PROJETO DE LEI Nº 28, DE 20 DE OUTUBRO DE 2017.

Dispõe sobre a autorização legislativa para decretar de utilidade pública área que especifica para fins de desapropriação e providências correlatas.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPORANGA,** Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos dos artigos 30, X, 32 *caput e* 63, V, da Lei Orgânica Municipal, a editar Decreto de Utilidade Pública para fins de Desapropriação com fundamento no Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, visando aquisição do imóvel que especifica: "um imóvel rural, sem benfeitorias, medindo **2,4200ha** (dois hectares e quarenta e dois ares) e perímetro de **721,07m**, parte integrante da Matrícula nº 7.153, de propriedade de Maria Esther Malta de Araújo Novaes e outros, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.375.664,78m** e **E 652.521,44m;** deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Estrada Municipal IRG030, administrada pela Prefeitura Municipal de Itaporanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°08´09" e 94,34m, até o vértice **BY2-V-1198**, 165°41´20" E 65,04m, até o vértice **BY2-V-1154**, 164°55´45" e 50,32m, até o vértice **BY2-V-1155**, 162°54´20" e 28,25m, até o vértice **BY2-V-1156**, deste, segue confrontando com a propriedade de Maria Esther Malta de Araujo Novaes, matrícula 7.153, CNS 12.045-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°02´54" e 87,06m, até o vértice **02**, 351°36´42" e 103,82m, até o vértice **03**, 297°37´37" e 46,84m, até o vértice **04**, 260°42´24" e 17,55m, até o vértice **05**, 352°19´43" e 110,30m, até o vértice **06**, 80° e 116,53m, até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro."

Parágrafo único. O deposito prévio de indenização será de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme Laudo de Vistoria/Avaliação que é parte integrante desta Lei e o imóvel será destinado à realização de obras para transbordo de resíduos antrópicos, instalação de barracão de reciclagem e demais obras afins.

Artigo 2º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, no corrente exercício, crédito adicional especial por anulação no valor de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme segue:

02 Poder Executivo
02.07 Secr. Mun. de Obras, Rec. Hídricos e Meio Ambiente
02.07.07 Administração
04.122.0027.2027.000 Conservação de Ruas, Aven. E Limpeza Pública
4.4.90.61 Aquisição de Imóveis
R$ 84.000,00 (+)

Artigo 3º A despesa decorrente do crédito adicional especial por anulação será suportada por anulação que será coberta com recursos provenientes da seguinte dotação:

02 Poder Executivo
02.07 Secr. Mun. de Obras, Rec. Hídricos e Meio Ambiente
02.07.07 Urbanismo
15.451.002.1016.0000 Construção, Ampliação e Reforma de Imóveis Municipais
4.4.90.51.00 Obras e Instalações – 225
R$ 84.000,00 (-)

Artigo 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VILSON APARECIDO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROJETO DE LEI Nº 28/2017

Excelentíssimos Senhores
Presidente e Vereadores da Câmara Municipal:

Encaminhamos para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 28/2017, que "Dispõe sobre autorização legislativa para decretar de utilidade pública área que especifica para fins de desapropriação e providências correlatas".

Como é do conhecimento dos nobres Edis, o Aterro Sanitário esgotou sua finalidade e se encontra em processo de encerramento perante a CETESB, e, em face disso contratou-se empresa do ramo para o transbordo dos resíduos para outro Município..

Ocorre que mesmo para o transbordo, há necessidade de licenciamento ambiental, cujo processo já se encontra iniciado junto à CETESB, que inclusive realizou Auto de Inspeção e Auto de Infração com imposição da penalidade de Advertência, nesta semana (cópias inclusas).

Assim pretende-se desapropriar a área descrita no artigo 1°, do Projeto de Lei, localizado ao lado do antigo Aterro Sanitário, onde serão realizadas as obras necessárias para o transbordo, reciclagem e outras relacionadas aos resíduos antrópicos.

Diante do exposto, **estando patente a urgência na aprovação desta proposição**, pois se houver demora a advertência será convertida em multa diária, com a certeza do pronto atendimento de Vossas Excelências, inclusive e se necessário com a designação de Sessão Extraordinária, colhemos esta oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

Vilson Aparecido Rodrigues
Prefeito Municipal

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

17

Processo Nº
71 00320 17

AUTO DE INFRAÇÃO

IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE DE ADVERTÊNCIA

AIIPA
Nº 71001035

Data:
22/08/2017

IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR

Nome
MUNICÍPIO DE ITAPORANGA

Logradouro
RUA BOM JESUS

Cadastro na CETESB
376-000023-1

Número	Complemento	Bairro	CEP	Município
738		CENTRO	18480-000	ITAPORANGA

CNPJ
46.634.408/0001.16

Inscrição Estadual

ATIVIDADE PRINCIPAL

Descrição
Administração pública em geral

ENQUADRAMENTO

Artigo 58, inciso III do art. 58-A e inciso III do art. 62 do Regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto nº 8468, de 08 de setembro de 1976 e suas alterações.

