



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

CIRCULAR N º 14/2019-DG

Avaré, 02 de maio de 2019.

LEMBRETE

Estará presente o Secretário Municipal de Planejamento e Transporte, Sr. Alexandre Leal Nigro a fim de explanar acerca do planejamento do tráfego do município, nos termos do Requerimento nº 467/2019, de autoria da Ver^a. Marialva Biazon e outros, aprovado por unanimidade.

Senhor (a) Vereador (a):-

Designa a matéria para Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 06/05/2019 - Segunda Feira – às 19h00min.

Pela presente levo ao seu conhecimento que o Exmo. Sr. Presidente Vereador Francisco Barreto de Monte Neto designou para a Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 06 de maio do corrente ano, que tem seu início marcado para as 19h00min, a seguinte matéria:

1. **PROJETO DE LEI Nº 14/2019 - Discussão Única**
Autoria: Prefeito Municipal
Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério IV)
Anexo: Cópias do Projeto de Lei nº 14/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissões de Constituição, Justiça e Redação; e de Serviços, Obras e Adm. Pública.
2. **PROJETO DE LEI Nº 15/2019 - Discussão Única**
Autoria: Prefeito Municipal
Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério III (c/SUBSTITUTIVO))
Anexo: Cópias do Projeto de Lei nº 15/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissões de Constituição, Justiça e Redação; e de Serviços, Obras e Adm. Pública.

Sem outro particular, valho-me do ensejo para apresentar-lhe os protestos de minha elevada estima e distinta consideração.

Exmo.(a). Sr. (a)
Vereador (a)
NESTA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA PORTARIA 328/2015
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
S. Sessões, 1 MAR 2019 / 20
PRESIDENTE



01
CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública
S. Sessões, 1 MAR 2019 / 20
PRESIDENTE

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 15 de Fevereiro de 2019.

Ofício nº 18/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminho para a apreciação desta Câmara, o Projeto de Lei nº 14/2019, que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré e dá outras providências.

O encaminhamento deste projeto de Lei pelo executivo Municipal para análise e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, tem por objetivo a inclusão das áreas no perímetro urbano do Município, inclusão essa já acatada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue em anexo.

Certo de que Vossa Excelência acolherá este pedido com plena solicitude, aproveito a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Joselyr Benedito Costa Silvestre
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 26/02/2019 Hora: 10:24
Espécie: Correspondência Recebida Nº 99/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF. Nº 18/ 2019- CM. Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
Nesta

PRAÇA JUCA NOVAES, Nº 1.169, CENTRO, AVARÉ, SP, CEP 18.705-900, TEL.: (14) 3711-2507
SECRETARIADEGABINETE@AVARE.SP.GOV.BR

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
Lido do Expediente 1 MAR 2019 de

DIR. DA SECRETARIA



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 14/2019

(Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.)

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ DECRETA:-

Artigo 1º - Fica incluída no Perímetro Urbano de Avaré, a área de terra abaixo descrita:-

Área de 293.226,88 M2, a ser desmembrada da matrícula 74.219, da Gleba 02 Remanescente da “Estância São Rogério” a ser denominada “Loteamento Residencial São Rogério IV”.

Artigo 2º – A área descrita no artigo anterior foi objeto de parecer favorável por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor, através da Resolução CMPD nº 172/2019, devidamente publicada no Semanário Oficial do Município nº 893, de 18/01/2019, pag 08.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 15 de Fevereiro de 2019.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
PREFEITO



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016

Processo nº 313/2.018	Abertura: 26/11/2.018
Interessado: Álvaro Antonângelo	

Distribuído p/ João Paulo Tristão	Integrantes: Marcelo Bannwart, João Dalcim
---	--

Objeto
Inserção de área em perímetro urbano e alteração de seu zoneamento para fins de implantação de loteamento residencial de interesse social, com setores para comércio.

Relatório / Análise Global

O Interessado é proprietário de uma gleba situada a Oeste do município, objeto da matrícula nº 74.219 e, de acordo com sua solicitação, informa que a gleba está parcialmente inserida no perímetro urbano e, quanto ao zoneamento, classificada como ZEIS Novos Projetos e o restante da área, não inserida no perímetro urbano, classificada como Vazio Urbano.

O interessado, conforme documentação apresentada pretende parcelar toda a gleba, porém, provavelmente por estratégia comercial, dividirá tal parcelamento em 02 parcelamentos distintos que, no entanto, serão projetados como se fossem um, tendo como diferencial apenas o zoneamento adotado.

Neste processo, temos como objeto a parte mais ao sul da gleba total com área de 293.226,88 m² e, conforme informado pelo Interessado, parcialmente inserida em perímetro urbano e quanto ao zoneamento, parcialmente classificada como **ZEIS Novos Projetos** e o restante em **Vazio Urbano**, ou seja, a classificar.

Entretanto, não é possível garantir com exatidão que essa gleba encontra-se em perímetro urbano, uma vez que até o momento não há legislação específica, em consonância com o determinado no Art. 52 §2º da LC 213/2016 que diz: "A descrição e registro do perímetro urbano deverão ser realizados, por meio de legislação específica, no prazo de nove meses, após a promulgação desta Lei Complementar.". Importante ressaltar que este Conselho, através do Ofício 029/2018 de 16 de outubro de 2018, alertou o Executivo Municipal a respeito dessa irregularidade solicitou providências imediatas para essa questão.

Nesta parte da gleba, o Interessado pretende implantar um loteamento residencial de interesse social, denominado Loteamento Residencial São Rogério IV, que disponibilizará 542 lotes residenciais de um total de 547 lotes. Assim sendo, o Interessado solicita erroneamente alteração de zoneamento da parte classificada como ZEIS Novos Projetos enquadrando-a como ZR-0 e, para os lotes comerciais, como ZM-2, bem como a parte em Vazio Urbano.

Conforme ata de 26/10/2.018, o GTA- Grupo Técnico de Apoio se manifestou favorável à solicitação do Interessado **quanto à inserção da área em perímetro urbano** bem como quanto à classificação de seu zoneamento em ZR-0 e ZM-2.

Importante destacar que o parcelamento do restante da gleba denominado Loteamento Residencial São Rogério III, conforme documentação e projeto de parcelamento apresentados no processo nº 302/2.018, disponibilizará mais 499 lotes residenciais, ou



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

seja, na gleba original será implantado um total de 1.041 lotes residenciais!!

Conclusão	Data
<p>Antes da conclusão precisamos apresentar e discutir dois aspectos relevantes, específicos dessa gleba a ser parcelada: a sua proximidade com a ETE – Estação de Tratamento de Esgotos da Sabesp e a sua acessibilidade.</p> <p>Quanto ao primeiro aspecto, já tivemos oportunidade de discuti-lo quando analisamos outro processo de inserção em perímetro urbano de uma gleba próxima a esta em análise. Acontece que neste caso, apesar de menos crítico que aquele, o ponto mais próximo desta gleba à ETE não dista mais que 700 metros, ou seja, os futuros moradores, além do impacto visual negativo, muito provavelmente sofrerão um impacto negativo muito mais desagradável e danoso que são os odores emanados no processo de tratamento do esgoto.</p> <p>Conforme confirmado pela Sabesp, apesar da tecnologia disponível para minimização ou eliminação desses odores, é impossível garantir que os odores não aconteçam ou que não atinjam a vizinhança, especialmente nos dias que aconteçam o fenômeno climático conhecido por inversão térmica.</p> <p>Neste momento não podemos deixar de destacar e informar que, conforme informações dadas ao nosso presidente pelo gerente da Sabesp de Avaré, Sr. Jorge Narciso, a Sabesp está em processo de certificação da ETE na ISO 14.000 e, para tanto, tem feito melhorias e adequações em suas instalações, especialmente com a implantação de uma barreira verde no entorno do empreendimento que, com certeza, minimizará os impactos negativos acima elencados.</p> <p>Continuando, salientamos que, com relação à gleba do processo anterior analisado por este Conselho, vários investidores desistiram de implantar o parcelamento, conforme apuramos, em virtude da proximidade da gleba com a ETE.</p> <p>Em nossa pesquisa, fomos informados que o parcelamento foi inviabilizado pois a Cetesb exigiria um afastamento da ETE de tal ordem (aproximadamente 750 metros) que metade da área não poderia ser parcelada, tornando economicamente inviável o investimento.</p> <p>Preocupados com essa informação, apesar de constatarmos que naquela época já existiam bairros, recém implantados a menos de 700 metros da ETE, entramos em contato com a Cetesb que nos informou não existir nenhuma norma escrita estabelecendo distância mínima de parcelamentos à ETE mas que, entretanto, ela poderá impor uma distância mínima que poderia ser de até 2,0 quilômetros, o que inviabilizaria o empreendimento.</p> <p>Assim, em função da proximidade da gleba com a ETE da Sabesp recomendamos que o Interessado, antes de qualquer ação ou investimento para implantação do parcelamento, para evitar conflitos e prejuízos futuros, solicite à Cetesb, para o futuro empreendimento, um Parecer de Viabilidade de Localização.</p> <p>O segundo aspecto, ou seja, a acessibilidade ao loteamento é da mesma forma, muito relevante uma vez que lá se estabelecerão mais 1.000 famílias e aproximadamente mais 4.000 habitantes!</p> <p>O principal fator para tal relevância é que existem hoje apenas 02 acessos à zona Oeste</p>	<p>08/12/2.018</p>



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

do município: pela Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira e Avenida Manoel Teixeira Sampaio (estrada Avaré/laras) sendo que ambos só podem ser acessados através de um único ponto de transposição da SP-255 que é o viaduto sobre a mesma, defronte à Figueiredo (antiga Praça Cadiz); a duplicação da SP-255 por sua vez, restringiu as formas de acesso a esses 02 acessos, de modo a trazer mais segurança aos condutores que aguardavam no acostamento, para cruzar a rodovia. Além de poucos acessos e saídas, as vias são precárias e muito limitadas para permitir um fluxo adequado de veículos e pedestres. Dessa forma, recomendamos que o Executivo, ao emitir as diretrizes para o empreendimento, exija contrapartidas para melhorar efetivamente o acesso dos moradores da zona Oeste bem como do acesso desses moradores às demais regiões da cidade.

Caberá ao Executivo, por ocasião da emissão das diretrizes do parcelamento, estudar e exigir as contrapartidas ao empreendedor que melhor atendam a essa relevante questão de acessibilidade à região e, de forma a contribuir com o processo, elencamos algumas sugestões, como segue:

1ª) considerando que o acesso preferencial e natural de saída do bairro é a Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira, exigir a melhoria de condições de tráfego dessa via implantação de mão única sentido bairro-centro ou mesmo com ampliação de seu leito carroçável, e concomitante a essa ação, exigir a urbanização do trecho da Avenida Domingos Leon Cruz, entre o Residencial São Rogério e o Loteamento Santa Mônica II, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública;

2ª) exigir o prolongamento da Avenida Domingos Leon Cruz até a marginal da SP-255 e a urbanização dessa via desde o Residencial São Rogério, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública e acesso à marginal;

3ª) exigir do empreendedor ou, através de parceria do mesmo com a Prefeitura, a construção de um novo acesso à zona Oeste através da Av. Ouro Verde com transposição do córrego Lajeado.

Após estas importantes considerações, passamos a concluir o processo.

Assim,

- Considerando que o processo, já foi objeto de análise do GTA com parecer favorável à solicitação do Interessado;

- Considerando que a gleba está localizada a Oeste do município, onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.017, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

- Considerando que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

- Considerando que o loteamento a ser implantado será destinado à população de baixa renda, portanto, de interesse social; e

- Considerando que uma ZR-0 tem as mesmas características de uma ZEIS-1 cujo



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

diferencial é apenas a proibição, naquela, de exploração de atividade comercial e serviços na residência,

Este Conselho se posiciona FAVORAVELMENTE a classificação da área em questão como **ZR-0** e os setores destinados à exploração comercial como **ZM-2**, bem como a inclusão da mesma em perímetro urbano, devendo ficar expresso na resolução resultante da audiência pública a ser realizada, que no momento da autorização do parcelamento do solo, seja exigido as contrapartidas relativas à mobilidade urbana, assim permitindo um acesso adequado ao bairro, e que a solução apresentada, seja no momento oportuno aprovada pelo GTA e referendada pelo CMPD.

Ressalve-se que esta alteração está condicionada à efetiva implantação do parcelamento e conforme previsto nesta solicitação.

Avaré, 08 de dezembro de 2018.

João Paulo P. Tristão
Relator

Marcelo Bannwart
Comissão

João Dalcim
Comissão



04

REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 172/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 313/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;

CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.017, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

CONSIDERANDO que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados;

CONSIDERANDO que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016, que se destina preferencialmente a instalação de programas habitacionais de interesse social e que o pedido refere-se à implantação de empreendimento residencial,

RESOLVE:

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 293.226,88 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219, da Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério IV", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZR-0 (Zona Residencial 0) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas, 09, 10, 11 e 12 do Processo CMPD n.º 313/2018.



08

REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 Inciso X da LC 213/2016.

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 25/2019
Projeto de Lei nº 14/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério IV)

PARECER PRELIMINAR

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

Por ora, opina a Divisão Jurídica pela apresentação da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no art. 1º do presente projeto para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré. Após o solicitado, pugna essa Divisão Jurídica por nova vista.

É o parecer.

Avaré (SP), 21 de março de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Constituição, Justiça e Redação
PROCESSO Nº 25/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE
 S. Sessões, 27 de março de 2019.

Ernesto Ferreira
 PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 14/2019

Processo nº 25/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério IV).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

PARECER PRELIMINAR

De iniciativa do Prefeito Municipal, o Projeto de Lei nº 14/2019, inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Considerando as observações da Divisão Jurídica desta Casas, notou-se a ausência da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no artigo 1º do presente projeto de lei para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré.

Sendo assim, esta Comissão solicita que o autor desta propositura seja oficiado para que envie a documentação necessária para darmos andamento a sua tramitação.

