CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000
Telefone (15) 3383.9282
administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
assessorialegislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
www.laranjalpaulista.sp.leg.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2017

Autor: Poder Executivo **Data de Apresentação:** 11/04/2017

Ementa: Dispõe sobre autorização, mediante venda de terrenos com áreas integrantes da categoria dos Bens Dominiais do Município e dá outras providências.

Regime de tramitação: I- Urgência especial ( ); II- Urgência ( ); III- Prioridade ( ); IV- Ordinária (X); V- Especial ( ).

Despacho: Encaminho o projeto de Lei Complementar para as seguintes comissões para parecer:

À Comissão de Constituição, Justiça e Redação (X)

José Francisco de Moura Campos (Presidente)
Regina Maria de Araújo Abdala (Relatora)
Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Membro)

À Comissão de Finanças, Orçamentos e Contas (X)

Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Presidente)
Nilso Ventris (Relator)
Tiago Roma Zanchetta (Membro)

À Comissão de Planejamento, Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Meio Ambiente (X)

Tiago Roma Zanchetta (Presidente)
Rodrigo Marson Marcon (Relator)
José Roque de Camargo (Membro)

À Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Promoção Social ( )

Pablo Guilherme Garpelli Arruda (Presidente)
Claudia Regina Martins Correia Alves (Relatora)
Ivete Aparecida Migliani (Membro)

Data: 11/04/2017

CARLOS ALBERTO ROSSI
Presidente da Câmara

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Ofício nº 0400/2017

Laranjal Paulista, 05 de abril de 2017.

Senhor Presidente,

Apresento-lhe cumprimentos e, ao ensejo, vimos pelo presente solicitar junto a Vossa Senhoria a apreciação do Projeto de Lei Complementar, em **REGIME de URGÊNCIA**, de acordo com o art. 42, Parágrafo 2º, da Lei Orgânica do Município, a saber:

- Dispõe sobre autorização, mediante venda de terrenos com áreas integrantes da categoria dos Bens Dominiais do Município e dá outras providências.

Sempre a seu dispor, e com os nossos melhores cumprimentos, renovamos a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
CARLOS ALBERTO ROSSI
DD. Presidente da Câmara Municipal
LARANJAL PAULISTA/SP

Câmara Municipal de Laranjal Paulista
PROTOCOLO GERAL 0000225
Data: 11/04/2017 Horário: 13:20
Legislativo - PLC 8/2017

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.08/2017

Dispõe sobre autorização, mediante venda de terrenos com áreas integrantes da categoria dos Bens Dominiais do Município e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal Paulista APROVA:

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizada a alienar, mediante venda, os terrenos com áreas, abaixo descritos, integrantes da categoria dos Bens Dominiais do Município, que se encontram ociosos e sem previsão para utilização, com as seguintes divisas e confrontações:

a) Um terreno sob n. 06 (seis) da quadra "B", do loteamento denominado RESIDENCIAL GUERINO ZALLA, situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista/SP, com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m); dez metros (10,00m) nos fundos, onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e sete metros (27,00) metros e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteiriça e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, sob n. 28651300-2. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista, sob n. 12.142.

b) 42,6540 do imóvel situado no Município e Comarca, no Bairro Coronel João Alves, zona rural (Gleba "B"), de terras de qualidade mista, sem benfeitorias, caracterizada e identificada em sua integridade a seguir: - começa num canto de cerca localizado numa curva à margem da Estrada Municipal do Bairro Abaulado. Parte daí e segue por cerca no rumo 26°18"SW em cento e vinte e nove metros e vinte centímetros (129,20) até canto e deflete à esquerda por cerca de arame no rumo 67°50"SE na distância de duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (246,50) até canto dividindo com Milton Contó. Deflete à esquerda e segue por cerca no rumo 19°04"NE em setenta metros e cinco centímetros (70,35), dividindo com Orlando Casagrande até alcançar a margem da Estrada Municipal que leva ao Bairro Abaulado. Deflete à esquerda e segue acompanhando esta estrada sentido ao bairro na distância de duzentos e quarenta (240,00) metros até atingir o canto inicial desta descrição, fechando-se o perímetro com a área de 2,110 h, ou 0,8719 alqueire. Está registrado na matricula n° 8332 do Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/ SP.

c) Terreno com 24.617,00 m² ou 2,4617ha., localizado na Rodovia Marechal Rondon, km. 172, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP segue a descrição com inicio no vértice 1, na divisa com a faixa de domínio público do Rio Sorocaba e com a área a desmembrar, segue com os seguintes azimutes,

Laranjal Paulista, SP. CEP 18.500-000 Caixa Postal 07

distâncias e confrontações: segue Az 41°07'43" e 11.039 m até o vértice 4; segue Az 35°21'20" e 14,961 m até vértice 5; segue Az 36°50'41" e 14,459 m até o vértice 6, segue Az 18°11'16" e 31,722 m até o vértice 7; segue Az 27°52'52" e 31,374 m até o vértice 8; segue Az 16°15'19" e 22,187 m até o vértice 9; segue Az 32°42'56" e 18,796 m até o vértice 10; segue Az 31°40'56" e 43,188 m até o vértice 11; segue Az 34°15"41 e 41,512 m até o vértice 12, confrontando com a faixa de domínio público do Rio Sorocaba; segue Az 131°13'47" e 7,143m até o vértice 13; segue Az 146°01'10" e 32,156 m até o vértice 14; segue Az 146°37'43" e 34,300 m até o vértice 15; segue Az 147°17'27" e 34,540m até o vértice 16; segue AZ 145°41'26" e 50,629 m até o vértice 16ª, confrontando nessas faces com a Estrada Municipal; segue Az 228°26'37" e 194,089 m até o vértice 16B; segue AZ 317°48'37" e 83,027 m até o vértice 3ª, inicio desta descrição, confrontando com a área a desmembrar, fechando-se o perímetro. Registrado na matricula nº 130 do Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/SP.

Parágrafo Único – A alienação dos terrenos será precedida de prévia avaliação e de Processo de Licitação em conformidade com a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, a Lei Orgânica do Município de Laranjal Paulista e demais legislações Federal e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Para os fins da venda de que trata esta Lei, ficam desafetados os terrenos descritos no art. 1º, desta Lei.

Art. 3º - Os terrenos delineados poderão ser comercializados separadamente e a receita proveniente da venda, será creditada em dotação própria do orçamento vigente e ficará vinculada em investimentos para a aquisição de terrenos para a construção de unidades habitacionais populares.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 05 de abril de 2017

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei Complementar, que ora submetemos à apreciação dessa Câmara Municipal, dispõe sobre autorização, mediante venda de terrenos com áreas integrantes da categoria dos bens dominiais do Município e dá outras providências.

Como sabemos, existem no Município 03 (três) tipos de terrenos com áreas de categoria: lazer, institucional e dominial, sendo cada uma com finalidade estabelecida, com exceção das áreas dominiais que podem ser utilizadas pelo Município de acordo com a conveniência e necessidade. Os terrenos com as áreas de lazer têm sua finalidade previamente estabelecida, sendo que são utilizadas para trazer à população uma fonte de entretenimento, como praças e academias ao ar livre e afins. As áreas institucionais são destinadas à construção a construção de creches, centros comunitários, unidades de saúde, que atendam à sociedade no que se refere a educação, saúde e cidadania. As áreas dominiais são sem finalidade pré-estabelecidas, sendo que o Município, conforme dito alhures, poderá dispor da forma que entender necessário ao interesse público.