IRREGULARIDADES

Auto de Inspeção Nº	Data da Infração	Hora da Infração
1744745	15/08/2017	13:00

Local da Infração
ESTRADA PARA O BAIRRO DOS SILVA, S/Nº., ATERRO SANITÁRIO, DOS SILVA
CEP - 18480-000 ITAPORANGA

Descrição da Infração
Por operar fonte de poluição licenciável pela CETESB - transbordo de resíduos sólidos domiciliares - situado na Estrada para o bairro dos Silva, no Aterro Sanitário Municipal, bairro dos Silva, Itaporanga/SP sem as devidas licenças prévia, de instalação e de operação.

Imponho ao infrator, nos termos do artigo 80 (**), do inciso I do artigo 81 (*) e artigo 93, do citado Regulamento a penalidade de ADVERTÊNCIA para o infrator, de imediato, a exigência constante no verso desta.

(*) Alterado pelo Decreto nº 39.551, de 18/11/1994
(**) Alterado pelo Decreto nº 54.487, de 26/06/2009

Patricia Esther Duarte Lug...
Registro 7219
CRBio 50556/01-D
Bióloga

Assinatura

Nome do Emitente

Unidade Emitente
Agência Ambiental de Avaré
Av Governador Mário Covas, 525 - Vila Industrial

CIÊNCIA DO INFRATOR

Data

Nome

Assinatura

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

17

Processo Nº 71 00320 17

AUTO DE INFRAÇÃO

IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE DE ADVERTÊNCIA

AIIPA Nº 71001035

Data: 22/08/2017

EXIGÊNCIAS

01. **Regularizar-se perante a CETESB obtendo as devidas Licenças Prévia, de Instalação e de Operação para o transbordo de resíduos sólidos domiciliares situado na Estrada para o bairro dos Silva, no Aterro Sanitário Municipal, bairro dos Silva, Itaporanga/SP.**

Patrícia Esther Duarte Lagos
Registro 7219
CRBio 50556/01-D
Bióloga

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

19

Hora	
Início	Término
12:50	13:20

AI Nº 1757818

Data 17/10/2017

AUTO DE INSPEÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

Nome: MUNICÍPIO DE ITAPORANGA

CNPJ / CPF Nº: 46.634.408/0001-16 | Cadastro CETESB: - -

Logradouro: RUA BOM JESUS | Número: 738

Complemento:

Bairro: CENTRO | CEP: 18480 - 000 | Município: ITAPORANGA

ATIVIDADE PRINCIPAL

Descrição: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA | Código CNAE:

BACIA HIDROGRÁFICA

Código	Descrição	Classe
42	- PARANAPANEMA ALTO	

UGRHI

Código	Descrição
14	- ALTO PARANAPANEMA

OBJETIVO DA INSPEÇÃO

VISTORIA NA ÁREA DO ATERRO SANITÁRIO MUNICIPAL.

AR | ÁGUA | X SOLO | RUÍDO/ VIBRAÇÃO | LICENCIAMENTO | VEGETAÇÃO NATIVA | APP | APM | RECLAMAÇÃO

CONSTATAÇÕES

NESTA DATA VISTORIAMOS A ÁREA DO ATERRO SANITÁRIO MUNICIPAL DE ITAPORANGA E CONSTATAMOS QUE A MESMA ESTÁ SENDO UTILIZADA COMO TRANSBORDO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS. O CAMINHÃO BASCULA NO SOLO E UMA PÁ CARREGADEIRA TRANSFERE OS RESÍDUOS PARA OS CONTÊINERES.

AGENTE CREDENCIADO

Unidade: AGENCIA AMB. ITAPETININGA | Nome: PATRICIA E. D. VAGOS | Nº Registro: 7219-6

Endereço da Unidade: AV. GOV. MARIO COVAS, SJT. ITAPETININGA/SP

Assinatura

CIÊNCIA

Data: 17/10/2017

Nome: [illegible] Prefeito do Município

Assinatura

1ª via (Branca) - Pessoa Física ou Jurídica
2ª via (Verde) - Processo

Cód.: 3.3.10.0014-1 V04 - numerado de: 1.748.751 a 1.770.750

NEY FERNANDO PÉCCHIO
Engº civil – crea nº 0600754223
Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 – centro – Taquarituba –sp- cep 18740-000
Fone/fax: 0xx14-37621610 - celularr: 0xx14-997743964
Email: nfpengconstr@gmail.com

AO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Att. Engº Hélio

A firma **NFP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. EPP**, cnpj 03.359.648/0001-47, com endereço à Rua 24 de Dezembro nº 21, centro, na cidade de Taquarituba, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu proprietário e responsável técnico, **Ney Fernando Pécchio**, abaixo assinado, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 005.597.458-93, CREA 0600754223, residente e domiciliado na cidade de Taquarituba, Estado de São Paulo ; tendo sido contratada pela Prefeitura Municipal de Itaporanga para fins de avaliação de um imóvel rural com área superficial de 1,00 alq., vem mui respeitosamente apresentar a V.S. o seguinte:

- Laudo de Vistoria/Avaliação da referida gleba de terras, contendo fotos do local vistoriado.
- ART-CREA referente a esta vistoria e avaliação, devidamente quitada.
- Cópia da certidão de matricula nº 7.153 da área total onde deverá ser destacada a gleba de terras objeto desta vistoria e avaliação.
- Imagens 01 e 02 da da gleba vistoria em relação à cidade.

Termos em que
P. Deferimento

Itaporanga, 19 de outubro de 2017.