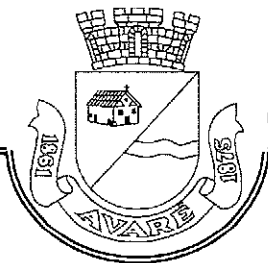
É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 27 de março de 2019.

Marialva Araujo de Souza Biazon
MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
 Presidente

Ernesto Ferreira Albuquerque
ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
 Vice-Presidente

Sergio Luiz Fernandes
SERGIO LUIZ FERNANDES
 Membro



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Avaré, 27 de março de 2019.

OFICIO Nº 07/2019-COMISSÕES

Ref.: Projeto de Lei nº 14/2019, Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério IV).

Senhor Presidente,


Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério IV).

A Divisão Jurídica desta Casa observou a ausência da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no artigo 1º do projeto de lei para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré.

Sendo assim, esta Comissão solicita que se oficie o autor, para que nos envie referidos documentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para enaltecer os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente da C.C.J.R.

Ao Exmo. Sr.

FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO

D.D. Presidente da Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré

Nesta

Recebi em 27/03/19


Adria Luzia Ribeiro de Paula
Diretora Geral Administrativa
Câmara Municipal de Avaré



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
J U N T A D A
Em 22 de abril de 20 19
Junto a estes autos fis 14.37 contendo
Of. 6/2019/Certidão Matrícula
[assinatura]
Assinatura do funcionário



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 18 de Abril de 2019.

Ofício nº 61/2019-CM

Senhor Presidente,

Em atenção aos Projetos de Lei nºs 15/2019, 14/2019, 13/2019 e 12/2019, encaminho através do presente as certidões vintenárias e matrículas atualizadas das respectivas áreas.

Sem mais para o momento, agradeço a atenção dispensada aproveitando a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 22/04/2019 Hora: 14:16
Espécie: Correspondência Recebida Nº 297/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF.61/2019-CM. Em atenção ao Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor

FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 74.219 =

ficha

= 001 =

Avaré, 26 de julho de 2013.

GLEBA DE TERRAS, contendo 65,3096 hectares ou 653.096,00 m², denominada **GLEBA 02 REMANESCENTE** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 7, cravado na margem direita do Ribeirão Lajeado e cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; deste marco deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 02 Desmembrada (matrícula nº 74.220) nos seguintes rumos e distâncias: 37°40'14"NW e 240,128 metros até o marco 5N; 09°30'10"NW e 23,172 metros até o marco 5M; 03°10'56"NW e 5,895 metros até o marco 5L; 76°17'53"NE e 7,617 metros até o marco 5K; 03°51'01"NE e 119,909 metros até o marco 5J; 78°50'08"SE e 91,954 metros até o marco 5I; 11°59'40"NE e 544,354 metros até o marco 5H; 87°31'04"NW e 40,960 metros até o marco 5G; 39°46'30"NW e 61,146 metros até o marco 5F; 24°59'50"NE e 20,283 metros até o marco 5E; 24°29'45"NW e 114,849 metros até o marco 5D; 21°08'35"NW e 75,590 metros até o marco 5C; 17°27'18"NE e 97,589 metros até o marco 5B; e 18°44'22"NE e 52,174 metros até o marco 5A; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, confrontando com Dirceu Moraes, no rumo 86°44'42"SW e 297,626 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 97,9585 ha; classificação do imóvel: pequena propriedade; data da última atualização: 18.03.2013; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,0059 ha; nº de módulos rurais: 9,79; módulo fiscal: 30,000 ha; nº de módulos fiscais: 3,2652; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 97,9585 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 00.989.673-2. NIRF: nº 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: **ÁLVARO ANTONANGELO**, RG nº 2.840.723-SP, CPF nº 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e sua mulher **IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO**, RG nº 4.784.461-SP, CPF nº 437.620.508-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina nº 429.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 69.910 de 14.12.2010, deste Ofício.

(continua no verso)



matrícula

= 74.219 =

ficha

= 001 =

verso

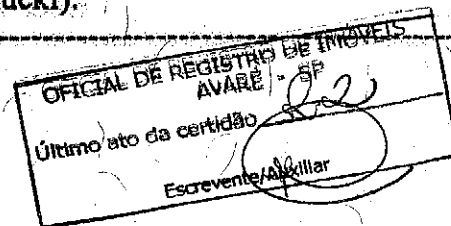
Protocolado e microfilmado sob nº 203.022.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).Av-01/74.219 – Em 18 de julho de 2016. CADASTRO.

Pela escritura de 19.04.2016 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 345, fls. 127/130) e ata retificativa de 05.07.2016 expedida pelo mesmo Tabelião (Lº 347, fls. 41), instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercícios de 2014/2013/2012/2011/2010, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério, área total: 97,9585 ha; classificação fundiária: pequena; data da última declaração: 17.12.2013; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: não consta; nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: não consta; nº de módulos fiscais: 3,2652; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 97,9585 ha; nome do detentor: Alvaro Antonangelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; nº do CCIR: 03524395165. NIRF: nº 0.248.056-5. Protocolado sob nº 221.528 em 07.07.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).R-02/74.219 – Em 18 de julho de 2016. SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura mencionada na Av-01, os proprietários ÁLVARO ANTONANGELO e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, já qualificados, instituíram em favor do imóvel da matrícula nº 76.853, uma SERVIDÃO DE PASSAGEM de rede de esgoto sanitário sobre uma área de 1.030,03 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no vértice 1, localizado na divisa com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), e a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219); segue confrontando com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), para o vértice 2 no rumo de 17º27'18" SW, na extensão de 4,01 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 3 no rumo de 67º37'05" NW, na extensão de 257,05 m; segue pela margem direita a jusante do córrego Ribeirão do Lajeado para o vértice 4 na extensão de 4,19 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 1, (início da descrição), no rumo de 67º37'05" SE, na extensão de 257,96 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 1.030,03 m² a título gratuito. Base de cálculo: R\$ 2.127,31. Protocolado sob nº 221.528 em 07.07.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 74219, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219. Certifico ainda, a existência de título (s) prenotado (s) relativo (s) a direitos contraditórios sobre o imóvel a que se refere esta certidão sob nº 236.999 de 27/03/2019.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osório Pinto Leite

Cristiane Osório Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3ET000024317XG19F]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

folha

= 69.910 =

= 001 =

Avaré, 14 de dezembro de 2010. *af*

GLEBA DE TERRAS, contendo 97,9585 hectares ou 40,474 alqueires ou ainda 979.585,210 m², denominada **GLEBA 02** da **ÁREA REMANESCENTE 01** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 23, cravado na cerca e divisa com Prefeitura Municipal de Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 87°49'48"NE, a distância de 5,853 metros até o marco 24, cravado na divisa com Prefeitura Municipal de Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 67°41'02" NE, a distancia de 17,802 metros, até o marco 26, deste marco deflete à esquerda e seguindo no rumo 00°26'24" NW, confrontando com a Gleba-01 (matrícula nº 69.909), na extensão de 689,20 metros até o marco 27, cravado na margem esquerda da Água de Divisa; deste marco desce pela margem da água de Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 262,106 metros até o marco 5 cravado na cerca e margem esquerda da água da Divina, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo 86°44'42"SW, distancia de 306,061 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 174,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; 37°53'06"SE, 94,321 metros até o marco 15; cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, no seguintes rumos e distâncias: 51°41'42"NE, 4,318 metros até o marco 16; 74°33'47"NE, 4,038 metros até o marco 17; 67°39'28"NE, 7,676 metros até o marco 18; 32°24'15"NE, 15,193 metros até o marco 19; 30°53'43"NE, 282,036 metros até o marco 20; 54°44'12"NE, 107,142 metros até o marco 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo 26°35'00"NW, a distância de 106,484 até o marco 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 23°35'29"NW, a distância de 147,622 metros até (continua no verso)

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150

Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula

= 69.910 =

ficha

= 001 =

verso

o marco 23, cravado na cerca e divisa, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 126,3063 ha; classificação do imóvel: média propriedade produtiva; data da última atualização: 02.12.2010; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,0004 ha; nº de módulos rurais: 12,63; módulo fiscal: 30,000 ha; nº de módulos fiscais: 4,2102; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 126,3063 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 00.989.673-2. NIRF: nº 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG nº 2.840.723-SP, CPF nº 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG nº 4.784.461-SP, CPF nº 437.620.508-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina nº 429.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.344 de 15.01.2008, deste Ofício.

Protocolado e microfilmado sob nº 184.556.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-01/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que à vista do título microfilmado e reexaminado, retifico esta matrícula para constar que do marco 08 até o marco 09 a distância correta é de 17,471 metros.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-02/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **ALTERAÇÃO DE CONFRONTANTES.**

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 15.07.2013, instruída com mapa e memorial descritivo, verifica-se que o imóvel desta matrícula onde confrontava com a Gleba 01 (matrícula nº 69.909), confronta atualmente com Área Institucional 2 da quadra nº 26 (matrícula nº 71.945), Rua Milton Branco, Viela Sanitária 1, Rua Paulo Costa de Oliveira "Paulo Pinta", Viela Sanitária 2, Rua Joaquim Francisco Cardoso, Viela Sanitária 3, Rua Felix Dalcim, Viela Sanitária 4, Rua Gabriel Carrozza Neto, Viela Sanitária 5, Rua Francisco Oliveira de Souza, Viela Sanitária 6, Rua Fernando Miras Melençon, Viela Sanitária 7 e Área Verde 1 da quadra nº 01 (matrícula nº 71.941) do loteamento Residencial São Rogério. Protocolado e microfilmado sob nº 203.022.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-03/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **DESDOBRO E ENCERRAMENTO.**

Fica a presente **ENCERRADA**, por ter sido o imóvel desta matrícula objeto de **DESDOBRO**, originando as áreas designadas Gleba 02 remanescente com 65,3096 hectares ou 653.096,00 m², (continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

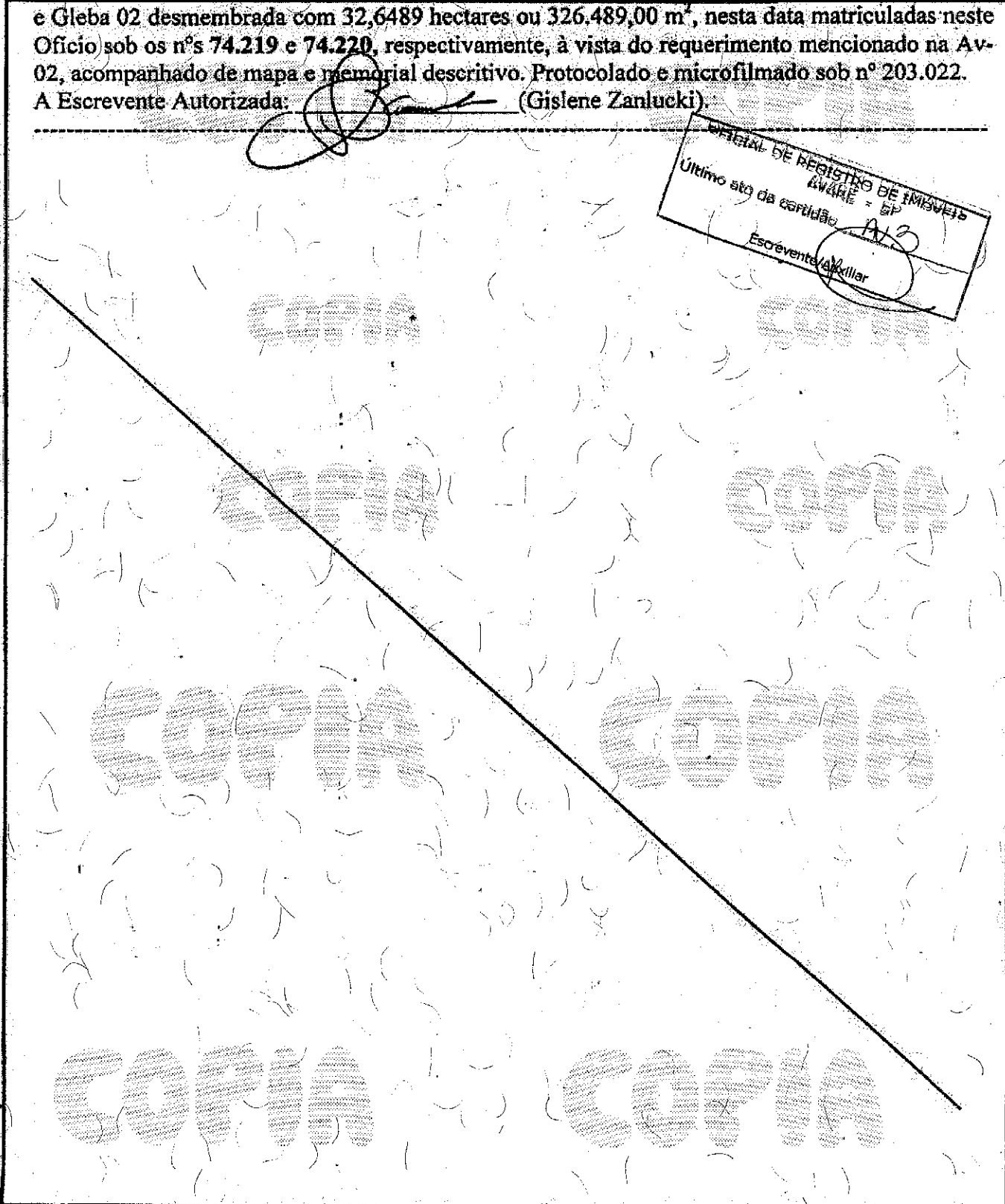
matrícula = 69.910 =

ficha = 002 =

[Handwritten signature]

e Gleba 02 desmembrada com 32,6489 hectares ou 326.489,00 m², nesta data matriculadas neste Ofício sob os n.ºs 74.219 e 74.220, respectivamente, à vista do requerimento mencionado na Av-02, acompanhado de mapa e memorial descritivo. Protocolado e microfilmado sob n.º 203.022. A Escrevente Autorizada: *[Handwritten signature]* (Gislene Zanlueki).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da cartilão
Escrevente Auxiliar *[Handwritten signature]*



CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185185

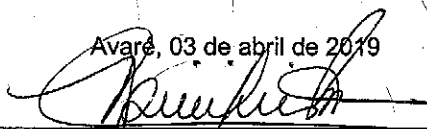


**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 69910, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019



Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3DC000024353CJ19G]

*Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré*

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 65.344 =

ficha

= 001 =

Avaré, 15 de janeiro de 2008.