Portanto, os terrenos com as áreas que o Município pretende alienar são as DOMINIAIS.

Por outro lado, a medida proporcionará ao erário público municipal a capacidade de investimentos, garantindo que recursos sejam alocadas em atividades de grandes interesses dos nossos munícipes.

Ressaltamos que, conforme expressa previsão do artigo 3°, do projeto os recursos provenientes da alienação dos terrenos não podem ser utilizados em despesas de custeio, devendo ser aplicados exclusivamente em investimentos para a aquisição de terrenos para a construção de unidades habitacionais populares.

Por fim, esclarecemos que essa medida já vem sendo adotada pelo Governo Federal, Estadual e diversos Municípios.

Seguem, em anexo, as Matrículas, os Laudos de Avaliação das áreas especificadas.

Ante o exposto dessa Egrégia Casa de Leis a aprovação do Projeto de Lei Complementar, aproveitamos da oportunidade para apresentar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 05 de abril de 2017.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n°. 06 (seis) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m.); dez metros (10,00m.) nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e sete metros (27,00m.) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteiriça e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651300-2.

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n°. 3.256.855/SSP.SP., inscrito no CPF/MF. sob n°. 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n°. 8.177.780-2/SSP.SP., inscrita no CPF/MF. sob n°. 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1° de novembro de 1976; R.1-436 de 1° de novembro de 1976; M.6.841 de 1° de abril de 1991; e loteamento registrado sob n°. R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.
Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.142 – Restrições Convencionais – Procede-se a esta averbação *"ex-officio"*, a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: *"a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos*

{Continua no verso}

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da averbação n.°Av.1-12.142) ==========

ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiriço da edificação e desde que a mantença dos animais não importune os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiriço será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade; pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na ficha nº 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142) ==========
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; ***l)*** *Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranqüilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área;* ***m)*** *O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal;* ***n) O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador."*** – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____, (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. ==========

Av.2-12.142 – Alteração de estado civil– À vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____ (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R$ 15,85 – Guia n.º04/10. ==========

R.3-12.142 – Partilha – Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob nº 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO,

(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro n.ºR.3-12.142) ========== brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG nº 3.256.855-SSP/SP e do CPF/MF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R$ 6.568,38. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____ (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R$ 440,01. – Guia nº 04/10. ==========

Av.4-12.142 – Revogação das Restrições Convencionais – À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o nº. 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre a loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.142 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, _____ (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R$ 17,45 - Guia nº. 13/11. ==========

R.5-12.142 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 30 de março de 2.012, no Livro nº. 217, fls. 218/219; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob nº. 44.559, aos 30 de Maio de 2.012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 35200454306 em 08/11/1979. – Consta da escritura: "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2.012. Eu _____ (Eduardo

(continua na ficha nº.3)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 3

(continuação do registro nº.R.5-12.142) = = =

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n°. 06 (seis) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP; com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m.); dez metros (10,00m.) nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e sete metros (27,00m.) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de **252,40 metros quadrados**. Está ao lado ímpar da via fronteiriça e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651300-2.

PROPRIETÁRIOS: **GUERINO ZALLA FILHO**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n°. 3.256.855/SSP.SP., inscrito no CPF/MF. sob n°. 459.020.708-72 e sua mulher **MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA**, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n°. 8.177.780-2/SSP.SP., inscrita no CPF/MF. sob n°. 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1° de novembro de 1976; R.1-436 de 1° de novembro de 1976; M.6.841 de 1° de abril de 1991; e loteamento registrado sob n°. R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.
Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____ (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.142 – Restrições Convencionais – Procede-se a esta averbação *"ex-officio"*, a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: *"a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos*

(Continua no verso)

Rua Coronel Joaquim Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da averbação n.ºAv.1-12.142) ==========

ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; h) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiriço da edificação e desde que a mantença dos animais não importune os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiriço será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade; pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na ficha nº 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142) ==========
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; l) Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranqüilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; m) O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; ***n) O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador."*** – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____, (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. ==========

Av.2-12.142 – Alteração de estado civil – À vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____, (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R$ 15,85 – Guia n.º04/10. ==========

R.3-12.142 – Partilha – Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob nº 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO,

(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro n.ºR.3-12.142) ==========
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG nº 3.256.855-SSP/SP e do CPF/MF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R$ 6.568,38. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, _____ (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R$ 440,01. – Guia nº 04/10. ==========

Av.4-12.142 – Revogação das Restrições Convencionais – À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o nº. 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre a loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.142 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, _____ (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, _____ (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R$ 17,45 - Guia nº. 13/11. ==========

R.5-12.142 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 30 de março de 2.012, no Livro nº. 217, fls. 218/219; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob nº. 44.559, aos 30 de Maio de 2.012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 35200454306 em 08/11/1979. – Consta da escritura: "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2.012. Eu _____ (Eduardo

(continua na ficha nº.3)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 3

(continuação do registro nº.R.5-12.142) = = =

PODER JUDICIÁRIO

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 19-Março-1997

MATRICULA N. 8.332	Livro N.o 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 1

IMÓVEL:- Um imóvel situado neste município e comarca, no Bairro Coronel João Alves, zona rural, (Gleba "B"), de terras de qualidade mista, sem benfeitorias, - caracterizada e identificada em sua integridade a seguir:- começa num canto de cerca localizado numa curva à margem da Estrada Municipal do Bairro Abaulado. - Parte daí e segue por cerca no rumo 26º18'SW em cento e vinte e nove metros e - vinte centímetros (129,20) até canto e deflete à esquerda por cerca de arame no rumo 67º50'SE na distância de duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (246,50) até canto dividindo com Milton Contó. Deflete à esquerda e - segue por cerca no rumo 19º04'NE em setenta metros e trinta e cinco centímetros (70,35), dividindo com Orlando Casagrande até alcançar a margem da Estrada Municipal que leva ao Bairro Abaulado. Deflete à esquerda e segue acompanhando esta estrada, sentido ao bairro na distância de duzentos e quarenta (240,00) metros - até atingir o canto inicial desta descrição, fechando-se o perímetro com a área de 2,1100 ha. ou 0,8719 alqueires. Desmembrado do Cadastro do Incra nº 631.043.004.880-6, com a área de 48,4 ha.; módulo 33,2; nº de módulos 1,46 e fração mínima 15,0 ha., denominado de "Sítio Paschoal". - - - - - - - - - - - - - - - - -

Marcos Roberto Luvisotto
Substituto do Oficial

(continua no verso)

Marcos Roberto Luvisotto

PODER JUDICIÁRIO

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 19-Março-1997

MATRICULA N. 8.332	Livro N.o 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 1vº