-Ney Fernando Pécchio-
Engº civil – crea 0600754223
Proprietário da NFP Engenharia e Construção Ltda EPP

NEY FERNANDO PÉCCHIO
Engº civil - crea nº 0600754223
Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 – centro – Taquarituba-sp- cep 18740-000
Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 – email: nfpengconstr@gmail.com

LAUDO DE VISTORIA / AVALIAÇÃO

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) objetivo:

A avaliação de parte de uma gleba de terras rural, adiante relacionada, de propriedade de Renata Maria Malta Campos Novaes Morbin, Maria Esther Malta de Araujo Novaes e Paulo de Araujo Novaes Neto (sucessores do espólio de Flávio Guilherme Cruz Novaes), é necessária, face a obtenção de valor de mercado para fins de desapropriação amigável/judicial por parte da Prefeitura Municipal de Itaporanga, para implantações de estruturas para transbordo e reciclagem de lixo doméstico do município.

b) imóvel:

O imóvel a ser avaliado é o seguinte:

"uma gleba de terras rural com área superficial de 2,42 has. ou 1,00 alq., com frente para a Estrada Municipal para o Bairro dos Silva, situada dentro de uma gleba de terras rural maior sob nº 02, com área superficial total de 963,4096 has. ou 398,10 alq., denominada de Estancia Herdade, município de Itaporanga, deste Estado. A referida gleba de terras a ser avaliada, está delimitada pela confrontação com a citada Estrada Municipal na sua frente, na lateral esquerda com antigo Aterro Sanitário, e na lateral direita e fundos com o remanescente da Estancia Herdade (dos proprietários acima citados), sendo que todas as divisas são na parte seca.

A referida gleba de terras maior, de formato irregular, está devidamente matriculada junto ao RI Itaporanga, conforme matricula sob nº 7.153, com total de 963,4096 has. ou 398,10 alq., em nome de ***Renata Maria Malta Campos Novaes Morbin, Maria Esther Malta de Araujo Novaes e Paulo de Araujo Novaes Neto (sucessores do espólio de Flávio Guilherme Cruz Novaes)***, sendo que a gleba objeto desta vistoria deverá ser destacada da mesma.

II - VISTORIA

Em vistoria "in locco", no referido imóvel, verificamos tratar-se de uma gleba rural com área superficial de 2,42has. ou 1,00 alq., sem benfeitorias, situada dentro de uma área maior com 309,8912 has. ou 128,05421 alq., em local denominado Estancia Herdade, com frente para a Estrada Municipal, lado direito, sentido para o Bairro dos Silva, município de Itaporanga, Estado de São Paulo, conforme pode ser visto nas imagens 01 e 02 em anexo.

A mesma está distante cerca de 1,70km do trevo principal da entrada da cidade de Itaporanga (acesso pela Avenida Santa Cruz), sendo 1,15km através da Rodovia Juventino Patriarca (asfaltada) até o final da rotatória para Santana do Itararé (SP-272) e mais 0,55km por estrada municipal de terra, sentido para o Bairro dos Silva, até o local vistoriado, conforme pode ser visto nas imagens 01 e 02 em anexo.

A referida gleba é de formato irregular, com topografia em pequeno declive para os fundos (cerca de 5%), com solo seco, atualmente inteiramente aproveitável para agricultura, e não estando servida por rede de energia elétrica e nem por água potável.

A referida gleba de terras está situada ao lado do Aterro Sanitário Municipal, e terá a destinação para o transbordo e reciclagem do lixo coletado no município, com perfeitas condições para tal.

NEY FERNANDO PÉCCHIO
Engº civil - crea nº 0600754223
Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 – centro – Taquarituba-sp- cep 18740-000
Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 – email: nfpengconstr@gmail.com



Foto 01 – vista parcial da Estrada Municipal para o Bairro dos Silva. A gleba de terras objeto da vistoria fica do lado direito.



Foto 02 – vista parcial da gleba de terras vistoriada, observando a pequena declividade para os fundos e a sua utilização para agricultura.

NEY FERNANDO PÉCCHIO
Engº civil - crea nº 0600754223
Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 – centro – Taquarituba-sp- cep 18740-000
Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 – email: nfpengconstr@gmail.com



Foto 03 – vista parcial da gleba de terras vistoriada, observando toda frente para a Estrada Municipal para o Bairro dos Silva, e em especial a sua topografia.



Foto 04 – vista parcial da Estrada Municipal para o Bairro dos Silva e a frente da gleba de terras objeto desta vistoria. A referida gleba fica do lado direito sentido para o Bairro dos Silva.

III - AVALIAÇÃO

a) critérios:

A elaboração deste laudo está apoiada nas diretrizes da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos -NB-502.

NEY FERNANDO PÉCCHIO
Engº civil - crea nº 0600754223
Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 – centro – Taquarituba-sp- cep 18740-000
Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 – email: nfpengconstr@gmail.com

b) metodologia:

Para obtenção do valor da referida gleba de terras, usarei o método de comparativo de dados de mercado, além de pesquisas junto a corretores e imobiliárias da região.

c) pesquisas:

Os valores médios unitários para glebas de terras rurais com finalidades para agricultura e situados nesta região, foram obtidos através de pesquisas junto à corretores e imobiliárias da região.