GLEBA DE TERRAS, contendo 126,3063 hectares, designada **ÁREA REMANESCENTE 01** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia junto ao marco denominado I.E, cravado na margem da Avenida Manoel Teixeira Sampaio; deste marco segue margeando a Avenida Manoel Teixeira Sampaio, no sentido Avaré - Bairro Duílio Gambini, no rumo 09°08'23"NW, na extensão de 195,274 metros, atingindo o marco 2, cravado na cerca de divisa com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi; deste marco deflete à esquerda e segue no rumo 83°39'01"SW, na confrontação com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi, numa extensão de 350,330 metros, atingindo o marco 3; deste marco deflete à direita seguindo no rumo 19°03'32"NW, na confrontação anterior, na extensão de 198,988 metros até o marco 4, cravado na margem esquerda da Água de Divisa; deste marco desce pela margem da água de Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 520,770 metros até o marco 5, cravado na cerca e margem esquerda da água da Divisa, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo 86°44'42"SW, a distância de 306,061 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; 37°53'06"SE, 94,321 metros até o marco 15; cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, nos seguintes rumos e distâncias: 51°41'42"NE, 4,318 metros até o marco 16; 74°33'47"NE, 4,038 metros até o marco 17; 67°39'28"NE, 7,676 metros até o marco 18; 32°24'15"NE, 15,193 metros até o marco 19; 30°53'43"NE, 282,036 metros até o marco 20; 54°44'12"NE, 107,142 metros até o marco 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo 26°35'00"NW, a distância de 106,484 até o marco 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 23°35'29"NW, a distância de 147,622 metros até o marco 23, cravado na cerca de divisa; deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 87°49'48"NE, a distância de 5,853 metros até o marco 24, cravado na (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185186

12056-8-177001-189300-1138



matrícula

= 65.344 =

ficha

= 001 =

verso

divisa com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, passando pela Área Institucional, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, final da Rua Antônio de Jesus, Sistema de Lazer, Posto de Saúde da Família, final da Rua Júlio Batista, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, Centro de Educação Infantil Professora Olga Giraldi de Brito, no rumo $67^{\circ}41'02''$ NE, a distância de 480,239 metros até o marco 24.A, cravado no final da Rua Julio Rios Cunha; desse ponto deflete à esquerda e segue no rumo $09^{\circ}06'23''$ SE, na extensão de 22,85 metros, na confrontação com a área desmembrada (rua projetada), até o marco 1.I; desse ponto deflete à direita em curva de concordância, na extensão 23,63 metros, na confrontação anterior, atingindo o marco 1.H; desse ponto segue no rumo $67^{\circ}41'02''$ NE, na extensão 218,73 metros, na confrontação anterior, atingindo o marco denominado 1.G; desse ponto deflete à direita e segue no rumo $81^{\circ}06'38''$ NE, na confrontação anterior, na extensão de 50,14 metros, atingindo o marco 1.F; desse ponto deflete à esquerda em curva de concordância, na extensão de 14,79 metros, atingindo o marco 1.E, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 121,1000 ha; classificação do imóvel: Média Propriedade Produtiva; data da última atualização: 08.11.2002; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 34,7826 ha; n.º de módulos rurais: 3,45; módulo fiscal: 30,000 ha; n.º de módulos fiscais: 4,03; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 85,6000 ha; posse a justo título: 26,000 ha; posse por simples ocupação: 9,5000 ha; nome do detentor: Alvaro Antonangelo; CPF: n.º 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 009896732. NIRF: n.º 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e s/m IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG n.º 4.784.461-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina, n.º 429.

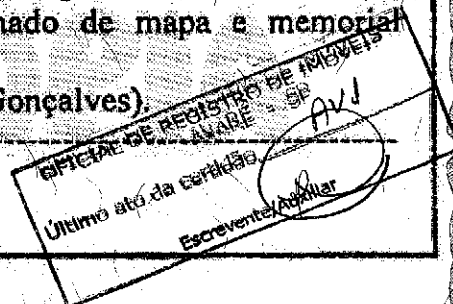
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 64.493, de 21.06.2007, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucchi).

Av-01/65.344 – Em 14 de dezembro de 2010. **DESDOBRO E ENCERRAMENTO.**

Fica a presente **ENCERRADA**, por ter sido o imóvel desta matrícula objeto de **DESDOBRO**, originando as áreas designadas Gleba 01 com 28,3478 hectares ou 11,714 alqueires ou ainda 283.477,79 m², e Gleba 02 com 97,9585 hectares ou 40,474 alqueires ou ainda 979.585,210 m², nesta data matriculadas neste Ofício sob os n.ºs 69.909 e 69.910, respectivamente, à vista do requerimento firmado em Avaré-SP em 18.08.2010, acompanhado de mapa e memorial descritivo. Protocolado e microfilmado sob n.º 184.556.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 65344, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osorio Pinto Leite

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3RU000024354OE192]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 185187

12056-8-172001-180006-1118



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 64.493 =

ficha

= 001 =

Avaré, 21 de junho de 2007.

GLEBA DE TERRAS, contendo 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, denominada "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco n.º 1, com a coordenada geográfica: E (X) = 711.700,0886 e N (Y) = 7.446.868,3046 com projeção (UTM), cravado na margem da Avenida Manoel Teixeira Sampaio; deste marco segue por cerca margeando a Avenida Manoel Teixeira Sampaio, no sentido Avaré - Bairro Duílio Gambini, no rumo 09°08'23"NW, a distância de 238,274 metros, até o marco n.º 2, cravado na cerca de divisa com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi, nos seguintes rumos e distâncias: 83°39'01"SW, 350,330 metros até o marco n.º 3; 19°03'32"NW, 198,988 metros até o marco n.º 4, cravado na margem esquerda da Água da Divisa; deste marco desce pela margem esquerda da Água da Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 520,770 metros até o marco n.º 5, cravado na cerca e margem esquerda da Água da Divisa, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo 86°44'42"SW, a distância de 306,061 metros até o marco n.º 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco n.º 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distância: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco n.º 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco n.º 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco n.º 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco n.º 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco n.º 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco n.º 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco n.º 14; 37°53'06"SE, 94,321 metros até o marco n.º 15, cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, nos seguintes rumos e distâncias: 51°41'42"NE, 4,318 metros até o marco n.º 16; 74°33'47"NE, 4,038 metros até o marco n.º 17; 67°39'28"NE, 7,676 metros até o marco n.º 18; 32°24'15"NE, 15,193 metros até o marco n.º 19; 30°53'43"NE, 282,036 metros até o marco n.º 20; 54°44'12"NE, 107,142 metros até o marco n.º 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo 26°35'00"NW, a distância de 106,484 metros até o marco n.º 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e Área Institucional do Jardim Presidencial, no rumo 23°35'29"NW, a distância de 147,622 metros até o marco n.º 23, cravado na cerca de divisa; deste marco deflete à direita e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 87°49'48"NE a distância de 5,853 metros até o marco n.º 24, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 185188

12056-8-172001-189000-1118



matrícula

= 64.493 =

ficha

= 001 =

verso

Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, passando pela Área Institucional, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, final da Rua Antônio de Jesus, Sistema de Lazer, Posto de Saúde da Família, final da Rua Julio Batista, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, Centro de Educação Infantil Professora Olga Giraldi de Brito, final da Rua Julio Rios Cunha, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, final da Rua Nassib Catib, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial (Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré) e final da Rua José Camilo de Souza, no rumo $67^{\circ}41'02''$ NE, a distância de 719,769 metros, até o marco n.º 25, cravado na cerca de divisa com o Lote n.º 38-A da Quadra "C" do Loteamento Jardim Presidencial, de propriedade de Valdir Amaral Pereira; deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com Lote n.º 38-A da Quadra "C" do Loteamento Jardim Presidencial, de propriedade de Valdir Amaral Pereira, posteriormente com o Lote n.º 39 da Quadra "C" do Loteamento Jardim Presidencial, de propriedade de Vilhena de Freitas S/C Ltda, no rumo de $81^{\circ}06'38''$ NE, a distância de 56,772 metros até o marco n.º 1, marco este que serviu de ponto e partida e início destas divisas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 121,1000 ha; classificação do imóvel: Média Propriedade Produtiva; data da última atualização: 08.11.2002; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 34,7826 ha; n.º de módulos rurais: 3,45; módulo fiscal: 30,000 ha; n.º de módulos fiscais: 4,03; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 85,6000 ha; posse a justo título: 26,000 ha; posse por simples ocupação: 9,5000 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: n.º 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 009896732. NIRF: n.º 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ALVARO ANTONANGELO, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e s/m IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG n.º 4.784.461-SP, do lar; brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina, n.º 429.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições n.ºs 35.863 do L.º 3-AT, de 23.11.1972, e 38.537 do L.º 3-AV, de 10.09.1974, e matrículas n.ºs 8.988, de 16.06.1980, e 57.340, de 05.03.2003, deste Ofício.

Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524.

O Escrevente Substituto: Josep... (José Antonio Garcia).

Av-01/64.493 – Em 15 de janeiro de 2008. **DESTAQUE.**

Pela escritura de 01.08.2007, do 2.º Tabelião de Notas de Avaré-SP (L.º 371, fls. 152/155), re-ratificada em 23.11.2007 pelo mesmo Tabelião (L.º 374, fls. 044/046), mapa e memorial descritivo, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**, desapropriou do imóvel (continua na folha n.º 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matricula = 64.493 =

ficha = 002 =

desta matrícula uma área de 4.995,92 m², nesta data, matriculada sob n.º 65.343, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 163.883.

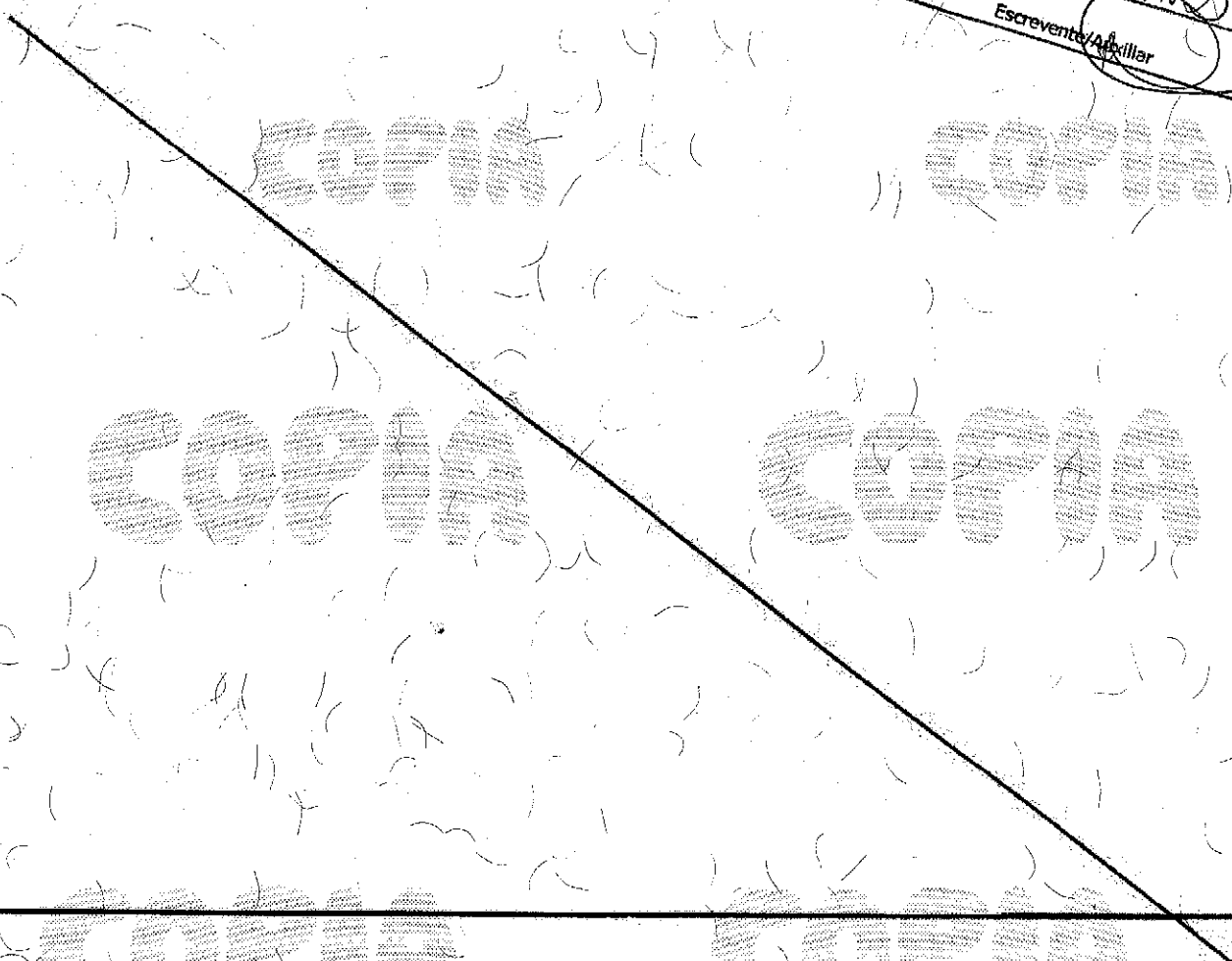
A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-02/64.493 - Em 15 de janeiro de 2008. ENCERRAMENTO.