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO QUINELATO DE CAMPOS, lavrador, RG-21.601.785-SSP-SP e - sua mulher IRENE BELINASSI DE CAMPOS, do lar, RG-22.459.271-SSP-SP, portadores- do CPFMF-020.847.688-10, casados no regime da comunhão universal de bens em 30. 07.1966, residentes e domiciliados, neste município, no Bairro Abaulado, e HOME RO SANTI, tabelião, RG-3.269.822-SSP-SP, CPFMF-044.400.648-68 e sua mulher CE - LIA NEIVA DE CAMARGO SANTI, do lar, RG-3.487.581-SSP-SP, CPFMF-044.400.648-68 , casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515 de 26.12.- 1977, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua São Carlos de Pi - nhal, 79. Todos brasileiros. -

REGISTRO ANTERIOR:- Desmembrado da matrícula 1.411 de 06.09.1978, fls.103 do Li vro 2.H de Registro Geral, deste cartório, conforme processo de retificação de- área nº 218/94, requerido pelos proprietários, julgado procedente em 21.10.1996, pela MM.Juíza de Direito, Dra.Tarcisa de Melo Silva, com trânsito em julgado pe lo Ofício Judicial local; o mandado foi assinado em 10.12.1996, pela mesma Juí- za. Protocolo-17.567. Selos P/Verba. Pasta 17. Guia 111. Do Of.R$-1,22. Est.R$- 0,33. Ipesp R$-0,24. Total R$-1,79. - - - - - - .

Laranjal Paulista, 19 de Março de 1997.

Marco Roberto Quinelato
Substituto de Oficial

(continua na ficha "2")

PODER JUDICIÁRIO

VANIL LEANDRO NUNES
OFICIAL DO REGISTRO

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 19-Março-1997

MATRICULA N. 8.332	Livro N.o 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA "1"

REGISTRO n.1 - 8.332. TRANSMITENTES:- ANTONIO QUINELATO DE CAMPOS e sua mulher- IRENE BELINASSI DE CAMPOS, já qualificados. ADQUIRENTES:- HOMERO SANTI, tabe - - lião, RG-3.269.288-SSP-SP, CPFMF-044.400.648-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515 de 26.12.1977, com CÉLIA NEIVA DE CAMARGO- SANTI, do lar, RG-3.487.581-SSP-SP, CPFMF-044.400.648-68; brasileiros, residen- tes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua São Carlos do Pinhal, 79. Forma do - título:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06.06.1997, no Livro - 150 fls.006, pelo Delegado Notarial Humberto Augusto Calligaris, desta cidade.- Valor R$-1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Valor venal R$-1.330,38 (um mil, trezentos e trinta reais e trinta e oito centavos). Adquire metade ideal do imó vel. Exibiu a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Re - ceita Federal emitida em 30.06.1997 e CCIR de 1995, xerox autenticadas, do In - cra nº 631.043.004.880-6 que está inscrito na Receita Federal sob n.0332712-4 , que ficam arquivados, neste cartório, na pasta n.1 doc.27 (Lei Federal 9393 de 19.12.1996). Protocolo-17.841. Selos P/Verba. Pasta 17. Guia 211. Do Of.R$- - - 95,63. Est.R$-25,82. Ipesp R$-19,12. Total R$-140,57.

Laranjal Paulista, 18 de Agosto de 1997.

Marcos Roberto Luvisotto
Substituto do Oficial

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

PODER JUDICIÁRIO

VANIL LEANDRO NUNES
OFICIAL DO REGISTRO

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 19-Março-1997

MATRICULA N. 8.332	Livro N.o 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 2vº

REGISTRO n.2 - 8.332. TRANSMITENTES:- HOMERO SANTI e sua mulher CÉLIA NEIVA DE-CAMARGO SANTI, já qualificados. ADQUIRENTE:- JOSÉ CLOVIS LORENA SIMÕES, lavrador, RG-15.312.903-SSP-SP e sua mulher ROSA BELINASSI LORENA SIMÕES, do lar,RG-25.699.865-SSP-SP; brasileiros, portadores do CPFMF-017.035.058-40, casados pelo regime da comunhão universal de bens,antes da Lei 6515 de 26.12.1977, residentes neste município,no Bairro Abaulado. Forma do título:- Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada em 28.10.1994, no Livro 142 fls.081, retificado e ratificado em 06.06.1997, no Livro 150 fls.007vº, ambos pelo Tabelião Humberto Augusto Calligaris, desta cidade. Valor R$-2.000,00 (dois mil reais). Valor venal R$-1.525,84 (um mil,quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Adquire a parte ideal de 12.100,00 m2. do imóvel. Exibiu a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Fedrais da Receita Federal emitida em 30.-06.1997 e CCIR de 1995, xerox autenticadas, do Incra nº 631.043.004.880-6, que estão arquivados, neste cartório, na pasta 1 doc.27 (Lei Federal 9393 de 19.12.1996). Protocolo-17.871. Selos P/Verba. Pasta 17. Guia 219. Do Of.R$-125,27. Est.R$-33,82. Ipesp R$-25,05. Total R$-184,14.

Laranjal Paulista, 28 de Agosto de 1997.

Marcos Roberto Luvisotto
Marcos Roberto Luvisotto
Substituto do Oficial

(continua na ficha nº.3)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 8.332	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 3

(continuação da matrícula nº.8.332) = = =

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 8.332	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 3v

(continuação do registro nº.R.8-8.332) = = =

Fls. 150

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Cartório do Registro de Imóveis
LARANJAL PAULISTA - SP

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Matrícula N.o 130 Data: 12-4-1976

IMÓVEL -

Terreno denominado "Estrela" e "Invernada" de forma irregular, tendo como ponto de partida a ponte do D.E. R.- sobre o rio Sorocaba. Daí delfete à esquerda na extensão de 361 metros, dividindo com a Rodovia Estadual São Paulo- Mato Grosso; deflete à direita até aproximar-se da linha de transmissão, com 165 metros, dividindo com os transmitentes pelo remanescente; deflete novamente à direita com 280 metros, seguindo paralelamente a linha de transmissão até encontrar o rio - Sorocaba, dividindo com o remanescente dos transmitentes, deflete novamente à direita seguindo o rio Sorocaba na extensão de 230 metros, até encontrar novamente a ponte do E.E.R., fechando-se o perímetro, com a área de 60.500 m2. Incra número 631.043.008.990, com 19,0 ha.-1975. PROPRIETÁRIOS:-Luiz Cezarotti, solteiro, maior; Antonio Braulio Cezarotti, solteiro, maior; Octavio Cezarotti e s.m.Leni Aparecida Cezarotti; Domingos Cezarotti, solteiro, maior e o Espólio de João Cezarotti Título aquisitivo:-Escritura de 28-1-1976 do livro 20, fls.70 do 1º ofício local, na qual a transcrição n.18.916 do RI.Tietê. L.2-129. Laranjal Paulista, 12 de abril de 1976.