Foram efetuadas as seguintes pesquisas:

- Strutura Imobiliária – Taquarituba – corretor Amarildo – f.: 14-96054151 - valor médio de r$ 70.000,00/alqueire
- Mário Luiz – corretor – Itaporanga – f. 15-997133875 – valor médio de r$ 85.000,00/alqueire
- Djalma Lima Barbosa – corretor – Taquarituba – f. 14-997725761 – valor médio de r$ 60.000,00/alqueire
- Opção Imóveis – Itaporanga – corretora Adriana – f. 15-997134419 – valor médio de r$ 70.000,00/alqueire

O valor médio pesquisado é de r$ 71.250,00 (sendo: (70.000,00 + 85.000,00 + 60.000,00 + 70.000,00) / 4)

Considerando a característica da gleba de terras vistoriada, pela sua localização privilegiada ao lado do aterro municipal, inteiramente aproveitável, fácil acesso, estar distante de corpos d'água e de residências, estar rodeada por vegetações nativas, e em perfeitas condições para atender as exigências ambientais, para a finalidade de implantação do transbordo e reciclagem do lixo coletado no município, podemos admitir e aceitar perfeitamente o valor unitário em r$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por alqueire.

d) <u>valor do imóvel</u>:

gleba de terras rural:
área da gleba de terras rural: 1,00 alq.
valor unitário médio pesquisado: r$ 80.000,00/alqueire (para glebas situadas na região)
fator topográfico: 0,95 (leve declive)
fator pedológico: 1,00 (terreno seco)
fator aproveitamento: 1,10 (sem interferências)
VT = 1,00 x 80.000,00 x 0,95 x 1,00 x 1,10 = 83.600,00

Portanto avalio a referida gleba de terras rural em r$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)

IV - <u>ENCERRAMENTO</u>

O presente laudo de avaliação conta com quatro (04) folhas, impressas de um só lado, todas rubricadas, com exceção da última que está datada e assinada, e mais 04 (quatro) anexos, sendo: ART-CREA ; copia da certidão de matricula da gleba total ; imagem 01 ; e imagem 02 com localização da gleba objeto desta vistoria.

Itaporanga, 16 de outubro de 2017.

-Ney Fernando Pécchio-
Engº civil - crea 0600754223
ART nº 28027230172656316
membro titular do IBAPE-sp-
membro do Instituto de Engenharia-sp-

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230172656316

1. Responsável Técnico

NEY FERNANDO PECCHIO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2602408581**
Registro: **0600754223-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Itaporanga**
CPF/CNPJ: **46.634.408/0001-16**
Endereço: **Rua Bom Jesus**
N°: **738**
Complemento:
Bairro: **centro**
Cidade: **Itaporanga**
UF: **SP**
CEP: **18480-000**
Contrato:
Celebrado em: **27/09/2017**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **1.350,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada Municipal para o Bairro dos Silva**
N°:
Complemento:
Bairro: **Estancia Herdade**
Cidade: **Itaporanga**
UF: **SP**
CEP: **18480-000**
Data de Início: **27/09/2017**
Previsão de Término: **30/10/2017**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Outro**
Código:
Proprietário: **Prefeitura Municipal de Itaporanga**
CPF/CNPJ: **46.634.408/0001-16**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	**Laudo**	**Avaliação Pós-Ocupação**	**1,00000**	**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

refere-se a vistoria "in locco", pesquisas, e elaboração de laudo de avaliação de uma gleba de terras rural com área superficial de 2,42has, situada dentro de uma área maior, objeto da matrícula nº 7.153 do RI Itaporanga, com frente para a Estrada Municipal para o Bairro dos Silva, para fins de instruir Autos de Desapropriação Amigável/Judicial por parte da municipalidade contra Maria Esther Malta de Araújo Novaes e outros.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

96 - AVARÉ - ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE AVARÉ

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Itaporanga 18 de outubro de 2017
Local data

NEY FERNANDO PECCHIO - CPF: 005.597.458-93

Prefeitura Municipal de Itaporanga - CPF/CNPJ: 46.634.408/0001-16

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11

CREA-SP

Valor ART R$ 81,53 Registrada em: 18/10/2017 Valor Pago R$ 81,53 Nosso Numero: 28027230172656316 Versão do sistema

Impresso em: 20/10/2017 09:47:40

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA - SP

Rua Pedro Alcântara de Moraes, 830 - Centro - Fone (15) 3565-1045
CEP: 18480-000 - CNPJ: 50.788.967/0001-58
cartorioimendes2011@hotmail.com
Pedro Tadeu Tiburcio Mendes - Oficial CNS: 12.045-1