Fica **ENCERRADA** a presente matrícula, em virtude de ter sido aberta, de ofício, as matrículas n.ºs 65.344 a 65.347, deste Ofício, para o remanescente do imóvel, originando quatro áreas designadas: Área remanescente 01, com 126,3063 hectares; Área remanescente 02, com 2.940,00 m²; Área remanescente 03, com 998,42 m²; e Área remanescente 04 com, 1.096,07 m², respectivamente.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da certidão
Escrevente/Auxiliar



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 185189

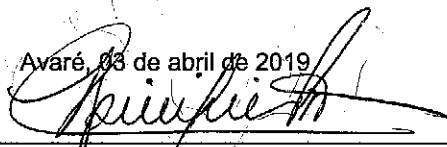


**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 64493, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 08 de abril de 2019



Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3OV000024355NN19N]

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matricula
= 57.340 =

ficha
= 001 =

ÁREA DE TERRAS, contendo 10,7440 alqueires ou 26,0005 hectares, denominada Área "A" da Gleba "03" da Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: inicia na confluência da água da divisa com o Ribeirão do Lageado e divisa com a Área "C" da Gleba 01 da Fazenda Bom Jardim; deste ponto sobe pela margem direita do Ribeirão do Lageado, percorrendo a distância de 486,00 metros até o marco n.º 29, cravado na cerca de divisa; deste marco segue na confrontação com Alvaro Antonangelo, nos seguintes rumos e distâncias: 81.º32'00"SE - 412,300 metros até o marco 30; 88.º52'00"SE - 53,700 metros até o marco 31; 87.º42'00"NE - 21,600 metros até o marco 32; 89.º25'00"SE - 249,100 metros até o marco 33; 07.º15'00"NE - 291,000 metros até o marco 34; 04.º48'00"NW - 54,00 metros até o marco 35, cravado a margem esquerda da água da divisa; deste marco desce pela margem esquerda da referida água, na confrontação com parte da Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, dividindo o açude no meio, no sentido do seu comprimento, percorrendo a distância de 695,00 metros até sua confluência com o Ribeirão do Lageado, ponto de início destas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, nome do imóvel: Estância São Rogério; indicação para localização do imóvel: Rodovia Bairro da Usina; município sede do imóvel: Avaré-SP; forma de detenção: proprietário ou posseiro individual; módulo rural: 10,0 ha.; n.º de módulos rurais: 12,11; módulo fiscal: 30,0 ha.; n.º de módulos fiscais: 4,04; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.; classificação do imóvel: média propriedade; área total: 121,1 ha.; área registrada: 85,6 ha.; e área de posse: 35,5 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, RG n.º 1.142.041-SP, CPF n.º 035.277.688-90, agropecuarista, e s/m JOÃO CORNELIO FERREIRA BRANTES, RG n.º 2.175.482-SP, CPF n.º 033.078.758-68, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Bom Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.307 de 04.04.2001, deste Ofício. A Escrevente: *Gislene Zanlucki Carvalho* (Gislene Zanlucki Carvalho).

R-01/57.340 - Avaré, 05 de março de 2003. Pela Escritura de 14.12.1988, do 1.º Tabelião de Notas local (L.º 230, fls. 167), os proprietários já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ALVARO ANTONANGELO**, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO**, RG n.º 4.784.461-SP, do lar, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Catarina, n.º 429, pelo valor de Cz\$ 2.686.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Registrado por: *Gislene Zanlucki Carvalho* (Gislene Zanlucki Carvalho) - Escrevente.

Av-02/57.340 - Avaré, 05 de março de 2003. Pela Escritura mencionada no R-01 e pelo CCIR/2002, verifica-se que o imóvel desta matrícula passou a denominar "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**". Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Averbado por: *Gislene Zanlucki Carvalho* (Gislene Zanlucki Carvalho) - Escrevente.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 185190

12056-8-17201-18900-1116



matricula
= 57.340 =

ficha
= 001 =
verso

Av-03/57.340 - Em 21 de junho de 2007. RETIFICAÇÃO DE ÁREA E UNIFICAÇÃO.

Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo nº 044/2003 - Corregedoria Permanente), verifica-se que o imóvel desta matrícula (em conjunto com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob nº 64.493, conforme sentença datada de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando dessa forma a presente **ENCERRADA**. Protocolado e microfilmado sob nº 160.524.

O Escrevente Substituto: [Assinatura] (José Antonio Garcia).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da certidão: [Assinatura]
Escrevente/Abillat



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 57340, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

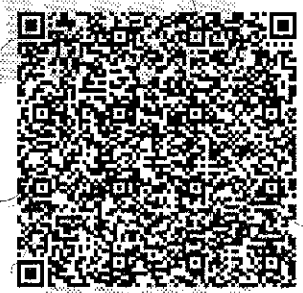
Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osorio Pinto Leite

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca, de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3DX000024356IT19Z]

CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185191



REFERÊNCIAS DOMINIAIS

5

PROPRIETARIOS: - VICENTINA TEIXEIRA SAMPALLO AIZIQUE, que também assina VICENTINA TEIXEIRA AIZIQUE, do lar, filha de João Teixeira Sampaio e Rosalina Gonde dos Santos e seu marido JOSE AIZIQUE, lavrador, filho de Francisco Aizique e Maria Tereza-Furlan, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob número 543.030.448/49, residente nesta cidade. --0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Real/8.988-Avaré, 2016 de JUNHO de 1.980 - Por Escritura Pública de compra e venda, datado de 29 de abril de 1.980, lavrada no Livro número 169, fls. 175, das notas do 2º Ofício Local, Celso Piagentini Cruz, os proprietários venderam o imóvel retro-descrito ao sr. ALVARO ANTONANGELO, brasileiro, engenheiro -- agrônomo, casado sob o regime da comunhão de bens com Ivone - Panebianchi Antonangelo, anteriormente a Lei 6.515/77, portador do RG nº 2.840.723-SP e do CPF nº042.537.878/00, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$307.161,00 (TREZENTOS E SETE MIL CENTO E SSESSENTA E UM CRUZEIROS), sem condições. (INCRA Nº 629.049.001.678 - A.T. 19,3 - mod. 17,2 - nº de moldulos 1,12 - fração mín. de parca 15,0 has.) Que o preço da -- venda é de Cr\$307.161,00 pagos da maneira seguinte: Cr\$..... 57.161,00 neste ato em moeda corrente do País, e Cr\$..... 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), representado por uma nota promissória de emissão do comprador com vencimento para o dia 30 de abril de 1.981, confessando os outorgantes haverem recebido a quantia supra em dinheiro e título-papel, dando assim plena e geral quitação dessas recebimentos Registrada por: Boleto D... Cr\$1.100,00

(continua na folha nº 002)

RESERVAÇÕES, EMENDAS, CANCELAMENTOS, ETC

4

RESERVAÇÕES EM BANCOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 8.988 =

ficha = 002 =

Av-02/8.988 - Em 21 de junho de 2007. REGISTRO ANTERIOR.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73, averbo e retifico que a transcrição n.º 13.483 do L.º 3-AE, origem do imóvel, é datada de 20.06.1950.

O Escrevente Substituto: *[assinatura]* (José Antonio Garcia).

Av-03/8.988 - Em 21 de junho de 2007. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.

Autorizado por despacho de 18.06.2004 do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos n.º 61/2004, supri a falta de rubrica na ficha 01 desta matrícula.

O Escrevente Substituto: *[assinatura]* (José Antonio Garcia).

Av-04/8.988 - Em 21 de junho de 2007. RETIFICAÇÃO DE ÁREA E UNIFICAÇÃO.

Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1.ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo n.º 044/2003 - Corregedoria Permanente), verifica-se que o imóvel desta matrícula (em conjunto com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob o n.º 64.493, conforme sentença de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando dessa forma a presente ENCERRADA. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524.

O Escrevente Substituto: *[assinatura]* (José Antonio Garcia).

Stamp: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS AVARÉ - SP. Última ato de certidão. Escrevente/Auxiliar. *[assinatura]*

Vertical stamp: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

Vertical stamp: 12056-8 - AA 185193

Vertical stamp: 12056-8-177001-189000-1113

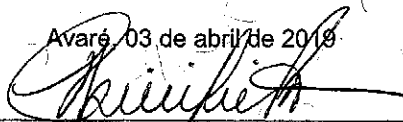


**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 8988, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

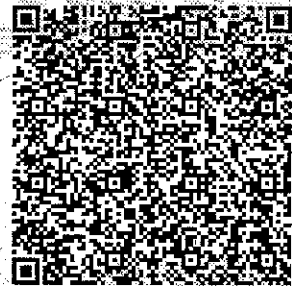
Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019.



Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3TX000024358FV19X]

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 55.307 =

folha

= 001 =

ÁREA DE TERRAS, contendo 40,0830 alqueires ou 97,0009 hectares, denominada Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco 01, cravado na cerca de divisa com propriedade de Neiva Elizabete Paulucci Grassi; deste marco segue por cerca cruzando a estrada que dá acesso a esta propriedade, na confrontação com Neiva Elizabete Paulucci Grassi e Arnaldo Vieira dos Santos, no rumo 41.º43'00"NW, percorrendo 411,800 metros até o marco 02; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Arnaldo Vieira dos Santos, Orlando Vicentini e Francisco M. Pelosini, no rumo 42.º16'00"NW, percorrendo 1.012,600 metros até o marco 03; deste marco deflete à esquerda e segue na confrontação com Pirodestil Agrô - Industrial Ltda, nos seguintes rumos e distâncias: 66.º24'00"NW - 110,300 metros até o marco 04; 80.º12'00"NW - 95,300 metros até o marco 05; 62.º20'00"NW - 35,000 metros até o marco 06; 16.º10'00"NW - 44,000 metros até o marco 07, cravado a margem da água da divisa; deste marco desce pela margem esquerda da água da divisa no sentido jusante, percorrendo 67,000 metros, na confrontação com Avaré Golf Country, até a sua confluência com o Ribeirão do Lageado; deste ponto sobe pela margem direita do Ribeirão do Lageado no sentido montante, cruzando uma água interna, percorrendo 1.723,000 metros até o marco 29, cravado na cerca de divisa; deste marco deixa o Ribeirão do Lageado, e segue na confrontação com Alvaro Antonangelo, nos seguintes rumos e distâncias: 81.º32'00"SE - 412,300 metros até o marco 30; 88.º52'00"SE - 53,700 metros até o marco 31; 87.º42'00"NE - 21,600 metros até o marco 32; 89.º25'00"SE - 249,100 metros até o marco 33; 07.º15'00"NE - 291,000 metros até o marco 34; 04.º48'00"NW - 54,00 metros até o marco 35, cravado a margem esquerda do córrego da Divisa; deste marco cruza o Córrego da Divisa e na mesma confrontação anterior sobe pela sua margem direita no sentido montante, dividindo o açude existente pelo meio no sentido de seu comprimento, percorrendo 152,000 metros até o marco 36, cravado na sua nascente; deste marco segue por cerca na confrontação com Neiva Elizabete Paulucci Grassi no rumo 72.º44'00"NE, percorrendo 228,00 metros até o marco 01, marco de início destas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.003.999-6, área total: 754,20 ha, módulo fiscal: 30,00 ha e, fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, RG n.º 1.142.041, CPF n.º 035.277.688-90, do lar, e s/m JOÃO CORNELIO FERREIRA BRANTES, RG n.º 2.175.482, CPF n.º 033.078.758-68, advogados, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município.

REGISTRO ANTERIOR: R/02/911 de 29.03.1982, deste Ofício.

A Substituta da Oficiala: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli).

Av-01/55.307 - Avaré, 04 de abril de 2001. A presente matrícula é aberta nos termos do Mandado de 18.12.2000, do Juízo de Direito da 2.ª Vara local, expedido nos Autos de Retificação de Área (Processo n.º 1.610/97), conforme sentença de 17.11.2000, que transitou em julgado em 14.12.2000, Protocolado e microfilmado sob n.º 125.363. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

(continua no verso)

matrícula

= 55.307 =

ficha

= 001 =

verso

Av-02/55.307 - Avaré, 10 de Agosto de 2001. Procedeu-se esta averbação para constar que os proprietários já qualificados destacaram deste imóvel uma área de 4,00 alqueires ou 9,68 hectares, conforme matrícula n.º 55.703, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 127.091. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.-.-.

Av-03/55.307 - Avaré, 05 de março de 2003. Procedeu-se esta averbação para constar que os proprietários já qualificados destacaram deste imóvel uma área de 10,7440 alqueires ou 26,0005 hectares, conforme matrícula n.º 57.340, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Averbado por: Gislene Zanluchi Carvalho (Gislene Zanluchi Carvalho) - Escrevente.-.-.

Av-04/55.307 - Em 12 de dezembro de 2005. DESTAQUE.
Pela escritura de 14.12.1988, do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 230, fls 169), os proprietários JOÃO CORNELIO FERREIRA BRANTES e sua mulher FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, já qualificados, destacaram do imóvel desta matrícula uma área de 3,00 alqueires ou 7,26 hectares, nesta data matriculada sob nº 61.231, deste Ofício, onde se encontra descrita, caracterizada e confrontada. Protocolado e microfilmado sob nº 150.650.
O Escrevente Substituto: José Antonio Garcia (José Antonio Garcia).

Av-05/55.307 - Em 21 de maio de 2010. ENCERRAMENTO.
Fica ENCERRADA a presente, tendo em vista que o remanescente do imóvel, com a área de 22,3390 alqueires ou 54,0604 hectares, denominada "Área B" da Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, foi nesta data matriculado sob o nº 68.696, à vista da escritura de 14.12.1988 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 230, fls. 166). Protocolado e microfilmado sob nº 180.311.
O Escrevente Substituto: Pedro Gambini Filho (Pedro Gambini Filho).



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 55307, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3RJ000024359JD19A]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185195



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ANTECEDENTES DOMINIAIS

MUN. 31 CARACTERÍSTICAS E CONTRAÇÕES

1 MATRÍCULA 2

RUA B Nº DO IMÓVEL, OU SUA DENOMINAÇÃO

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI Nº 6.015 de 31/12/1973)

ESPAÇO EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

Folha

confirma no verso e nas folhas seguintes

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150 Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185197

12056-8-17901-189000-1118





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matricula = 911 =

ficha = 003 =

Av-04/911 - Avaré, 19 de Novembro de 1.998. Procede-se a esta averbação, para constar que a PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ, desapropriou do imóvel desta matrícula as áreas de 662,91 m² (gleba 01), 372.494,93 m² (gleba 02), 6.490,87 m² (gleba 03), e 2.332,74 m² (gleba 04), conforme matrículas n.ºs 52.823, 52.824, 52.825 e 52.826, respectivamente. Protocolado e microfilmado sob n.º 112.284. AVERBADO POR: Regina Maria Pancioni Bertoli (REGINA MARIA PANCIONI BERTOLI) - SUBSTITUTA DA OFICIALA.