O Oficial do Registro de Imóveis,

Vanil Leandro Nunes

R.1-130- TRANSMITENTES:-Espólio de João Cezarotti representado por Luiz Cezarotti, que contribui com a área de 3,92.94 ha., tendo por viúva Amélia Landucci e Luiz Cezarotti,

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Cartório do Registro de Imóveis
LARANJAL PAULISTA - SP

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Matrícula N.o 130 verso

solteiro, maior, R.G.9.257.289,CIC-159.585.908-04; Antonio / Braulio Cezarotti, solteiro, maior, R.G.4.607.881; CIC. número 159.585.748-68; Octavio Cezarotti, R.G. 2.180.949 CIC- nº 069.578.898 e sua mulher Leni Aparecida Cezarotti CIC-número-271.227.868-20; Domingos Cezarotti, solteiro,maior, R.G.número 8.211.072; CIC-159.585.828-87, brasileiros, lavradores,residentes nesta cidade.CIC-do espólio:165.772.628/72. EXPROPRIANTE ADQUIRENTE: -PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA, CGC-46634606, representada pelo sr.Prefeito José Correa - CIC-027.501.808-30 autorizado pelo Decreto Municipal n. 403 - de 17 de julho de 1975. Titulo: Desapropriação Amigável: Forma do Titulo: Escritura de 28 de janeiro de 1976,lavrada pelo 2º Ofício local, no livro n.20, fls.70. Valor:-125.000,00. - Em tempo: O Espólio de João Cezarotti está representado conforme consta do alvará transcrito na escritura,datado de 28-11 1975,subscrito pelo oficial maior do 2º ofício local e assinado pelo MM.Juiz de Direito,desta comarca. Transcrição anterior: L.2-130. Laranjal Paulista, 12 de abril de 1976. - - -

O Oficial do Registro de Imóveis. Desta Cr$ 300,00
Selos ni hil

Vanil Leandro Nunes

R.2-130 -TRANSMITENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA, CGC-46634606/0001-80, representada pelo Prefeito Municipal sr.José Correa,brasileiro, casado, CIC-027501808-30, proprietário,residente nesta cidade,autorizado pelo Decreto -

segue, fls.176

Fls. 176

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Cartório do Registro de Imóveis
LARANJAL PAULISTA - SP

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Matrícula N.o 130 Data: 23-4-1976

IMOVEL - continuação de fls.150-L.2-R.2-130

Decreto Municipal n.439 de 14-4-1976. ADQUIRENTE:- a firma - SIDERURGICA DE LARANJAL PAULISTA-S.A.-SILPA, com sede nesta cidade à Avenida Silpa n.240, bairro da Ponte, Distrito Industrial, com CGC 45508918/0001-84 e Inscrição Estadual 412.004.000 - representada por seu Diretor Administrativo sr.João Batista / Vieira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, R.G.508.306.868, digo,R.G.4.963.167 e CIC-aquele primeiro número, industrial,residente e domiciliado em São Paulo. Titulo: Doação gratuíta. - Forma do titulo: Escritura de 22 de abril de 1976,lavrada pelo 2º tabelião local, no livro n.22, fls.55. Valor: Cr$-125.000,00. Condições:-A presente doação fica condicionada às disposições contidas nas letras "A", "B" e "C" do artigo 6º da Lei Municipal n.1.204 de 17.4.73 que deverá obrigatóriamente constar-do instrumento de doação. Artigo 3º -Nos termos do art.2º e seu § da referida Lei fica concedido a firma Sederurgica de Laranjal Paulista S.A.-SILPA-isenção de Tributos Municipais pelo prazo de cinco (5) anos a contar da presente data,podendo o mesmo ser prorrogado desde que no vencimento preencham os requisitos exigidos no § único inciso I do art.3º da citada Lei. Artigo 6º da Lei 1.204 de 73: Os contratos de subvenção e doação,serão - lavrados em instrumento único,no qual deverão constar entre outras, as seguintes:a)-a firma beneficiada deverá após o recebimento do terreno, dar inicio aos trabalhos de instalação,no prazo de seis meses e no prazo de dois anos, dar inicio ao funcionamento efetivo, salvo motivo de força maior,devidamente justi-

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Cartório do Registro de Imóveis
LARANJAL PAULISTA - SP

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Matrícula N.o 130

verso

ficado. b) os direitos concedidos por esta Lei se transferem aos sucessores, respeitados os prazos decorridos. c) ocorrendo insolvência, dissolução, liquidação ou mesmo transferência da firma desta para outro municipio, dentro do prazo de 10(dez) anos, a Prefeitura habilitar-se-á na recuperação do montante dispendido. Sisa n. 991/76. Anterior: L.2-1-130, fls.150. - -

Laranjal Paulista, 23 de abril de 1976. Desta Cr$-300,00
S.Est. 60,00
O Oficial do Registro de Imóveis, TASJ. 45,00
Cr$ 405,00
Verba 1010/1011/76

Vanil Leandro Nunes

REGISTRO nº- 3 -130- da penhora, requerida em ação de execução contra devedor solvente, proposta por JOÃO CATTO, contra DIDIMO VIEIRA DA SILVA NETO, SIDERURGICA DE LARANJAL PAULISTA S/A, JULIO CESAR PILENSO, JOÃO ROSISCA, ANIBAL VIEIRA DA SILVA e JOSÉ RUBENS LOURENÇO CHUMBINHO, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, para garantia da importância de cr$-400.000,00, conforme consta do mandado datado de 11-março-1980, subscrito pelo Oficial maior e assinado pelo Mm. Juiz de Direito desta comarca, expedido da referida ação de execução n.264/79 em curso pelo 2º cartório de Notas e Oficio de Justiça, desta cidade. Consta do mandado que no imóvel matriculado contém um prédio para escritório e outro para industria. Protocolo n. 3.725. Custas cr$-1.485,00. - - - -
Laranjal Pta., 19-Março-1980. O Oficial : RECIBO n. 1.745. - - -

AV.4

SEGUE FLS.135-
LIVRO 2.AF

fls.135

República Federativa do Brasil

Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis - Laranjal Paulista

VANIL LEANDRO NUNES - Oficial de Registro

LIVRO N.o 2 -AF — REGISTRO GERAL

Matrícula N.o 130 — Data: 23-abril-1976

Imóvel:- continuação de fls. 176 do Liv.2 (fls.150-Liv.2)

AVERBAÇÃO n. 4 - 130- Cancelo o registro n.3 e a penhora ali-mencionada,em virtude do mandado assinado por este Juizo em-05-10-1984,expedido do processo 264/79 de cancelamento de penhora que transitou pelo cartório do 2º ofício local,a requerimento de João Catto, ficando, assim, o imóvel livre de tal-ônus. Protocolo-8230.Selos p/Verba.Pasta 6,fls.348/349.Recibo 6695. Desta cr$-3.136. Laranjal Paulista, 05-outubro-1984. -

O Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO n. 5 - 130-do auto de arresto datado de 22-10-1984 - expedido em favor da Fazenda Nacional em ação de execução fiscal que a mesma move contra Siderurgica de Laranjal Paulista, S/A,para haver desta a importância de cr$-443.319,00,conforme processo n.27/83 em curso pelo 2º ofício,desta cidade.O referido auto está assinado pelos oficiais de justiça José Daniel Meucci e Silvio Barbosa da Silva Neto e pelo depositário João Esperândio Manfrin. Protocolo-8273.Laranjal Pta.,23-out.1984.