MATRÍCULA Nº 7.153 | FOLHA 001

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itaporanga (SP)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA gleba de terras rural sob nº. 002 (dois), com a área de 398,10 alqueires, ou sejam, 963,40,96 ha. (novecentos e sessenta e três hectares, quarenta ares e noventa e seis centiares), situada na Fazenda "Maristela", deste município e comarca de Itaporanga, Estado de São Paulo, atualmente com a denominação especial de "ESTÂNCIA HERDADE", dentro do seguinte perímetro: "Começa no marco nº. "00" e segue por uma estrada que demanda à Itaporanga, por uma distância de 380,00 m. até o marco nº. 01, 150,00 m. até o marco nº. 02, 220,00 m. até o marco nº. 03, 120,00 m. até o marco nº. 04, 180,00 m. até o marco nº. 05, 330,00 m. até o marco nº. 06.- Do marco nº. 06 deflete à direita e toma o rumo de 550°30'SE. por 380,00 m., confrontando com as terras de sucessores de Jorge Lima até encontrar o marco nº. 07; deste defletindo à direita e assume o rumo de 37°00'SO. por 140,00 m. até o marco nº. 08; deste toma o rumo de 12°00'SE. e segue por uma distância de 250,00 m. até o marco nº. 09, à margem de uma água; descendo pela referida até o marco nº. 10; daí assumindo o rumo de 12°00' segue por uma distância de 470,00 m., confrontando com as terras de Maurício Alexandre até o marco nº. 11; deste deflete à esquerda e toma o rumo de 86°SE. e segue por 90,00 m. até o marco nº. 12, onde deflete à direita assumindo o rumo de 09°30'SO. e segue por 590,00 m. até o marco nº. 13, à margem de uma água; descendo pela referida até o marco nº. 14, onde deflete à esquerda e tomando o rumo de 28°00'NE. segue por 1.240,00 m. até o marco nº. 15 à beira de uma estrada antiga, indo por essa até o marco nº. 16, onde deflete à direita e tomando o rumo de 79°00'NO. segue por uma distância de 60,00 m. até o marco nº. 17, donde deflete à esquerda e assumindo o rumo de 04°30'SO. segue por uma distância de 875,00 m. até o marco nº. 18, onde defletindo à direita assume o rumo de 66°30'NO. e segue por 315,00 m. até o marco nº. 19, confrontando com João Sene. Daí defletindo à esquerda e toma o rumo de 20°00'SO. e segue por 170,00 m. até o marco nº. 20; deste assumindo o rumo de 10°30'SO. segue por 210,00 m. até o marco nº. 21, onde deflete à esquerda e tomando o rumo de 24°30'SE. segue por 120,00 m. até o marco nº. 22; daí defletindo à esquerda toma o rumo de 66°00'SE. segue por 110,00 m. até o marco nº. 23; deste deflete à esquerda e toma o rumo de 23°30'SO. e segue por 635,00 m., confrontando com as terras de João Branco até encontrar o marco nº. 24, onde deflete à esquerda e passando a confrontar com as terras de José Júlio segue o rumo de 25°30'SE. por 330,00 m. até o marco nº. 25, onde tomando o rumo de 05°00'SE. segue por 160,00 m. atravessando um açude até encontrar o marco nº. 26; deste deflete à esquerda e assumindo o rumo de 22°00'SO. segue por uma distância de 170,00 m. até encontrar o marco nº. 27; daí segue por uma estrada, confrontando com as terras de João Branco, até encontrar o marco nº. 28, onde deixando a mesma toma o rumo

"continua no verso"

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaporanga/SP
Thallis Vinicius Apolinário Pereira
(Escrevente)
RG nº 52.242.729-7 - SSP/SP
CPF nº 460.132.608-77

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaporanga - SP
12045-1-AA 024135
12045-1-015001-025000-1215

MATRÍCULA Nº 7.153/1 | FOLHA 001 VERSO

de 65°00'SO. e segue por 100,00 m. até o marco nº. 29; deste deflete à esquerda e assume o rumo de 07°00'SO. e segue por uma distância de 800,00 m. até o marco nº. 30, onde deflete à direita e passando a confrontar com as terras de Sodorio, toma o rumo de 62°00'SO. e segue por 310,00 m. até a margem de uma água; seguindo por essa até o marco nº. 32; dai tomando o rumo de 19°30'SO. segue por 380,00 m. até o marco nº. 33, onde deflete à esquerda e assumindo o rumo de 55°30'SE. segue por 470,00 m. até o marco nº. 34, à margem do Ribeirão Vermelho; subindo então por esse até o marco nº. 35, onde tomando o rumo de 74°00'SO. segue por 70,00 m. até o marco nº. 36, confrontando com as terras de Francisco Bernardino de Campos; do marco nº. 36 assume o rumo de 70°00'NO. e segue por uma distância de 940,00 m. até encontrar o marco nº. 37, onde defletе à esquerda e tomando o rumo de 55°30'SO. por uma distância de 105,00 m. vai encontrar o marco nº. 38, onde deflete à direita e segue o rumo de 88°30'SO. por uma distância de 110,00 m. até o marco nº. 39; deste deflete à direita e assumindo o rumo de 23°00'NE. por uma distância de 1.050,00 m. segue confrontando com as terras de Jorge Paiva até encontrar o marco nº. 40, donde o qual deflete à esquerda e passando a confrontar com as terras de Levino Isao, segue o rumo de 23°00'NO. por uma distancia de 1.170,00 m. até encontrar o marco nº. 41; deste deflete à esquerda e tomando o rumo de 73°00'NO. segue por uma distância de 270,00 m. até o marco nº. 42; dai tomando o rumo de 85°30'NO. segue por uma distância de 330,00 m. até o marco nº. 43, onde deflete à direita e assumindo o rumo de 31°00'NO. segue por uma extensão de 250,00 m. até o marco nº 44; deste assumindo o rumo de 17°00'SE. segue por uma distancia de 300,00 m. até o marco nº. 45 e dai passando a confrontar com as terras de José Vaz, defletindo à direita e tomando o rumo de 74°00'SE. e segue por uma distancia de 190,00 m. até o marco nº. 46, onde volta à esquerda e assumindo o rumo de 08°30'NO. segue por 450,00 m. até o marco nº. 47; do marco nº. 47 segue por uma estrada até o marco nº. 48, de onde deflete à esquerda e passando a seguir com o rumo de 50°00'NO. segue por uma distância de 320,00 m. até a nascente de uma água; descendo por essa até o marco nº. 50; do marco nº. 50 segue rumo de 77°00'SE. por 290,00 m. até o marco nº 51; dai assumindo o rumo de 89°00'SE. segue por uma distancia de 500,00 m. até o marco nº. "00", onde teve início esta descrição".-.....