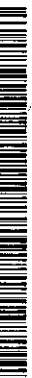
Av-05/911 - Avaré, 04 de abril de 2001. Pelo Mandado de 18.12.2000, do Juízo de Direito da 2.ª Vara local, expedido nos Autos de Retificação de Área (Processo n.º 1.610/97), verifica-se que conforme sentença de 17.11.2000, que transitou em julgado em 14.12.2000, o remanescente deste imóvel foi objeto de retificação de área, conforme matrículas n.º 55.305 (gleba 01 com 277,0643 alqueires ou 670,4955 hectares), n.º 55.306 (gleba 02 com 3,8773 alqueires ou 9,3831 hectares) e n.º 55.307 (gleba 03 com 40,0830 alqueires ou 97,0009 hectares), ficando a presente ENCERRADA. Protocolado e microfilmado sob n.º 125.363. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS AVARÉ - SP
Último ato da certidão
Escrevente/Auxiliar

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 185198

12056-8-177051-189000-1118



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 911, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 74219.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiano Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C30I000024360QF19N]

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Julio Rovai Orlandi

Oficial

Oficial de Registro de Imóveis Anexos da Comarca de Avaré

CERTIDÃO

Certifico, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo os LIVROS DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles verifiquei constar o L.º 3-AT, fls. 69, a transcrição n.º 35.863 do teor seguinte: DATA: 23 de Novembro de 1.972. CIRCUNSCRIÇÃO: Avaré. DENOMINAÇÃO OU RUA (E N.º): Chácara Lazareto. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Um imóvel rural denominado "Chácara Lazareto", situado neste município e comarca de Avaré, na estrada da Usina, com a área de 23 alqueires ou seja 55,66 has, de terras mais ou menos, contendo 1 casa de tijolos e coberta de telhas, pastos e demais benfeitorias de pequena monta, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia num ponto situado na margem direita do Ribeirão do Lageado, na divisa com terras de Francisco Scheuber, daí sobe pelo referido ribeirão por 500,00 metros, confrontando com terras de Francisco Scheuber; desse ponto sobe por uma cerca de arame farpado, numa reta de 740,00 metros, rumo 85º30' NE até encontrar o leito de uma estrada antiga, daí deflete à esquerda e segue por 720,00 metros, com rumo 63º15' NE; depois deflete à direita e segue com a distância de 63,00 metros, com o rumo de 75º12' NE, até encontrar o leito da estrada municipal Avaré-Iaras, divisando nesse trecho todo com terras dos filhos de Antônio Manoel Afonso. Desse ponto situado à margem da estrada deflete à esquerda e acompanha a mesma por 237,00 metros; daí deflete à esquerda seguindo com 355,00 com o rumo 79º20' SW, daí deflete a direita e segue por 210,00 metros e rumo 21º NW, até encontrar um riacho, dividindo desde que sai da estrada até aqui com terras de Sebastião Peres Ramos. Desce pelo riacho por 140,00 metros, desse ponto defletindo à esquerda e segue por 340,00 metros; rumo 3º30' NE. Desce ponto deflete à direita seguindo por 290,00 metros; rumo 89º SW. Daí deflete novamente à direita seguindo por 323,00 metros e rumo 84º10' NW, daí deflete à esquerda e seguindo por 121,00 metros, rumo 84º30' NW, vai até o ponto à margem do Ribeirão Lageado, início das divisas e confrontações deste imóvel, fazendo divisa desde que saiu do riacho com terras de Francisco Scheuber; havida pela transcrição n.º 29.265 deste Ofício. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: **Dr. Álvaro Antonângelo**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 042.537.878. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: José Theodoro Bannwart, Mathilde Maria Josefa Bannwart Amorim e s/m Licínio Augusto Amorim, João Ricardo Bannwart, Berta Rosmaria Bannwart Tavares e s/m José David Pimentel Tavares, Frida Thereza Bannwart, Marylen Bannwart e Hildegard Bannwart, todos brasileiros, solteiros, a última maior emancipada, portadores dos CICs n.ºs. 283.251.338, 137.017.628, 283.251.258, 013.732.188, 057.863.808 e 042.544.738, respectivamente. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de 1.º de novembro de 1.972, lavrada no Livro 141, fls 105 das Notas do 2.º Tabelião local, Celso Piagentini Cruz - Oficial Maior. VALOR DO CONTRATO: Setenta mil cruzeiros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Que o preço da venda ora combinado é de Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros) pagos da seguinte maneira: no ato a quantia de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros) da qual dão quitação e o saldo de Cr\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil cruzeiros), representados por sete (7) notas promissórias, sendo uma de Cr\$ 8.714,32 (oito mil, setecentos e catorze cruzeiros e trinta e dois centavos)

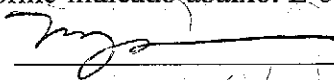
Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 185129



em favor do outorgante João Ricardo Bannwart e as demais no valor de Cr\$ 7.714,28 (sete mil, setecentos e catorze cruzeiros e vinte e oito centavos), cada uma, vencendo-se as mesmas em 30/09/1.973, servindo o simples resgate como prova de quitação. Declaram os vendedores que não sendo contribuintes do Funrural, não estão sujeitos às exigências do art. 165 do Decreto 69.919 de 11/01/1.972. Incra: 41-21-003-50457, área total 55,6; mod. 20, n.º de mod. 2.70. **AVERBAÇÕES: n.º 01)** Certifico e dou fé, que por notas promissórias devidamente quitadas com firmas devidamente reconhecidas pelo 2.º Ofício local em 25/03/1.975, sendo as referidas notas promissórias em n.º de sete (7) unidades, no valor de Cr\$ 7.714,28 cada e uma de Cr\$ 8.714,28, totalizando Cr\$ 55.000,00, procedi a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO**. Avaré, 25 de março de 1.975. **n.º 02)** – Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo n.º 044/2003 – Corregedoria Permanente), e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP, de 26.09.1970, extraída do termo n.º 9.844 (L.º B-39, fls. 126 e vº), verifica-se que o proprietário Alvaro Antonângelo, é casado pelo regime da comunhão de bens, com Ivone Panebianchi Antonângelo, desde 26.09.1970. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **n.º 03)** – Pelo mandado mencionado na Av-02, verifica-se que o imóvel desta transcrição (em conjuntos com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob n.º **64.493**, conforme sentença de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando a presente **ENCERRADA**. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **Certidão expedida para fins de composição da origem VINTENÁRIA das matrículas n.º 74.219. Certifico finalmente** que a presente certidão expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei n.º 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente aqui noticiados, e abrangendo os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. Avaré, 03 de abril de 2019. Eu,  Maria Justina Alves – Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e subscrevo. (prot/rec. n.º 197.466).

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA, CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS:..... R\$ 31,68
 AO ESTADO:..... R\$ 0,00
 A SECR. FAZ:..... R\$0,00
 AO SINOREG:..... R\$ 0,00
 AO TRIBUNAL:..... R\$ 0,00
 AO MIN. PUBL:..... R\$ 0,00
 TOTAL:..... R\$ 31,68



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o

Selo: 1205683C3SM000024300GS190

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

Julio Rovai Oriardi
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis
Anexos da Comarca de Avaré

CERTIDÃO

Certifico, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo os LIVROS DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles verifiquei constar o L.º 3-AV, fls. 164/165, a transcrição número **38.537**, do teor seguinte: DATA: 10 de Setembro de 1.974. CIRCUNSCRIÇÃO: Avaré. DENOMINAÇÃO OU RUA E N.: Na Chácara Lazareto. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma área de terras com 202.162,87 metros quadrados, ou 20,21 hectares, situada na Chácara Lazareto, neste município e comarca de Avaré, com as confrontações e característicos seguintes: "Partindo do marco cravado à margem do Ribeirão Lageado, segue confrontando com Rosalina Sampaio, por uma cerca de arame farpado no rumo 63º25' e distância de 830 metros até encontrar o marco n.º 25, aí deflete à direita e segue por uma cerca de arame farpado confrontando com Cataldo Bruno (atualmente), no rumo 33º15'SE e distância de 126 metros até encontrar o marco n.º 14, aí deflete à direita e segue confrontando com Armando de Oliveira Garcia por uma cerca de arame farpado, rumo 47º51'SO e distância de 106 metros, nesse ponto deflete à esquerda, confrontando ainda com o mesmo e segue por uma cerca de arame farpado e distância de 306 metros, deflete à direita confrontando primeiramente com Francisco Baldassari ou quem de direito, e logo após com Rinaldo Cavecci (atualmente), no rumo de 48º30'NO e distância de 103 metros, aí deflete à esquerda e segue por uma cerca de arame farpado confrontando com Eduardo Vieira no rumo 60º30'SO e distância de 460 metros até chegar ao marco n.º 21, situado junto à margem do Ribeirão Lageado, neste ponto deflete à direita e passa a seguir pela margem do referido Ribeirão, até encontrar o marco n.º 22 junto ao início destas divisas e confrontações; havido pela transcrição n.º 30.223, deste Ofício. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: **Álvaro Antonângelo**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 043.537.878. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Pedro Villen e sua mulher Hilda Camargo Villen, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF n.º 162.129.598. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de 21 de agosto de 1.974, lavrada no L.º n.º 147, às fls. 138, das Notas do 2.º Tabelião local - Celso Piagentini Cruz - Tab. Interino. VALOR DO CONTRATO: Cento e cinquenta mil cruzeiros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Que o preço ora combinado é de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) já pagos da seguinte forma: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) no dia 27/11/1.973; Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros) no dia 01/01/1.974; Cr\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) no dia 30/05/1.974; e Cr\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) no dia 30/07/1.974, da qual os outorgantes, na forma representados, dão plena, geral, e raza quitação de pagos e satisfeitos. Certificado de Quitação n.º 1-21045-0220/74 do MTPS - Funrural, agência local do Funrural, expedido em 19/08/1.974. Incri - n.º do imóvel - 412100350518 - área total 20,2 - mód. 50 - n.º de mód. 40 - fração mín. de parcelamento 20,2. AVERBAÇÕES: N.º-01) - Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo n.º 044/2003 - Corregedoria Permanente), e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP, de 26.09.1970, extraída do termo n.º 9844 (L.º B-39, fls. 126 e vº), verifica-se que o proprietário Álvaro Antonângelo, é casado pelo regime da comunhão de bens, com Ivone Panebianchi Antonângelo desde 26.09.1970. Protocolado

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. N.º-02) – Pelo mandado mencionado na Av-01, verifica-se que o imóvel desta transcrição (em conjuntos com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob n.º 64.493, conforme sentença de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando dessa forma a presente **ENCERRADA**. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **Certidão expedida para fins de composição da origem VINTENÁRIA da matrícula n.º 74.219. Certifico finalmente**, que a presente certidão expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei n.º 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente aqui noticiados, e abrangendo os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. E o que tenho a certificar conforme pedido feito. Avaré, 03 de abril de 2019. Eu, Maria Justina Alves Maria Justina Alves – Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e subscrevô. (prot/rec. n.º 197.466).

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009, DEPOIS PASSARAM À COMARCA DE ITAÍ, TENDO ANTES PERTENCIDO À COMARCA DE FAXINA (ATUAL ITAPEVA)

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS:.....	R\$ 31,68
AO ESTADO:.....	R\$ 0,00
A SECR. FAZ:.....	R\$ 0,00
AO SINOREG:.....	R\$ 0,00
AO TRIBUNAL:.....	R\$ 0,00
AO MIN. PUBL:.....	R\$ 0,00
TOTAL:.....	R\$ 31,68



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: 1205683C3LN000024301BF197

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

83.688

ficha

01

Avaré, 08 de abril de 2019.

ÁREA DE TERRAS, contendo 293.226,88 m² e perímetro 2.472,605 metros, denominada **Estância SÃO ROGÉRIO - GLEBA 02-B**, situada no município de Avaré-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco 7, cravado na margem direita do Ribeirão Lajeado e cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por certa na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; deste marco deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 02 Desmembrada (matrícula nº 74.220) nos seguintes rumos e distâncias: 37°40'14"NW, 240,128 metros até o marco 5N; 09°30'10"NW, 23,172 metros até o marco 5M; 03°10'56"NW, 5,895 metros até o marco 5L; 76°17'53"NE, 7,617 metros até o marco 5K; 03°51'01"NE, 119,909 metros até o marco 5J; 78°50'08"SE, 91,954 metros até o marco 5I; 11°59'40"NE, 145,364 metros até o marco 5I-1; deste marco deflete à esquerda confrontando com a Gleba 02-A da Estância São Rogério no rumo 88°06'13" NW, 564,104 metros até o marco 5I-2; cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de a distância de 725,859 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, CCIR nº 21559257190, com os seguintes dados: módulo rural: 10,0014 ha; nº módulos rurais: 6,53; módulo fiscal: 30 ha; nº de módulos fiscais: 2,177; fração mínima de parcelamento: 2 ha e inscrito no NIRF: 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ALVARO ANTONANGELO, RG 2.840.723-SSP/SP CPF 042.537.878-00, brasileiro, engenheiro agrônomo, e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, brasileira, professora, CPF 437.620.508-72, RG 4.784.461-SSP/SP, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Santa Catarina, nº 429, Centro, Avaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 35.863 do Lº 3-AT de 23/11/1972 e 38.537 do Lº 3-AV de 10/09/1974, R-01/8.988 de 16/06/1980, R-01/57.340 de 05/03/2003, e nas matrículas nºs 64.493 de 21/06/2007, 65.344 de 15/01/2008, 69.910 de 14/12/2010 e 74.219 de 26/07/2013, todos deste Ofício.

(continua no verso)

matrícula
83.688

ficha
01
verso

Protocolado sob nº 236.999 em 27/03/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.