O Oficial do Registro de Imóveis,

AVERBAÇÃO n. 6 - 130-Cancelo o registro n.5 e o arresto ali - mencionado, em virtude do mandado assinado por este Juizo em-28-11-1984,extraído do processo n.27/83,entre partes, Fazenda Nacional e Siderurgica de Laranjal Paulista S/A.,pelo cartó - rio do 2º ofício,desta cidade.Valor cr$-443.319. Fica pois, o imóvel livra de tal ônus. Protocolo-8352. Selos p/Verba.Pasta 6,fls. 411/412. Desta cr$-3.136. Recibo-6810. - - - - - - - - -

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818

República Federativa do Brasil

Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis - Laranjal Paulista

VANIL LEANDRO NUNES - Oficial de Registro

LIVRO N.o 2-AF — REGISTRO GERAL

Matricula N.o 130

verso

Laranjal Paulista,03 de dezembro de 1984. O Oficial do Reg. -

REGISTRO n. 7 - 130 - TRANSMITENTE:- SIDERURGICA DE LARANJAL - PAULISTA, S/A- SILPA,com sede neste Estado,nesta cidade,na Av. Silpa,240-Rodovia Marechal Rondon, KM-172, CGCMF-45508918/0001 84,constituida em 13-6-1975, JUCESP n.: 582.504/75 de 7-10-1975 JUCESP n.715.809/78 de 04-07-1978,por seus diretores presidentes Didimo Vieira da Silva Neto e Anibal Vieira da Silva.-x-x- ADQUIRENTE:- VANDERLEI DOS SANTOS MATHEUS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG-14.642.444-SSP-SP; CPF/MF-040.497.-678-64, residente e domiciliado em Campinas (SP),na Rua Tasso-Magalhães, n. 77. Valor cr$-10.000.000(dez milhões de cruzeiros). Anterior:R.2- Adquire todo o imóvel. Protocolo- 8353.Selos p/Verba.Pasta 6, fls. 411/412. Desta cr$-100.841. Recibo n 6810. Laranjal Paulista, 03 de dezembro de 1984. - - - - -

O Oficial do Registro de Imóveis,

AVERBAÇÃO n.8 -130. Cancelo o Registro "2" da Siderurgica de - Laranjal Paulista-S/A-SILPA e o registro n."7" de Vanderlei dos Santos Matheus, em virtude de mandado assinado em 03-5-1991 - pelo escrivão diretor e pelo MM.Juiz de Direito,Marcos Pimentel Tamassia, extraído do proc. 298/85 de anulação de ato jurídico, requerido pela Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista consta os mesmos, a qual teve ganho de causa,pois a ação foi julgada procedente por sentença de 22-2-1991,do mesmo Juiz, declarando a nulidade da escritura de doação mencionada no aludido reg."2". A respeitável sentença transitou em julgado pelo - Ofício Judicial local.Protocolo-13.631. Selos p/Verba.Pasta 13 fls.86. Of. cr$-600,oo.Est. cr$-162,oo.Ipesp cr$-120,oo. Total - cr$-882,oo.Lar.Paulista,16-maio-1991.

O Oficial do Registro:

(continua na ficha "1")

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 23-abril-1976

MATRICULA N. 130	Livro Nº 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 1

CONTINUAÇÃO DO LIVRO n.2, Fls.150

REGISTRO n.9 - 130. TRANSMITENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA, - CGCMF-46.634.606/0001-80, com endereço nesta cidade, na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, representada pelo Prefeito Municipal, Vicenti Di Santi, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado, nesta cidade, à Rua Governador Pedro de Toledo, 684, RG-4.272.290-SSP-SP, CPFMF-145.952.228-15, autorizada pela Lei Municipal n.1.789 de 10.7.1991. ADQUIRENTE:- AVICULTURA GRANJA CÉU AZUL LTDA-ME, estabelecida na Estrada Municipal Estação de Pereiras, snº, Bairro Estação de Pereiras, Municipio de Pereiras, Estado de São Paulo, JUCESP nº - - - 35207985480, JUCESP nº 746.870, CGCMF-58.852.518/0001-33, inscrição Estadual nº 412.010.348.117, representada por seus sócios Aristides Pavan, RG-5.953.505-SSP SP, CPFMF-146.412.168-00 e Neide Pieroni Pavan, RG-10.594.543-SSP-SP, CPFMF- - 040.615.398-17, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados , neste municipio, no Distrito de Maristela, à Rua José Pieroni, 121. Forma do titulo: Escritura Pública de Doação Gratuita, lavrada em 10.04.1992, no Livro 127, fls.160, do tabelião local. Valor cr$-33.500.000,00 (trinta e tres milhões e - quinhentos mil cruzeiros). Valor venal atual cr$-44.207.508,00. Adquire todo o imóvel. Protocolo-14.287. Selos P/Verba. Pasta 14. Guia 90. Of.cr$-204.171,10. Est.cr$-55.271,99. Ipesp cr$-40.942,22. Total cr$-300.925,31.
Laranjal Paulista, 11 de junho de 1992. VANIL LEANDRO NUNES
OFICIAL DO REGISTRO

(continua no verso)

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 23-abril-1976

MATRICULA N. 130	Livro Nº 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 1v2

AVERBAÇÃO n.10 - 130. Da escritura aludida no registro nº"9", consta o seguinte: "A compradora se obriga a cumprir as exigências constantes da Lei Municipal nº 1.789 de 10.7.1991, Lei essa que autoriza esta doação e a vincula ao fiel cumprimento daquela lei". Protocolo-14.287. Selos P/Verba. Pasta 14. Guia 99. Of.- cr$-3.499,00. Est.cr$-944,73. Ipesp cr$-699,80. Total cr$-5.143,53. Laranjal Paulista, 10 de junho de 1992.

Revogação de Doação - Av.11-130 - Procede-se a esta averbação, à vista do Mandado Judicial datado de 04 de maio de 2004, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Márcio Mendes Picolo, expedido nos autos de Ação Ordinária de Anulação de Ato Jurídico, processo nº 2004.000373.000.0-Único Ofício Judicial local; prenotado no Protocolo 1-D deste Cartório, sob nº 25.154, aos 14 de maio de 2004; a fim de constar que, conforme sentença do referido magistrado, datada de 22/03/2004, foi decretada a revogação da doação com encargo, constante do registro nº R.9-130 retro, pela inexecução culposa por parte donatária, Avicultura Granja Céu Azul Ltda., já qualificada; ficando, em consequência, cancelado o referido registro da doação nº R.9-130; voltando, desta forma, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA., já qualificada. - Laranjal Paulista, 27 de maio de 2004. O oficial, _____ (Valdir Aparecido Denardi). Emol.: R$ 27,17. ==========

RETIFICAÇÃO - Av.12-130 - Procede-se a esta averbação "*ex-officio*", nos termos do disposto no par. 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, por ter sido constatado erro evidente, a fim de constar que FICA SEM EFEITO a averbação nº Av.11-130 acima, uma vez que a decisão do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Márcio Mendes Picolo de "*revogação da doação com encargo do mesmo bem à ré pela inexecução culposa, com base no artigo 555 do Novo CC e artigo 1.181 do CC de 1916*", foi proferida em sentença de caráter liminar; dependendo, portanto, de julgamento do mérito, transitado em julgado. - Laranjal Paulista, 08 de julho de 2004. O oficial, _____ (Valdir Aparecido Denardi). ==========

(continua na ficha nº. 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 130	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da matrícula nº. 130) = = =

WANDERLEI D. BENDINELLI – Corretor de imóveis
Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista-SP.
Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226
E-mail: ngimoveis@fasternet.com.br
CRECI 87398 PF

Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel URBANO

REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista.