CADASTRO RURAL:- Imóvel devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº. 636.088.005.568-0 em nome de Maria Esther Malta de Araújo Novaes; área total: 963,40 ha.; área registrada: 963,40 ha.; módulo rural: 16,2950 ha.; nº. modulos rurais: 59,09; módulo fiscal: 20,00 ha.; nº. modulos fiscais: 48,14; FMP.: 2,00 ha.; nome do imóvel: Estancia Herdade; município sede do imóvel: Itaporanga (SP); código da pessoa: 010-500(?); número do CCIR.: 02.566.010.054.-.....

PROPRIETÁRIO:- FLAVIO GUILHERME CRUZ NOVAES, brasileiro, desquitado, advogado e

"continua na folha 002"

MATRÍCULA Nº 7.153/2 FOLHA 002

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itaporanga (SP)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

agropecuarista, RG. nº. 1.533.827-SSP/SP. e CPF. nº. 144.283.778-00 residente e domiciliado na Fazenda Maria Carolina, no município de Avaré (SP). ..... TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº. 20.294, Folhas 031/032, Livro nº. 3-AA, em 07 de Janeiro de 1974, neste Registro de Imóveis.- Itaporanga (SP), 17 de Maio de 2007.- O Oficial,

Pedro Tadeu Tiburcio Mendes

R. 1-7.153 - Itaporanga (SP), 17 de Maio de 2007.- TRANSMITENTE:- O Espólio de FLÁVIO GUILHERME CRUZ NOVAES, falecido aos 12 de Maio de 1986, em estado civil de desquitado, era inscrito no CPF. nº. 144.283.778-00.- ADQUIRENTES:- 01.- RENATA MARIA MALTA CAMPOS NOVAES MORBIN, brasileira, administradora de empresas, RG. nº. 9.914.793-SSP/SP. e CPF. nº. 093.984.138-09, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELLO MORBIN, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº. 5.625.999-SSP/SP. e CPF. sob nº. 040.192.758-07, residente e domiciliada na Fazenda Maria Carolina, no município de Avaré (SP); 02. MARIA ESTHER MALTA DE ARAÚJO NOVAES, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, RG. nº. 9.714.794-SSP/SP. e CPF. nº. 663.237.388-72, residente e domiciliada na Fazenda Maria Carolina, no município de Avaré (SP); 03.- PAULO DE ARAÚJO NOVAES NETO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº. 9.414.795-SSP/SP. e CPF. nº. 101.594.458-80, residente e domiciliado na Fazenda Maria Carolina, município de Avaré (SP).- TÍTULO:- Partilha (sentença de 13 de Junho de 1989, transitada em julgado em data de 04 de Agosto de 1989).- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha passado pelo Ofício Judicial da 1a. Vara Cível da cidade e comarca de Avaré (SP), aos 24 de Abril de 1990, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito daquela Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, extraído dos Autos de Inventário nº. 354/1996.- VALOR:- NCr$ 841,42, cabendo à cada adquirente uma legítima no valor de NCr$ 280,47, que corresponde, a cada um, a uma parte ideal de 1/3 sobre o imóvel objeto da presente Matrícula nº. 7.153, retro relatado.- VTN. 2006: R$ 1.181.037,48.- O Oficial do Registro de Imóveis e Anexos,

Pedro Tadeu Tiburcio Mendes

Av. 2-7.153 - Itaporanga (SP), 17 de Maio de 2007.- RESTRIÇÃO.- Pelo Formal de Partilha mencionado no Registro nº. 1-7.153, supra relatado, verifica-se que, pelo Testamento Público de 02 de Setembro de 1976, registrado sob nº. 353/86, Folhas 008/009, em 10 de Junho de 1986, pelo Juízo de Direito da 1a. Vara Cível da cidade e comarca de Avaré (SP), o imóvel objeto da presente Matrícula nº. 7.153, retro relatado, ficou gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, pelo prazo de vinte (20) anos a contar

"continua no verso"

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaporanga/SP
Thallis Vinicius Apolinário Pereira
(Escrevente)
RG nº 52.242.729-7 - SSP/SP
CPF nº 450.132.698-77

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaporanga - SP
0241136
12045-1-AA
12045-1-015001-025000-1215