Selo Digital: 120568311DP000025083CU197

Av-01/83.688 - (INSCRIÇÃO CAR) - Em 08 de abril de 2019.

Por Requerimento datado de 24 de julho de 2018, e pelo comprovante de inscrição do Cadastro Ambiental Rural - CAR, emitido pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM em 20/12/2018, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR sob nº 35045030091927, e SICAR-FEDERAL: SP-3504503-09174F36196D472C959BA5C14EFE9220. Protocolado sob nº 236.999 em 27/03/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568311EX000025084HP19V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARE - SP
Último ato da certidão
Escrevente: 

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 83688, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 83688.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Avaré, 10 de abril de 2019

[Handwritten signature]

Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3KM000025476MC19L]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 186242





REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Julio Rovai Orlandi
Oficial

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

CERTIDÃO

Certifico, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo os LIVROS DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles verifiquei constar o L.º 3-AT, fls. 69, a transcrição n.º 35.863 do teor seguinte: DATA: 23 de Novembro de 1.972. CIRCUNSCRIÇÃO: Avaré. DENOMINAÇÃO OU RUA E N.: Chácara Lazareto. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Um imóvel rural denominado "Chácara Lazareto", situado neste município e comarca de Avaré, na estrada da Usina, com a área de 23 alqueires ou seja 55,66 has, de terras mais ou menos, contendo 1 casa de tijolos e coberta de telhas, pastos e demais benfeitorias de pequena monta, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia num ponto situado na margem direita do Ribeirão do Lageado, na divisa com terras de Francisco Scheuber, daí sobe pelo referido ribeirão por 500,00 metros, confrontando com terras de Francisco Scheuber; desse ponto sobe por uma cerca de arame farpado, numa reta de 740,00 metros, rumo 85º30' NE até encontrar o leito de uma estrada antiga, daí deflete à esquerda e segue por 720,00 metros, com rumo 63º15' NE; depois deflete à direita e segue com a distância de 63,00 metros, com o rumo de 75º12' NE, até encontrar o leito da estrada municipal Avaré-Iaras, divisando nesse trecho todo com terras dos filhos de Antônio Manoel Afonso. Desse ponto situado à margem da estrada deflete à esquerda e acompanha a mesma por 237,00 metros, daí deflete à esquerda seguindo com 355,00 com o rumo 79º20' SW, daí deflete a direita e segue por 210,00 metros e rumo 21º NW, até encontrar um riacho, dividindo desde que sai da estrada até aqui com terras de Sebastião Peres Ramos. Desce pelo riacho por 140,00 metros, desse ponto defletindo à esquerda e segue por 340,00 metros; rumo 3º30' NE. Desce ponto deflete à direita seguindo por 290,00 metros; rumo 89º SW. Daí deflete novamente à direita seguindo por 323,00 metros e rumo 84º10' NW, daí deflete à esquerda e seguindo por 121,00 metros, rumo 84º30' NW, vai até o ponto à margem do Ribeirão Lageado, início das divisas e confrontações deste imóvel, fazendo divisa desde que saiu do riacho com terras de Francisco Scheuber; havida pela transcrição n.º 29.265 deste Ofício. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: **Dr. Álvaro Antonângelo**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 042.537.878. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: José Theodoro Bannwart, Mathilde Maria Josefa Bannwart Amorim e s/m Licínio Augusto Amorim, João Ricardo Bannwart; Berta Rosmaria Bannwart Tavares e s/m José David Pimentel Tavares, Frida Thereza Bannwart, Marylen Bannwart e Hildegard Bannwart, todos brasileiros, solteiros, a última maior emancipada, portadores dos CICs n.ºs. 283.251.338, 137.017.628, 283.251.258, 013.732.188, 057.863.808 e 042.544.738, respectivamente. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de 1.º de novembro de 1.972, lavrada no Livro 141, fls 105 das Notas do 2.º Tabelião local, Celso Piagentini Cruz - Oficial Maior. VALOR DO CONTRATO: Setenta mil cruzeiros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Que o preço da venda ora combinado é de Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros) pagos da seguinte maneira: no ato a quantia de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros) da qual dão quitação e o saldo de Cr\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil cruzeiros), representados por sete (7) notas promissórias, sendo uma de Cr\$ 8.714,32 (oito mil, setecentos e catorze cruzeiros e trinta e dois centavos)

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

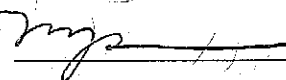
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

186237

12056-8-AA



36-V
em favor do outorgante João Ricardo Bannwart e as demais no valor de Cr\$ 7.714,28 (sete mil, setecentos e catorze cruzeiros e vinte e oito centavos), cada uma, vencendo-se as mesmas em 30/09/1.973, servindo o simples resgate como prova de quitação. Declaram os vendedores que não sendo contribuintes do Funrural, não estão sujeitos às exigências do art. 165 do Decreto 69.919 de 11/01/1.972. Incra: 41-21-003-50457, área total 55,6; mod: 20, n.º de mod. 2-70. **AVERBAÇÕES: n.º 01)** Certifico e dou fé, que por notas promissórias devidamente quitadas com firmas devidamente reconhecidas pelo 2.º Ofício local em 25/03/1.975, sendo as referidas notas promissórias em n.º de sete (7) unidades, no valor de Cr\$ 7.714,28 cada e uma de Cr\$ 8.714,28, totalizando Cr\$ 55.000,00, procedi a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO**. Avaré, 25 de março de 1.975. **n.º 02)** – Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo n.º 044/2003 – Corregedoria Permanente), e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP, de 26.09.1970, extraída do termo n.º 9.844 (L.º B-39, fls. 126 e v.º), verifica-se que o proprietário Alvaro Antonângelo, é casado pelo regime da comunhão de bens, com Ivone Panebianchi Antonângelo, desde 26.09.1970. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **n.º 03)** – Pelo mandado mencionado na Av-02, verifica-se que o imóvel desta transcrição (em conjuntos com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob n.º **64.493**, conforme sentença de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando a presente **ENCERRADA**. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **Certidão expedida para fins de composição da origem VINTENÁRIA das matrículas n.º 83.687 e 83.688.** **Certifico finalmente** que a presente certidão expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei n.º 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente aqui noticiados, e abrangendo os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. Avaré, 10 de abril de 2019. Eu,  Maria Justina Alves – Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e subscrevo. (prot/rec. n.º 197.780).

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAI PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS:..... R\$ 31,68
AO ESTADO:..... R\$ 9,00
A SECR. FAZ:..... R\$ 6,16
AO SINOREG:..... R\$ 1,67
AO TRIBUNAL:..... R\$ 2,17
AO MIN. PUBL:..... R\$ 1,52
TOTAL:..... R\$ 52,20



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br/> e informe o Selo: 1205683C3AM000025470GI199

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

Julio Rovai Orlandi
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CERTIDÃO

Certifico, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo os LIVROS DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles verifiquei constar o L.º 3-AV, fls. 164/165, a transcrição número 38.537, do teor seguinte: DATA: 10 de Setembro de 1.974. CIRCUNSCRIÇÃO: Avaré. DENOMINAÇÃO OU RUA E N.: Na Chácara Lazareto. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma área de terras com 202.162,87 metros quadrados, ou 20,21 hectares, situada na Chácara Lazareto, neste município e comarca de Avaré, com as confrontações e característicos seguintes: "Partindo do marco cravado à margem do Ribeirão Lageado, segue confrontando com Rosalina Sampaio, por uma cerca de arame farpado no rumo 63º25' e distância de 830 metros até encontrar o marco n.º 25, aí deflete à direita e segue por uma cerca de arame farpado confrontando com Cataldo Bruno (atualmente), no rumo 33º15'SE e distância de 126 metros até encontrar o marco n.º 14, aí deflete à direita e segue confrontando com Armando de Oliveira Garcia por uma cerca de arame farpado, rumo 47º51'SO e distância de 106 metros, nesse ponto deflete à esquerda, confrontando ainda com o mesmo e segue por uma cerca de arame farpado e distância de 306 metros, deflete à direita confrontando primeiramente com Francisco Baldassari ou quem de direito, e logo após com Rinaldo Cavecci (atualmente), no rumo de 48º30'NO e distância de 103 metros, aí deflete à esquerda e segue por uma cerca de arame farpado confrontando com Eduardo Vieira no rumo 60º30'SO e distância de 460 metros até chegar ao marco n.º 21, situado junto à margem do Ribeirão Lageado, neste ponto deflete à direita e passa a seguir pela margem do referido Ribeirão, até encontrar o marco n.º 22 junto ao início destas divisas e confrontações; havido pela transcrição n.º 30.223, deste Ofício. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: **Álvaro Antonângelo**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 043.537.878. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Pedro Villen e sua mulher Hilda Camargo Villen, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF n.º 162.129.598. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de 21 de agosto de 1.974, lavrada no L.º n.º 147, às fls. 138, das Notas do 2.º Tabelião local - Celso Piagentini Cruz - Tab. Interino. VALOR DO CONTRATO: Cento e cinquenta mil cruzeiros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Que o preço ora combinado é de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) já pagos da seguinte forma: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) no dia 27/11/1.973; Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros) no dia 01/01/1.974; Cr\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) no dia 30/05/1.974; e Cr\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) no dia 30/07/1.974, da qual os outorgantes, na forma representados, dão plena, geral, e razeza quitação de pagos e satisfeitos. Certificado de Quitação n.º 1-21045-0220774 do MTPS - Funrural, agência local do Funrural, expedido em 19/08/1.974. Incri - n.º do imóvel - 412100350518 - área total 20,2 - mód. 50 - n.º de mód. 40 - fração mín. de parcelamento 20,2. AVERBAÇÕES: N.º-01 - Peló mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo n.º 044/2003 - Corregedoria Permanente), e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP, de 26.09.1970, extraída do termo n.º 9844 (L.º B-39, fls. 126 e vº), verifica-se que o proprietário Álvaro Antonângelo, é casado pelo regime da comunhão de bens, com Ivone Panebianchi Antonângelo desde 26.09.1970. Protocolado

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riayare@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186238

12056-8-177001-185000-118



é microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. N.º-02) – Pelo mandado mencionado na Av-01, verifica-se que o imóvel desta transcrição (em conjuntos com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob n.º 64.493, conforme sentença de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando dessa forma a presente ENCERRADA. Protocolado e microfilmado sob n.º 160.524. Avaré, 21 de junho de 2007. **Certidão expedida para fins de composição da origem VINTENÁRIA das matrículas n.º 83.687 e 83.688.** Certifico finalmente, que a presente certidão expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei n.º 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente aqui noticiados, e abrangendo os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. Avaré, 10 de abril de 2019. Eu, Maria Justina Alves Maria Justina Alves – Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e subscrevo. (prot/rec. n.º 197.780).

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR, A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009, DEPOIS PASSARAM À COMARCA DE ITAÍ, TENDO ANTES PERTENCIDO À COMARCA DE FAXINA (ATUAL ITAPEVA)

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS.....	R\$ 31,68
AO ESTADO.....	R\$ 9,00
A SECR. FAZ.....	R\$ 6,16
AO SINOREG.....	R\$ 1,67
AO TRIBUNAL.....	R\$ 2,17
AO MIN. PUBL.....	R\$ 1,52
TOTAL.....	R\$ 52,20



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: 1205683C3JC000025471XJ19H

CÓPIA

CÓPIA



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

PARECER

Processo nº 25/2019
Projeto de Lei nº 14/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

D I V I S Ã O J U R Í D I C A

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

O Município, não obstante, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica. **Nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.**

Assim, para tornar possível alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

Nesse passo, também se faz necessária observar o que estabelece o Código Tributário Nacional. A área dita urbana do Município (ou o seu perímetro urbano) será aquela definida na legislação municipal. Sua delimitação, seja para fins urbanísticos ou tributários (CTN, art. 32, §§ 1º e 2º), constitui competência privativa do Município. Não obstante, pode o Poder Público local, a qualquer tempo e atendendo apenas ao interesse de sua organização territorial, redefinir, por lei, o perímetro urbano, atendidos os requisitos dispostos no Código Tributário Nacional.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

De acordo com o supracitado dispositivo do Código Tributário, **a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.**



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Nesse sentido ficou estabelecido na Resolução nº 172/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor publicada no semanário do dia 18 de janeiro de 2019, que deu parecer favorável para inclusão da área do referido projeto de lei como área de expansão urbana.

Nessa esteira, não se vislumbra óbice à tramitação do vertente projeto.

Pelo exposto, s.m.j., cremos que o Projeto de Lei em epígrafe não se encontra maculado pelo vício da inconstitucionalidade ou ilegalidade. Opina, assim, esta Divisão Jurídica pela **regular tramitação**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

Avaré (SP), 23 de abril de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica

J

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 169/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 302/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016; **CONSIDERANDO** que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no Plano Diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município."; **CONSIDERANDO** que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável; **CONSIDERANDO** que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019; **CONSIDERANDO** que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados; **CONSIDERANDO** que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016, **RESOLVE:**

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 359.869,12 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP, denominada Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério III", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas 16, 17, 18 e 19 do Processo CMPD n.º 302/2018. Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 inciso X da LC 213/2016.

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 170/2019

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD n.º 306/2018,

CONSIDERANDO o artigo 60, § 2.º, da LC 213/2016; **CONSIDERANDO** que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019; **RESOLVE:**

Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobra os imóveis matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob n.º 34.313 e n.º 19.802 e Cadastros Municipais sob n.º 3.103.001.000 (Av. João Victor de Maria, 659), 3.103.006.000 (R. João Dias Ayres, 413) e 3.103.007.000 (R. João Dias Ayres, 401) permitindo-se a consolidação do desdobra em três áreas distintas, conforme subdivisão de fato existente.

Art. 2º. Determinar que o interessado apresente projeto de retificação da área para análise do setor competente da Prefeitura Municipal, para posterior aprovação do desdobra existente.

Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 171/2019

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD n.º 307/2018,

CONSIDERANDO o artigo 60, § 2.º, da LC 213/2016; **CONSIDERANDO** que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019; **RESOLVE:**

Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobra o imóvel de Cadastro Municipal sob n.º 3.094.010.000 (R. Doutor Félix Fagundes, 1.422), permitindo-se seu desdobra em duas áreas distintas, resultando em um lote designado como "A" com 250,00 m², e um lote designado como "B" com 220,00 m².

Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 172/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 313/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016; **CONSIDERANDO** que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município."; **CONSIDERANDO** que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável; **CONSIDERANDO** que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019; **CONSIDERANDO** que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados; **CONSIDERANDO** que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016, que se destina preferencialmente a instalação de programas habitacionais de interesse social e que o pedido refere-se à implantação de empreendimento residencial, **RESOLVE:**

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 293.226,88 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219, da Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério IV", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZR-0 (Zona Residencial 0) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas, 09, 10, 11 e 12 do Processo CMPD n.º 313/2018.

Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 Inciso X da LC 213/2016.

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente

Lei Federal nº 8069/90 – Lei Complementar Municipal nº 150/11
Lei Complementar Municipal n.º 195/2014 – Decreto n.º 5.332/2018

Ato da reunião extraordinária nº 025/2018 do CMDCA - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, com início às nove horas, reuniu-se este Conselho, na SEMADS – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, sito à Rua Piauí, nº 1388, cidade e comarca de Avaré, estado de São Paulo. O Presidente cumprimentou e agradeceu a presença de todos. Foram apresentados para ciência/discussão/aprovação os seguintes tópicos:

1) Leitura das Atas anteriores de nº 23 e 24; após a leitura foram aprovadas por todos.

2) Composição da Comissão Organizadora da XI Conferência Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente: Foram mantidos os nomes dos integrantes nomeados em reunião anterior e substituídos os que membros que saíram do Conselho, ficando constituída pelas seguintes pessoas: Jacqueline Negrão Silva Gonçalves, Marcela Gerald Rowe, Marina Furigo, Tatiane Cristina Deolin, Alexandra Príncipe Aires Homem de Mello e Marcia Cristina Pereira Vendramini. Foi elaborado minuta de decreto para assinatura do prefeito municipal e publicação no semanário local.

3) Pedido de inscrição da Associação Girassol: A vice-presidente da associação compareceu no CMDCA, onde foi orientada a apresentar os documentos que faltavam conforme Resolução do Conselho sobre a petição, sendo-lhe entregue uma cópia.

4) Termo de Fomento encaminhado para parecer da Procuradoria: foi feito contato por telefone e mensagem no telefone da procuradora solicitando resposta, porém até a presente data o parecer não chegou.

5) Seminário de captação de recursos: o presidente do CMDCA informou que participou do Seminário de Captação de Recursos organizado pela Rede FILANTROPIA, site de orientação sobre gestão de organizações da sociedade civil, no Rio de Janeiro, no dia 06 de novembro último para conhecer o trabalho da entidade; esclareceu que foi por sua própria conta aproveitando viagem que fez ao Rio de Janeiro de visita ao filho, que mora nessa cidade; aproveitou para perguntar, na palestra sobre aspectos jurídicos da lei 13.019/2014, sobre o tipo de documento que deve ser elaborado para se efetuar repasse de recurso do FUMCAD para órgão público municipal, no caso o SAI – Abrigo Masculino e Casa Transitória; o palestrante pediu que enviasse a pergunta por email, pois não tinha a resposta de imediato, o que será feito ainda esta semana.

6) Outros assuntos: denúncia anônima: A secretária executiva Marcia Vendramini informou que a conselheira suplente Priscila da Semads recebeu uma ligação de que uma pessoa chamada Ana Paula Cavalcante Leone estava aliciando crianças, algumas oriundas de entidades assistenciais, para fazer trabalho assistencial e religioso com elas. Através de um telefone informado o CMDCA identificou que a responsável pelas atividades se chama Maiera (tel 99739-6459); através dessa pessoa soube-se que o trabalho feito aos domingos para evangelização e distribuição de lanches pela igreja do pastor Arlana e futuramente distribuição de cestas básicas às famílias necessitadas; diante dessa informação os conselheiros entenderam não haver fundamento que justificasse qualquer providência do CMDCA, no momento estiveram presentes nesta reunião, conforme a lista de presença, os conselheiros: Gabriela Medalha, representante titular da SEMADS; Conceição Aparecida Melechon Rubio, representante titular da Secretaria de Esporte; Marcela Gerald Rowe, representante titular da Secretaria da Saúde; Sandra Alzira Greguer, representante titular da Secretaria da Cultura; Tatiane Cristina Deolin, representante suplente de Entidades de Atendimento Sócio Educativo (NOCAA); Marina Cecilia Furigo, representante titular do Setor Privado Saúde (Fundação Pe Enríllo Immos) e Clovis Rodrigues Felipe, representante do Setor Privado - Clube de Serviços (Rodry). Nada mais havendo a tratar o presidente encerrou a reunião às onze horas. Eu, Tatiane Cristina Deolin, Secretária Adoc, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 14/2019

Processo nº 25/2019


Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério IV).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 25/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 30 de abril de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

O art. 4º, em seus incisos I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assunto de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de aruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.

Para fins de Direito Urbanístico, cabe ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, de acordo com as características e peculiaridades do local.

Com a edição da Lei 10.527/01, denominada Estatuto das Cidades, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, bem como exige a edição de plano diretor para as cidades com população acima de 20.000 habitantes, devendo nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macrodestinação das áreas, ficarem traçados na Lei Complementar 213/2016 que instituiu o plano diretor no município de Avaré.

O Município, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica, nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.

Assim, para tornar possível a alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

De acordo com o Código Tributário, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesse passo, a Resolução nº 172/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no Semanário Oficial Eletrônico, edição nº 893 de 18 de janeiro de 2019, deu parecer favorável para inclusão da área à qual se refere o projeto de lei, como área de expansão urbana.

No mais, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer vício que o macule.

Quanto à redação do projeto de lei, não sugerimos alterações.

Posto isso, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


MARIALVA ARAÚJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.
PROCESSO Nº 25/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: SERGIO LUIZ FERNANDES
 S. Sessões, 30 de abril de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 14/2019

Processo nº 25/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério IV).


Comissão: Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

PARECER

Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 14/2019, devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.S.O.A.P. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


ANTONIO ANGELO CICIRELLI
 Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
 Vice- Presidente


FLAVIO EDUARDO ZANDONÁ
 Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 14/2019

Processo nº 25/2019


Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.
(Residencial São Rogério IV).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 25/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE


S. Sessões, 30 de abril de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

RATIFICAÇÃO

Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei nº 14/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


MARIALVA ARAÚJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente

SERGIO LUIZ FERNANDES

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO
 S. Sessões, 14 MAR 2019 / 20
 PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública
 S. Sessões, 11 MAR 2019 / 20
 PRESIDENTE

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
 ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 15 de Fevereiro de 2019.

Ofício nº 19/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminho para a apreciação desta Câmara, o Projeto de Lei nº 11/2019, que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré e dá outras providências.

O encaminhamento deste projeto de Lei pelo executivo Municipal para análise e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, tem por objetivo a inclusão das áreas no perímetro urbano do Município, inclusão essa já acatada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue em anexo.

Certo de que Vossa Excelência acolherá este pedido com plena solicitude, aproveito a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[Handwritten Signature]
Joselyr Benedito Costa Silvestre
 Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 26/02/2019 Hora: 10:19
 Espécie: Correspondência Recebida Nº 96/2019
 Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF. Nº 19/2019- CM. Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
 Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
 Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
 Lido do Expediente 11 MAR 2019

DIR. DA SECRETARIA



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 15/2019

(Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.)

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ DECRETA:-

Artigo 1º - Fica incluída no Perímetro Urbano de Avaré, a área de terra abaixo descrita:-

Área de 24,20 hectares (matrícula 64.902), denominada Gleba de Terras da Fazenda Santa Lúcia, como área urbana em Zona de Urbanização Dirigida, denominada ZUD2.

Artigo 2º – A área descrita no artigo anterior foi objeto de parecer favorável por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor, através da Resolução CMPD nº 162/2018, devidamente publicada no Semanário Oficial do Município nº 883, de 09/11/2018, pag 04.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 15 de Fevereiro de 2019.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
PREFEITO



03

REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016

Processo nº 302/2.018	Abertura: 05/07/2.018
Interessado: Álvaro Antonângelo	

Distribuído p/ João Paulo Tristão	Integrantes: Marcelo Bannwart, João Dalcim
---	--

Objeto Alteração de zoneamento de área incluída em perímetro urbano para fins de implantação de loteamento de Interesse Social
--

Relatório / Análise Global

O Interessado é proprietário de uma gleba situada a Oeste do município, objeto da matrícula nº 74.219 e, de acordo com sua solicitação, informa que a gleba está parcialmente inserida no perímetro urbano, e quanto ao zoneamento classificada como ZEIS Novos Projetos e o restante da área, não inserida no perímetro urbano, classificada como Vazio Urbano.

Entretanto, não é possível garantir com exatidão que essa gleba encontra-se em perímetro urbano, uma vez que até o momento não há legislação específica, em consonância com o determinado no Art. 52 §2º da LC 213/2016 que diz: "A descrição e registro do perímetro urbano deverão ser realizados, por meio de legislação específica, no prazo de nove meses, após a promulgação desta Lei Complementar.". Importante ressaltar que este Conselho, através do Ofício 029/2018 de 16 de outubro de 2018, alertou o Executivo Municipal a respeito dessa irregularidade solicitou providências imediatas para essa questão.

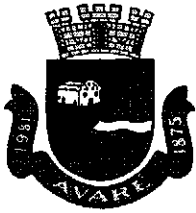
O interessado, conforme documentação apresentada pretende parcelar toda a gleba, porém, provavelmente por estratégia comercial, dividirá tal parcelamento em 02 empreendimentos distintos que, no entanto, serão projetados como se fossem um, tendo como diferencial apenas o zoneamento adotado.

Neste processo, temos como objeto a parte mais ao norte da gleba total com área de 359.869,12 m², provavelmente já inserida em perímetro urbano e, quanto ao zoneamento, previamente denominada como ZEIS Novos Projetos.

Nesta parte da gleba, o Interessado pretende implantar um loteamento de interesse social denominado Loteamento Residencial São Rogério III, que disponibilizará 499 lotes residenciais destinados a famílias de baixa renda, de um total de 506 lotes. Assim sendo, o Interessado solicita erroneamente o enquadramento dessa área de 359.869,12 m² como ZEIS Novos Projetos, quando na verdade deveria ser ZEIS 1. Note-se que, apesar de constar no ante-projeto do loteamento apresentado, lotes destinados ao comércio, o Interessado não solicitou a classificação do zoneamento para os mesmos.

Conforme ata de 26/10/2.018, o GTA- Grupo Técnico de Apoio se manifestou favorável à solicitação do Interessado.

Importante destacar que o parcelamento do restante da gleba, denominado Loteamento Residencial São Rogério IV, conforme documentação e projeto de parcelamento apresentados no processo nº 313/2.018, disponibilizará mais 542 lotes residenciais, ou seja, na gleba original será implantado um total de 1.041 lotes residenciais!



04

REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016

Conclusão	Data
	08/12/2.018

Entendemos que o zoneamento solicitado, **ZEIS 1**, está de acordo com o especificado no §3º do Art. 68 da LC 213/2016, que diz "A Zona Especial de Interesse Social de Novos Projetos - ZEIS Novos Projetos **compreende áreas demarcadas no mapa do Anexo 2, a serem preferencialmente** destinadas à instalação de programas habitacionais de interesse social.", ou seja, o parcelamento de solo em questão atende aos requisitos pré determinados pelo Plano Diretor.

Antes da conclusão precisamos apresentar e discutir dois aspectos relevantes, específicos dessa gleba a ser parcelada: a **sua proximidade com a ETE** – Estação de Tratamento de Esgotos da Sabesp e a **sua acessibilidade**.

Quanto ao primeiro aspecto, já tivemos oportunidade de discuti-lo quando analisamos outro processo de inserção em perímetro urbano de uma gleba, próxima a esta em análise. Acontece que neste caso, apesar de menos crítico que aquele, o ponto mais próximo desta gleba à ETE não dista mais que 700 metros, ou seja, os futuros moradores, além do impacto visual negativo, muito provavelmente sofrerão um impacto negativo muito mais desagradável e danoso que são os odores emanados no processo de tratamento do esgoto.

Conforme confirmado pela Sabesp, apesar da tecnologia disponível para minimização ou eliminação desses odores, é impossível garantir que os odores não aconteçam ou que não atinjam a vizinhança, especialmente nos dias que aconteçam o fenômeno climático conhecido por inversão térmica.

Neste momento não podemos deixar de destacar e informar que, conforme informações dadas ao Presidente do CMPD, pelo gerente da Sabesp de Avaré, Sr. Jorge Narciso, a Sabesp está em processo de certificação da ETE na ISO 14.000 e, para tanto, tem feito melhorias e adequações em suas instalações, especialmente com a **implantação de uma barreira verde** no entorno do empreendimento que, com certeza, minimizará os impactos negativos acima elencados.

Continuando, salientamos que, com relação à gleba do processo anterior analisado por este Conselho, vários investidores desistiram de implantar o parcelamento, conforme apuramos, em virtude da proximidade da gleba com a ETE.

Em nossa pesquisa, fomos informados que o parcelamento foi inviabilizado pois a Cetesb exigiria um afastamento da ETE de tal ordem (aproximadamente 750 metros) que metade da área não poderia ser parcelada, tornando economicamente inviável o investimento.

Preocupados com essa informação, apesar de constarmos que naquela época já existiam bairros recém implantados a menos de 700 metros da ETE, entramos em contato com a Cetesb que nos informou não existir nenhuma norma escrita estabelecendo distância mínima de parcelamentos à ETE mas que, entretanto, **ela poderia impor uma distância mínima de até 2,0 quilômetros**, o que inviabilizaria o empreendimento.