Descrição do imóvel:

- "um lote de terreno urbano", sem benfeitorias, com frente para Alameda Angelina Bellato Zalla, fechando a área com 252,40 (duzentos e cinquenta e dois metros e quarenta centímetros) é designado como lote de número 06 da quadra B do Residencial Guerino Zalla no município e comarca de Laranjal Paulista – SP.

Dados do Imóvel:

- O bem está devidamente descrito na **Matrícula de nº 12.142 (doze mil e cento e quarenta e dois) no Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista - SP.**

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 251.554.288-31
CRECI 87.398 P.F

IMÓVEIS CALLIGARIS
COMPRA – VENDA – ADMINISTRAÇÃO - REGULARIZAÇÃO
CRECI nº 20.282-J

PARECER COMERCIAL

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

SOLICITANTE: Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel abaixo descrito;

NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO: expedita.

VALIDADE DO PARECER: 90 dias

LOCAL E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno sob n. 06 (seis) da quadra "B", do Loteamento denominado RESIDENCIAL GUERINO ZALLA, situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m); dez metros (10,00m) nos fundos, onde divide com propriedade da Estrada de Ferro sorocaba; pelo lado direito de quem da frente olha mede vinte e sete metros (27) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20) e divide com o lote)5, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteiriça e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, sob nº 28651300-2. Objeto da matrícula. 12.142 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. .

Observações do Avaliador:
Em visita até o imóvel avaliado neste parecer, notei que:

As propriedades vizinhas do bairro são destinadas à residências e comércio
Há rede de água e esgoto e rede de energia elétrica.

CONCLUSÃO: Após comparação com imóveis à venda e vendidos no mesmo bairro, bem como comparação com imóveis de outras regiões do município, além dos demais fatos e características referidos neste parecer, considero:

O VALOR POR METRO QUADRADO DA TERRA NUA PARA ESSE IMÓVEL é de **R$680,00 (seiscentos e oitenta reais)**, assim, como o imóvel tem 252,40 m2, seu preço é de R$171.632,00(cento e setenta e um mil seiscentos e trinta e

Rua 13 de Maio, 22 – centro – Laranjal Paulista – SP – CEP 18.500-000
FONE/FAX (0XX15)3283-4072. - e-mail:imoveis@online.com.br

dois reais), considerando uma variação do valor de mercado imobiliário de até10 % , sendo 5% para mais ou até 5% para menos.

Laranjal Paulista, 24 de março de 2.017.

Alexandre A. S. Calligaris– CRECI 90.979-f

IMÓVEIS CALLIGARIS
COMPRA – VENDA – ADMINISTRAÇÃO - REGULARIZAÇÃO
CRECI nº 20.282-J

PARECER COMERCIAL

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

SOLICITANTE: Departamento Jurídico

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel abaixo descrito;

NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO: expedita.

VALIDADE DO PARECER: 90 dias

LOCAL E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Um imóvel situado neste município e comarca, no Bairro Coronel João Alves, zona rural, (Gleba "B"), de terras de qualidade mista, sem benfeitorias, caracterizada e identificada em sua integridade a seguir: começa num cato de cerca localizado numa curva à margem da Estrada Municipal Abaulado. Parte daí e segue por cerca no rumo 26°18'SW em cento e vinte e nove metros e vinte centímetros (129,20) até canto e deflete à esquerda por cerca de arame no rumo 67°50'SE na distância de duzentos e quarenta e seis metros e cinqüenta centímetros (246,50) até canto dividindo com Milton Contó. Deflete è esquerda e segue por cerca no rumo 19°04'NE em setenta metros e trinta e cinco centímetros (70,35). dividindo com Orlando Casagrande até alcançar a margem da Estrada Municipal que leva ao Bairro Abaulado. Deflete à esquerda e segue acompanhando esta estrada sentido ao bairro na distância de duzentos e quarenta metros (240,00) até atingir o canto inicial desta descrição, fechando-se o perímetro com área de 2,1100ha. ou 0,8719 alqueires."

OBS: Consta na matrícula 8.332 uma área total de terreno de 2.1 ha. ou 21.000,00 m2 e que a Sra. Benedita M de Jesus Rodrigues é proprietária de 42,6540 % desta área, que corresponde a 8.957,34 m2, sendo que no local delimitado por cerca de arame, encontrei uma área aproximada de 11.500,00 m2.

Observações do Avaliador:
Em visita até o imóvel avaliado neste parecer, notei que:

As propriedades vizinhas do bairro são destinadas para o uso agrícola e pastagem.
Não há rede de água ou esgoto, e também não existe nenhum curso d'agua.
A rede de energia elétrica passa sobre o imóvel avaliado.
O imóvel está distante aproximadamente 7 km do centro da cidade de Laranjal Paulista.

CONCLUSÃO: Após comparação com imóveis rurais à venda e vendidos no mesmo bairro, bem como comparação com imóveis de outras regiões do município, além dos demais fatos e características referidos neste parecer, considero:

Rua 13 de Maio, 22 – centro – Laranjal Paulista – SP – CEP 18.500-000
FONE/FAX (0XX15)3283-4072. - e-mail:imoveis@online.com.br

O VALOR DO IMÓVEL COM A ÁREA DE 11.500,00 m2 em **R$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, considerando uma variação do valor de mercado imobiliário de até10 % , sendo 5% para mais ou até 5% para menos.

Laranjal Paulista, 24 de março de 2.017.

Alexandre Augusto de Souza Calligaris
CRECI 90.979-f

IMÓVEIS CALLIGARIS
COMPRA – VENDA – ADMINISTRAÇÃO - REGULARIZAÇÃO
CRECI nº 20.282-J

PARECER COMERCIAL

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

SOLICITANTE: Departamento Jurídico

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel abaixo descrito;

LOCAL E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **Rodovia Marechal Rondon Km-172, Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP.**

Descrição: "Um imóvel urbano, com área de **24.617,00 m² ou 2,4617 ha, localizado na Rodovia Marechal Rondon Km-172, Município e Comarca de Laranjal Paulista – SP,** segue a descrição com inicio no vértice **1, na divisa com a Faixa de Domínio Publico do Rio Sorocaba e com a Área Desmembrar,** segue com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: segue Az 41°07'43" e 11,039 m até o vértice **4;** segue Az 35°21'20" e 14,961 m até o vértice 5; segue Az 36°50'41" e 14,459 m até o vértice **6;**segue Az 18°11'16" e 31,722 m até o vértice 7; segue Az 27°52'52" e 31,374 m até o vértice **8;** segue Az 16°15'19" e 22,187 m até o vértice **9;** segue Az 32°42'56" e18,796 m até o vértice **10;** segue Az 31°40'56" e 43,188 m até o vértice 11; segue Az 34°15'41" e 41,512 m até o vértice **12, confrontando nessas com a Faixa de Domínio Publico do Rio Sorocaba;** segue Az 131°13'47" e7,143 m até o vértice **13;** segue Az 146°01'10" e 32,156 m até o vértice **14;** segue Az 146°37'43" e 34,300 m até o vértice 15; segue Az 147°17'27" e 34,540 m até o vértice **16;** segue Az 145°41'26" e 50,629 m até o vértice **16A, confrontando nessas faces com a Estrada Municipal;** segue Az 228°26'37" e194,089 m até o vértice **16B;** segue Az 317°48'37" e 83,027 m até o vértice **3A,** início desta descrição, **confrontando com a Área Desmembrar** , fechando o perímetro."