MATRÍCULA Nº 7.153/2 — FOLHA 002

de 02 de Setembro de 1976; que todos os bens imóveis agrícolas ficarão em comum entre os aludidos três filhos e somente poderão ser vendidos entre eles após o término do prazo de vinte (20) anos; que não serão admitidas vendas a terceiros, de qualquer das partes ideais, valendo a presente restrição durante toda a vida dos três legatários; que em caso de penhor agrícola ou pecuário, bem como de financiamentos de máquinas e insumos ou qualquer outra modalidade de empréstimo a ser contraído para qualquer das propriedades agrícolas junto a Bancos Oficiais serão isentos de quaisquer cláusulas restritivas, respondendo os imóveis até o valor da dívida contraída, ou melhor, não haverá quaisquer espécies de vínculos quando se referir a contratação de financiamentos e penhores agrícolas junto a Bancos Oficiais; que após o término dos vinte (20) anos as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade continuarão a vigir vitaliciamente, exceção aberta aos empréstimos e financiamentos contraídos com Bancos Oficiais; que após esse prazo de vinte (20) anos, caso os três filhos concordem, poderão constituir uma Sociedade Por Ações que englobe todas as propriedades agrícolas, porém as ações dessa sociedade só poderão ser transacionadas entre os três legatários.- O Oficial,

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

Av. 3-7.153 - Itaporanga (SP), 13 de Junho de 2016.- DOCUMENTAÇÃO.- Procede-se à esta averbação a fim de ficar constando do R. 1-7.153, retro relatado, que a proprietária/condômina: MARIA ESTHER MALTA DE ARAÚJO NOVAES, é portadora da Cédula de Identidade com RG. nº. 9.414.794-2-SSP/SP. e inscrita no CPF. sob nº. 063.285.338-70, e não como erroneamente ali ficou constando.- O Oficial,

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado ...:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Pub...:	R$	0,00
Total.....:	R$	29,93

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 7153**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Itaporanga-SP, 22 de maio de 2017.** Escrevente.

Thallis Vinicius A. Pereira

Oficial do Registro de Imóveis e Anexo
Comarca de Itaporanga/SP
Thallis Vinicius Apolinário Pereira
(Escrevente)
RG nº 52.242.729-7 - SSP/SP
CPF nº 460.132.608-77

SELOS POR VEREA

1 50 7B3 967 / 0001 - 58 |

Itaporanga - SP — Registro de Imóveis
Rua Prof. [illegible] de Moraes, 630
Centro CEP 18.480