Imóvel objeto da matrícula 130 do Cartório do Registro de Imóveis de Laranjal Paulista .

CONCLUSÃO: O imóvel está localizado às margens da Rodovia Marechal Rondon em área de fácil acesso e após comparação com outros imóveis à venda e vendidos na Rodovia Marechal Rondon no município de Laranjal Paulista, bem como, além de margear o Rio Sorocaba e dos demais fatos e características referidos neste parecer, considero:

PARECER: O valor por metro quadrado para esse imóvel está orçamento em aproximadamente em R$30,00 (trinta reais) o m2, considerando apenas a TERRA NUA, assim, tendo o imóvel uma área de 24.617,00 m2, seu valor de mercado é de R$740.000,00, considerando uma variação do mercado imobiliário de até 10%.

Laranjal Paulista, 24 DE MARÇO DE 2.017.

Alexandre Augusto de Souza Calligaris
CRECI 90.979-f

Rua 13 de Maio, 22 – centro – Laranjal Paulista – SP – CEP 18.500-000
FONE/FAX (0XX15)3283-4072. - e-mail:imoveis@online.com.br

Localização do Imóvel:

Imóvel de boa localização próximo a supermercado, farmácia, padaria e etc.

Benfeitorias do Imóvel

- possui todas as benfeitorias publicas.

DO VALOR:

- Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, estado de conservação da edificação, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, **chega-se ao valor de R$163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais), ou seja, R$650,00 (seiscentos e cinquenta reais) o metro quadrado.** Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menos, face á oscilação do mercado.

Laranjal Paulista, 30 de Março de 2.017.

Wanderlei Donizethe Bendinelli
Corretor de Imóveis – CRECI 87398-PF

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19 . 800 . 378
CPF 251 . 564 . 208 - 31
CRECI 87 . 398 P - F

WANDERLEI D. BENDINELLI – Corretor de imóveis
Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista-SP.
Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226
E-mail: ngimoveis@terra.net.com.br
CRECI 87398 PF

Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel COMERCIAL

Proprietários: Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Solicitante: Departamento Juridico

Objetivo do Trabalho: Atribuir o valor de mercado do imóvel abaixo descrito;

Nível de Precisão da Avaliação: Expedita.

Validade do Parecer: 90 dias

Descrição do imóvel:

- "um imóvel situado em Laranjal Paulista, no bairro Coronel João Alves, zona rural (Gleba "B"), de terras de qualidade mista, sem benfeitorias, caracterizada e identificada em sua integridade a seguir: começa num cato de cerca localizado numa curva á margem da Estrada Municipal Abaulado. Parte daí e segue por cerca no rumo 26° 18' SW em cento e vinte e nove metros e vinte centímetros (129,20) até o canto e deflete á esquerda por cerca de arame no rumo 67° 50' SE na distancia de duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (246,50) até o canto dividindo com a Milton

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 251.554.268-31
CRECI 87.398 P.F

Comó. Deflete à esquerda e segue por cerca no rumo 19° 04' NE em setenta metros e trinta e cinco centímetros (70,35), dividindo com Orlando Casagrande até alcançar a margem da Estrada Municipal que leva ao Bairro Abaulado. Deflete á esquerda e segue acompanhando esta estrada sentido ao bairro na distancia de duzentos e quarenta metros (240,00) até atingir o canto inicial desta descrição, fechando-se o perímetro com área de 2,1100ha. ou 0,8719 alqueires."

OBS: *Consta na matricula 8.332 uma área total de terreno 2,1ha. ou 21.000,00 m² e que a Sra. Benedita M de Jesus Rodrigues é proprietária de 42,6540% desta área, que corresponde a 8.957,34 m², sendo que no local delimitado por cerca de arame, encontrei uma área aproximada de 11.500,00m².*

Topografia:

- Em visita até o imóvel avaliado neste parecer, notei que. As propriedades vizinhas do bairro são destinadas para o uso agrícola e pastagem. Não há rede de água ou esgoto, e também não existe nenhum curso d'agua. A rede de energia elétrica passa sobre o imóvel avaliado. O imóvel está distante aproximadamente 7 km do centro da cidade de Laranja Paulista.

Conclusão: Após comparação com imóveis rurais á venda e vendidos no mesmo bairro, bem como comparação com imóveis de outras regiões do município, além dos demais fatos e características referidos neste parecer, considero então:

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19 - 600 - 378
CPF 251 - 554 - 288 - 34
CRECI 87 - 398 P. F

DO VALOR:

- Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, estado de conservação da edificação, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, enquadra-se ao valor de **R$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menor, face à oscilação do mercado.

Laranjal Paulista, 06 de Abril de 2.017.

Wanderlei Donizetti Bendinelli
Corretor de Imóveis – CRECI 87398-PF

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 257.554.288-31
CRECI 87.398 P.F

WANDERLEI D. BENDINELLI – Corretor de imóveis
Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista-SP.
Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226
E-mail: ngimoveis@fasternet.com.br
CRECI 87398 PF

Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel URBANO

REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista.

Descrição do imóvel:

- "um lote de terreno denominado "estrela" e "invernada" de forma irregular, tendo como ponto de partida o D.E.R sobre o Rio Sorocaba. E dai reflete a esquerda na extensão de 361.00 (trezentos e sessenta e um metros), dividindo com a Rodovia São Paulo – Mato Grosso; deflete a direita até aproximar-se da linha de transmissão com 165,00 (cento e sessenta e cinco metros), dividindo com os transmitentes pelo remanescente; deflete novamente a direita com 280,00 (duzentos e oitenta metros), seguindo paralelamente a linha de transmissão até encontrar o Rio Sorocaba na extensão de 230,00 (duzentos e trinta metros), até encontrar novamente a ponte do D.E.R, fechando o perimetro em 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), desta matricula a de numero 130 (cento e trinta) a Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista- SP possui uma ára de 24.617,00 (vinte e quatro mil seiscentos e dezessete metros) sendo essa área uma APP – Área de Preservação Permanente.

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.300.378
CPF 251.558.208-31
CRECI 87398 P.F

Dados do Imóvel:

- O bem está devidamente descrito na **Matrícula de nº 130 (cento e trinta) no Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista – SP, e tendo uma área remanescente de 24.617,00 (vinte e quatro mil seiscentos e dezessete metros quadrados) e seu numero no INCRA 631.043.008.900.**

Localização do Imóvel:

- O Imóvel está localizado em Laranjal Paulista – SP mais precisamente na Av. Silpa s/n paralela a Rodovia Marechal Rondon sentindo ao município de Jumirim- SP.

Benfeitorias do Imóvel

- Área sem benfeitorias.

Topografia:

A área possui leve declive.

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.[illegible]000-378
CPF 251.[illegible]554.288-31
CRECI 87.[illegible]388 P.F

DO VALOR:

- Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, estado de conservação da edificação, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, **chega-se ao valor de R$738.510,00 (setecentos e trinta e oito mil quinhentos e dez reais), ou seja, R$30,00 (trinta reais) o metro quadrado.** Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menos, face á oscilação do mercado.

Laranjal Paulista, 30 de Março de 2.017.

Wanderlei Donizethe Bendinelli
Corretor de Imóveis – CRECI 87398

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 251.554.288-31
CRECI 87.398 P.F

IMOBILIÁRIA

PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

REQUERENTE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA
Praça Armando Salles de Oliveira, 200, Centro.
Laranjal Paulista
São Paulo
CEP 18500-000

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO
Atribuição do valor atual do Imóvel.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

- Visitas in loco;
- Pesquisa do mercado imobiliário local;
- Conhecimento adquirido.

OBJETOS AVALIADOS
- 1 Terreno limpo de propriedade do requerente

DATA DAS VISITAS IN LOCO
27 de março de 2017

Rua Governador Pedro de Toledo 435
Centro - Laranjal Paulista-SP
CEP 18.500-000

plinioponce@gmail.com
Tel: (15) 3283.2568
(15) 997.149.111

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 01
Matrícula nº: 12.142 do CRI de Laranjal Paulista-SP Cadastro Municipal. nº: 28651300-2 Área 252,40

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL
1 terreno sob nº 06 da quadra "B" com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), com área de 252,40 metros quadrados. O local conta com rede de água, energia elétrica, asfalto e tem localização privilegiada, eis que há supermercado ao lado, farmácia próxima.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Alameda Angelina Bellato Zalla.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL 01
Considerando a localização, atribuo ao bem o valor de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)

Laranjal Paulista, 29 de Março de 2017

Plinio Ponce de Almeida
Corretor de imóveis
CRECI 105.193F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

REQUERENTE:
Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista.
Praça Armando Sales de Oliveira nº 200.
CNPJ. 46.634.606/0001-80

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO
Atribuição do valor atual do Imóvel.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

- Visitas in loco;
- Pesquisa do mercado imobiliário local;
- Conhecimento adquirido.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Sitio PASCOAL. Bairro Coronel João Alves.
Matricula: 8.332. do CRI de Laranjal Paulista SP.
Área total: 21.000,00 m2.
Área analisada: 8.957,34 m2
Cadastrada no INCRA: sob. Nº 950.114.533.491-0

ACESSO
Pela Estrada LRP 259 e 451

TOPOGRAFIA
Parte plaina, parte em declive, próprio para agricultura pastagem e Chácara.

RECURSOS HÍDRICOS
Não existe Água superficialmente.

BENFEITORIAS
Sem benfeitoria.

DATA DA VISTORIA
27 de Março de 2017

PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

Área total do imóvel. 21.000,00 m2
Área analisada 8.957,34 m2

Valor da Área analisada R$ 130.000,00

Esse valor estará sujeito a variação de 10% para mais ou para menos.

Este é o meu parecer, que declaro sob as penas da Lei nº 4729/65, e da Lei nº 8137/90, que as informações prestadas neste parecer são a expressão da verdade.

Laranjal Paulista, 29 de março de 2017

Plínio Ponce de Almeida
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F

Rua Governador Pedro de Toledo 435
Centro - Laranjal Paulista-SP
CEP 18.500-000

plinioponce@gmail.com
Tel: (15) 3283.2568
(15) 997.149.111

IMOBILIÁRIA

PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

REQUERENTE:
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA
Praça Armando Salles de Oliveira, 200, Centro
Laranjal Paulista
São Paulo
CEP 18.500-000

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO
Atribuição do valor atual do Imóvel.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

- Visitas in loco;
- Pesquisa do mercado imobiliário local;
- Conhecimento adquirido.

OBJETOS AVALIADOS

- 1 imóvel localizado no perímetro urbano.

DATA DAS VISITAS IN LOCO
24 de Março de 2017

Rua Governador Pedro de Toledo 435
Centro - Laranjal Paulista-SP
CEP 18.500-000

plinioponce@gmail.com
Tel: (15) 3283.2568
(15) 997.149.111

PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Matrícula nº: 130 do CRI de Laranjal Paulista-SP Área: 24.617,00 m2

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL
1 imóvel localizado no perímetro urbano do município de Laranjal Paulista, com área de 24.617,00, sem benfeitorias.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Com frente para Rodovia SP 300, " Marechal Rondon" Km 172.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL.
Considerando a localização, atribuo ao bem o valor de **R$ 738.510,00** (Setecentos e trinta e oito mil quinhentos e dez reais).

Laranjal Paulista, 29 de Março de 2017

Plínio Ponce de Almeida
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F

Rua Governador Pedro de Toledo 435
Centro - Laranjal Paulista-SP
CEP 18.500-000

plinioponce@gmail.com
Tel: (15) 3283.2568
(15) 997.149.111

Luís Elias Rodrigues Machado
Engenheiro Agrimensor CREA nº 5060975364/D
Rua José Bernardino de Senas, nº 112, Vila São José - Laranjal Paulista - SP
Fone/Fax: (015) 3-83-2320 ou Cel: (015) 9716-0632 Email: luiselias0@gmail.com/luiselias@online.com.br

Proprietária: Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista
Local: Rodovia Marechal Rondon Km-172, Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP
Área Remanescente: 24.617,00 m² ou 2,4617 ha
Descrição:

"Um imóvel urbano, com área de **24.617,00 m² ou 2,4617 ha, localizado na Rodovia Marechal Rondon Km-172, Município e Comarca de Laranjal Paulista – SP,** segue a descrição com inicio no vértice **1, na divisa com a Faixa de Domínio Publico do Rio Sorocaba e com a Área Desmembrar,** segue com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: segue Az 41°07'43" e 11,039 m até o vértice **4;** segue Az 35°21'20" e 14,961 m até o vértice **5;** segue Az 36°50'41" e 14,459 m até o vértice **6;**segue Az 18°11'16" e 31,722 m até o vértice **7;** segue Az 27°52'52" e 31,374 m até o vértice **8;** segue Az 16°15'19" e 22,187 m até o vértice **9;** segue Az 32°42'56" e18,796 m até o vértice **10;** segue Az 31°40'56" e 43,188 m até o vértice **11;** segue Az 34°15'41" e 41,512 m até o vértice **12, confrontando nessas com a Faixa de Domínio Publico do Rio Sorocaba;** segue Az 131°13'47" e7,143 m até o vértice **13;** segue Az 146°01'10" e 32,156 m até o vértice **14;** segue Az 146°37'43" e 34,300 m até o vértice **15;** segue Az 147°17'27" e 34,540 m até o vértice **16;** segue Az 145°41'26" e 50,629 m até o vértice **16A, confrontando nessas faces com a Estrada Municipal;** segue Az 228°26'37" e194,089 m até o vértice **16B;**segue Az 317°48'37" e 83,027 m até o vértice **3A,** início desta descrição, **confrontando com a Área Desmembrar** , fechando o perímetro."

Obs.: a planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Responsável Técnico: Luís Elias Rodrigues Machado
CREA: 5060975364/D