Controle: 13044 — SP — Página: 0004 0004

IMAGEM 01

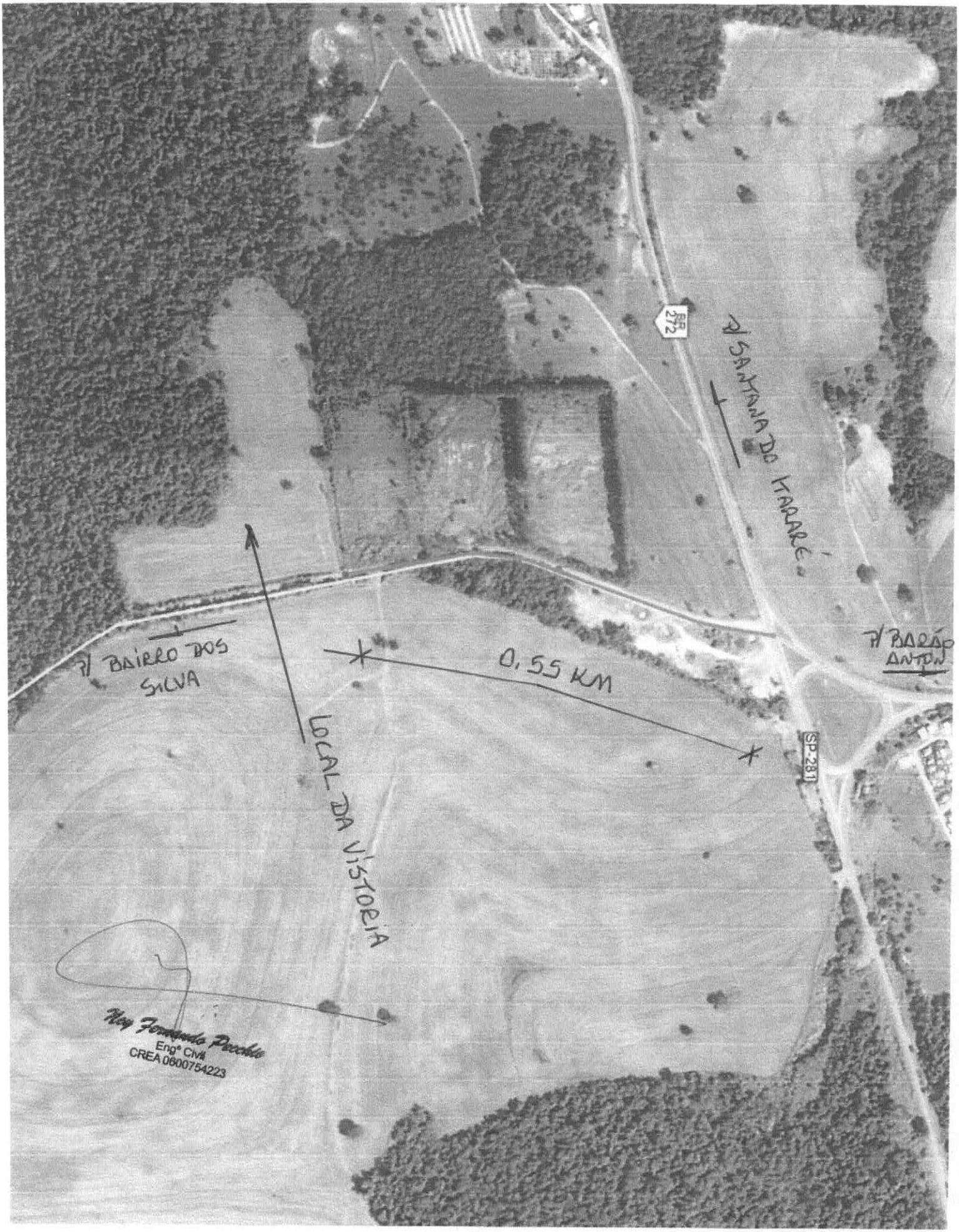
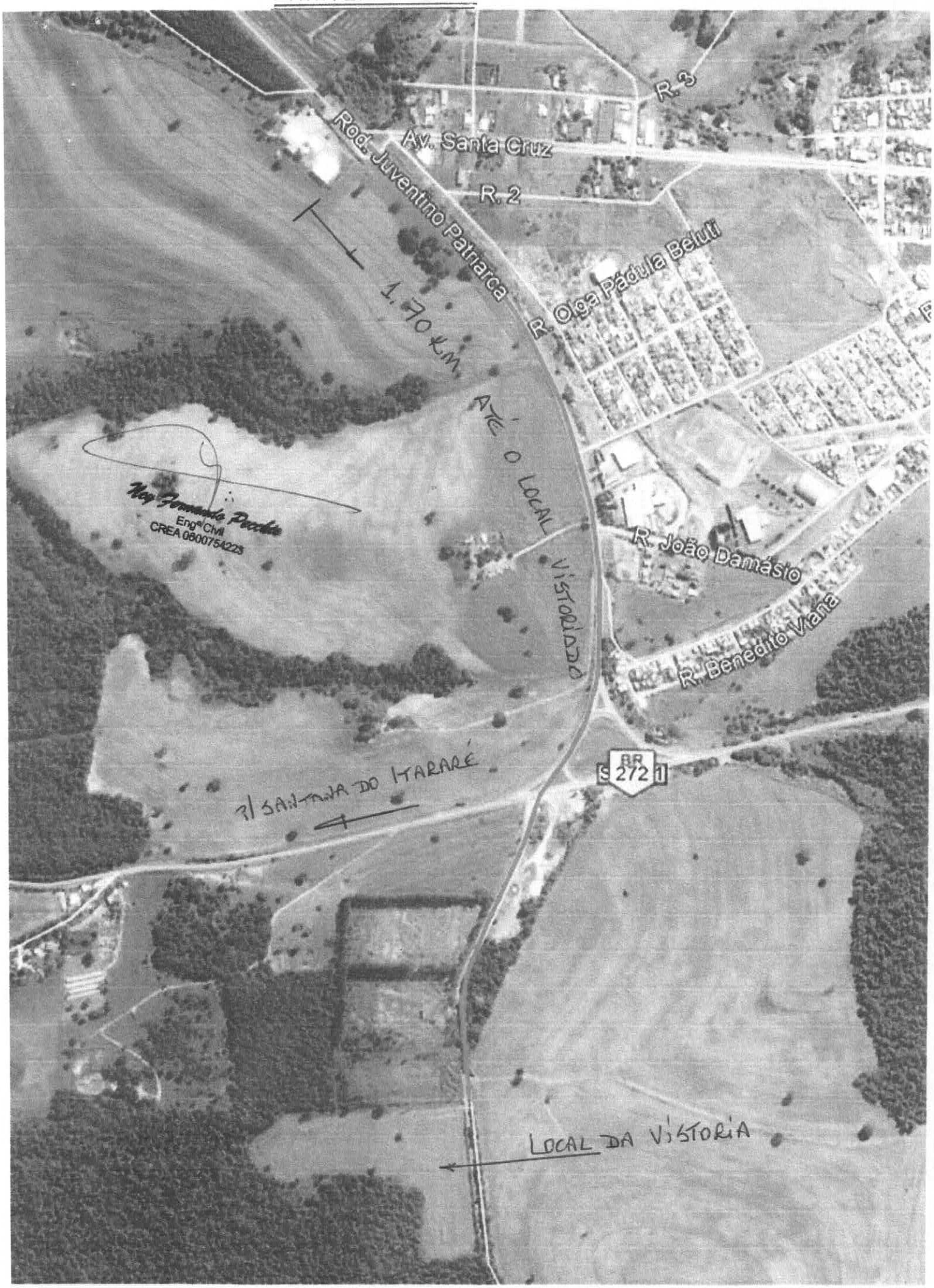

SP 272
P/ SANTANA DO MARARÉ
P/ BAIRRO DOS SILVA
0,55 KM
P/ BARÃO ANTONINA
SP-281
LOCAL DA VISTORIA
Hay Fernando Pecchio
Engº Civil
CREA 0600754223

IMAGEM 02


R. 3
Av. Santa Cruz
R. 2
Rod. Juventino Patriarca
R. Olga Pádula Beluti
1,70 KM
ATÉ O LOCAL
VISTORIADO
Ney Fernando Pecchio
Engº Civil
CREA 060075422S
R. João Damásio
R. Benedito Viana
BR
S 272
P/ SANTA MARIA DO ITARARÉ
LOCAL DA VISTORIA