Assim, em função da proximidade da gleba com a ETE da Sabesp recomendamos que o Interessado, antes de qualquer ação ou investimento para implantação do parcelamento, para evitar conflitos e prejuízos futuros, solicite à Cetesb, para o futuro empreendimento, um **Parecer de Viabilidade de Localização**.

O segundo aspecto, ou seja, a acessibilidade ao loteamento é da mesma forma, muito relevante uma vez que lá se estabelecerão mais 1.000 famílias e aproximadamente mais



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

4.000 habitantes!

O principal fator para tal relevância é que existem hoje apenas 02 acessos à zona Oeste do município: pela Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira e Avenida Manoel Teixeira Sampaio (estrada Avaré/laras) sendo que ambos só podem ser acessados através de um único ponto de transposição da SP-255 que é o viaduto sobre a mesma, defronte à Figueiredo (antiga Praça Cadiz); a duplicação da SP-255 por sua vez, restringiu as formas de acesso a esses 02 acessos, de modo a trazer mais segurança aos condutores que aguardavam no acostamento, para cruzar a rodovia. Além de poucos acessos e saídas, as vias são precárias e muito limitadas para permitir um fluxo adequado de veículos e pedestres. Dessa forma, recomendamos que o Executivo, ao emitir as diretrizes para o empreendimento, exija contrapartidas para melhorar efetivamente o acesso dos moradores da zona Oeste bem como do acesso desses moradores às demais regiões da cidade.

Caberá ao Executivo, por ocasião da emissão das diretrizes do parcelamento, estudar e exigir as contrapartidas ao empreendedor que melhor atendam a essa relevante questão de acessibilidade à região e, de forma a contribuir com o processo, elencamos algumas sugestões, como segue:

1ª) considerando que o acesso preferencial e natural de saída do bairro é a Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira, exigir a melhoria de condições de tráfego dessa via implantação de mão única sentido bairro-centro ou mesmo com ampliação de seu leito carroçável, e concomitante a essa ação, exigir a urbanização do trecho da Avenida Domingos Leon Cruz, entre o Residencial São Rogério e o Loteamento Santa Mônica II, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública;

2ª) exigir o prolongamento da Avenida Domingos Leon Cruz até a marginal da SP-255 e a urbanização dessa via desde o Residencial São Rogério, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública e acesso à marginal;

3ª) exigir do empreendedor ou, através de parceria do mesmo com a Prefeitura, a construção de um novo acesso à zona Oeste através da Av. Ouro Verde com transposição do córrego Lajeado.

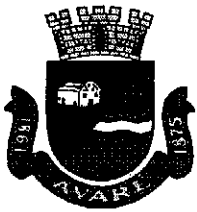
Após estas importantes considerações, passamos a concluir o processo, da seguinte forma:

- Considerando que o processo, já foi objeto de análise do GTA com parecer favorável à solicitação do Interessado;

- Considerando que a gleba está localizada a Oeste do município, onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.017, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

- Considerando que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

- Considerando que a área do loteamento está inserida em ZEIS Novos Projetos;



06

REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016

- Considerando que não se pode afirmar que a gleba encontra-se inserida no perímetro urbano;

Este Conselho se posiciona FAVORAVELMENTE a classificação da área em questão como **ZEIS-1** e os setores destinados à exploração comercial como **ZM-2**, bem como a inclusão da mesma em perímetro urbano, devendo ficar expresso na resolução resultante da audiência pública a ser realizada, que no momento da autorização do parcelamento do solo, seja exigido as contrapartidas relativas à mobilidade urbana, assim permitindo um acesso adequado ao bairro, e que a solução apresentada, seja no momento oportuno aprovada pelo GTA e referendada pelo CMPD.

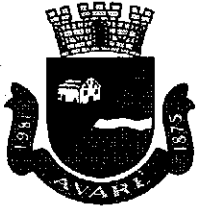
Ressalve-se que esta alteração está condicionada à efetiva implantação do parcelamento e conforme previsto nesta solicitação.

Avaré, 08 de dezembro de 2018.

João Paulo P. Tristão
Relator

Marcelo Bannwart
Comissão

João Dalcim
Comissão



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 169/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 302/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;

CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no Plano Diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

CONSIDERANDO que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados;

CONSIDERANDO que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016,

RESOLVE:

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 359.869,12 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP, denominada Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério III", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas 16, 17, 18 e 19 do Processo CMPD n.º 302/2018.

Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 Inciso X da LC 213/2016.



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone

Presidente

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
J U N T A D A
Em 28 de Fevereiro de 20 19
Junto a estes autos fls 10, 17 contendo
substitutivo ao Projeto
MHC
Assinatura do funcionário

**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 26 de Fevereiro de 2019.

Ofício nº 23/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminho para a apreciação desta Câmara, o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 15 /2019, enviado através do Ofício 019/2019-CM protocolado através do nº 00093/2019, que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré e dá outras providências.

O encaminhamento deste projeto de Lei pelo executivo Municipal para análise e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, tem por objetivo a inclusão das áreas no perímetro urbano do Município, inclusão essa já acatada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue em anexo.

Certo de que Vossa Excelência acolherá este pedido com plena solicitude, aproveito a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Joselyr Benedito Costa Silvestre
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 28/02/2019 Hora: 13:42
Espécie: Correspondência Recebida Nº 106/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF. Nº 23/2019-CM. Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
Nesta



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 15/2019

(Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.)

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ DECRETA:-

Artigo 1º - Fica incluída no Perímetro Urbano de Avaré, a área de terra abaixo descrita:-

Área de 359.869,12 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219 do CRI de Avaré/SP, denominada Gleba 02 Remanescente da “Estância São Rogério” a ser denominada “Loteamento Residencial São Rogério III.

Artigo 2º – A área descrita no artigo anterior foi objeto de parecer favorável por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor, através da Resolução CMPD nº 169/2019, devidamente publicada no Semanário Oficial do Município nº 893, de 18/01/2019, pag 08.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 15 de Fevereiro de 2019.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
PREFEITO



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

12

Processo nº 302/2.018	Abertura: 05/07/2.018
Interessado: Álvaro Antonângelo	

Distribuído p/ João Paulo Tristão	Integrantes: Marcelo Bannwart, João Dalcim
---	---

Objeto
Alteração de zoneamento de área incluída em perímetro urbano para fins de implantação de loteamento de Interesse Social

Relatório / Análise Global

O Interessado é proprietário de uma gleba situada a Oeste do município, objeto da matrícula nº 74.219 e, de acordo com sua solicitação, informa que a gleba está parcialmente inserida no perímetro urbano, e quanto ao zoneamento classificada como ZEIS Novos Projetos e o restante da área, não inserida no perímetro urbano, classificada como Vazio Urbano.

Entretanto, não é possível garantir com exatidão que essa gleba encontra-se em perímetro urbano, uma vez que até o momento não há legislação específica, em consonância com o determinado no Art. 52 §2º da LC 213/2016 que diz: "A descrição e registro do perímetro urbano deverão ser realizados, por meio de legislação específica, no prazo de nove meses, após a promulgação desta Lei Complementar.". Importante ressaltar que este Conselho, através do Ofício 029/2018 de 16 de outubro de 2018, alertou o Executivo Municipal a respeito dessa irregularidade solicitou providências imediatas para essa questão.

O interessado, conforme documentação apresentada pretende parcelar toda a gleba, porém, provavelmente por estratégia comercial, dividirá tal parcelamento em 02 empreendimentos distintos que, no entanto, serão projetados como se fossem um, tendo como diferencial apenas o zoneamento adotado.

Neste processo, temos como objeto a parte mais ao norte da gleba total com área de 359.869,12 m², provavelmente já inserida em perímetro urbano e, quanto ao zoneamento, previamente denominada como ZEIS Novos Projetos.

Nesta parte da gleba, o Interessado pretende implantar um loteamento de interesse social denominado ~~Loteamento Residencial São Rogério III~~, que disponibilizará 499 lotes residenciais destinados a famílias de baixa renda, de um total de 506 lotes. Assim sendo, o Interessado solicita erroneamente o enquadramento dessa área de 359.869,12 m² como ZEIS Novos Projetos, quando na verdade deveria ser ZEIS 1. Note-se que, apesar de constar no ante-projeto do loteamento apresentado, lotes destinados ao comércio, o Interessado não solicitou a classificação do zoneamento para os mesmos.

Conforme ata de 26/10/2.018, o GTA- Grupo Técnico de Apoio se manifestou favorável à solicitação do Interessado.

Importante destacar que o parcelamento do restante da gleba, denominado Loteamento Residencial São Rogério IV, conforme documentação e projeto de parcelamento apresentados no processo nº 313/2.018, disponibilizará mais 542 lotes residenciais, ou seja, na gleba original será implantado um total de 1.041 lotes residenciais!



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

13

Conclusão	Data
	08/12/2.018

Entendemos que o zoneamento solicitado, **ZEIS 1**, está de acordo com o especificado no §3º do Art. 68 da LC 213/2016, que diz "A Zona Especial de Interesse Social de Novos Projetos - ZEIS Novos Projetos **compreende áreas demarcadas no mapa do Anexo 2, a serem preferencialmente** destinadas à instalação de programas habitacionais de interesse social.", ou seja, o parcelamento de solo em questão atende aos requisitos pré determinados pelo Plano Diretor.

Antes da conclusão precisamos apresentar e discutir dois aspectos relevantes, específicos dessa gleba a ser parcelada: **a sua proximidade com a ETE – Estação de Tratamento de Esgotos da Sabesp e a sua acessibilidade.**

Quanto ao primeiro aspecto, já tivemos oportunidade de discuti-lo quando analisamos outro processo de inserção em perímetro urbano de uma gleba, próxima a esta em análise. Acontece que neste caso, apesar de menos crítico que aquele, o ponto mais próximo desta gleba à ETE não dista mais que 700 metros, ou seja, os futuros moradores, além do impacto visual negativo, muito provavelmente sofrerão um impacto negativo muito mais desagradável e danoso que são os odores emanados no processo de tratamento do esgoto.

Conforme confirmado pela Sabesp, apesar da tecnologia disponível para minimização ou eliminação desses odores, é impossível garantir que os odores não aconteçam ou que não atinjam a vizinhança, especialmente nos dias que aconteçam o fenômeno climático conhecido por inversão térmica.

Neste momento não podemos deixar de destacar e informar que, conforme informações dadas ao Presidente do CMPD, pelo gerente da Sabesp de Avaré, Sr. Jorge Narciso, a Sabesp está em processo de certificação da ETE na ISO 14.000 e, para tanto, tem feito melhorias e adequações em suas instalações, especialmente com **a implantação de uma barreira verde** no entorno do empreendimento que, com certeza, minimizará os impactos negativos acima elencados.

Continuando, salientamos que, com relação à gleba do processo anterior analisado por este Conselho, vários investidores desistiram de implantar o parcelamento, conforme apuramos, em virtude da proximidade da gleba com a ETE.

Em nossa pesquisa, fomos informados que o parcelamento foi inviabilizado pois a Cetesb exigiria um afastamento da ETE de tal ordem (aproximadamente 750 metros) que metade da área não poderia ser parcelada, tornando economicamente inviável o investimento.

Preocupados com essa informação, apesar de constatarmos que naquela época já existiam bairros recém implantados a menos de 700 metros da ETE, entramos em contato com a Cetesb que nos informou não existir nenhuma norma escrita estabelecendo distância mínima de parcelamentos à ETE mas que, entretanto, **ela poderia impor uma distância mínima de até 2,0 quilômetros**, o que inviabilizaria o empreendimento.

Assim, em função da proximidade da gleba com a ETE da Sabesp recomendamos que o Interessado, antes de qualquer ação ou investimento para implantação do parcelamento, para evitar conflitos e prejuízos futuros, solicite à Cetesb, para o futuro empreendimento, um **Parecer de Viabilidade de Localização**.

O segundo aspecto, ou seja, a **acessibilidade ao loteamento** é da mesma forma, muito relevante uma vez que lá se estabelecerão mais 1.000 famílias e aproximadamente mais



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

14

4.000 habitantes!

O principal fator para tal relevância é que existem hoje apenas 02 acessos à zona Oeste do município: pela Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira e Avenida Manoel Teixeira Sampaio (estrada Avaré/Iaras) sendo que ambos só podem ser acessados através de um único ponto de transposição da SP-255 que é o viaduto sobre a mesma, defronte à Figueiredo (antiga Praça Cadiz); a duplicação da SP-255 por sua vez, restringiu as formas de acesso a esses 02 acessos, de modo a trazer mais segurança aos condutores que aguardavam no acostamento, para cruzar a rodovia. Além de poucos acessos e saídas, as vias são precárias e muito limitadas para permitir um fluxo adequado de veículos e pedestres. Dessa forma, recomendamos que o Executivo, ao emitir as diretrizes para o empreendimento, exija contrapartidas para melhorar efetivamente o acesso dos moradores da zona Oeste bem como do acesso desses moradores às demais regiões da cidade.

Caberá ao Executivo, por ocasião da emissão das diretrizes do parcelamento, estudar e exigir as contrapartidas ao empreendedor que melhor atendam a essa relevante questão de acessibilidade à região e, de forma a contribuir com o processo, elencamos algumas sugestões, como segue:

1ª) considerando que o acesso preferencial e natural de saída do bairro é a Rua Maria Joaquina Fonseca Pereira, exigir a melhoria de condições de tráfego dessa via implantação de mão única sentido bairro-centro ou mesmo com ampliação de seu leito carroçável, e concomitante a essa ação, exigir a urbanização do trecho da Avenida Domingos Leon Cruz, entre o Residencial São Rogério e o Loteamento Santa Mônica II, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública;

2ª) exigir o prolongamento da Avenida Domingos Leon Cruz até a marginal da SP-255 e a urbanização dessa via desde o Residencial São Rogério, com implantação de guias e sarjetas de concreto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública e acesso à marginal;

3ª) exigir do empreendedor ou, através de parceria do mesmo com a Prefeitura, a construção de um novo acesso à zona Oeste através da Av. Ouro Verde com transposição do córrego Lajeado.

Após estas importantes considerações, passamos a concluir o processo, da seguinte forma:

- Considerando que o processo, já foi objeto de análise do GTA com parecer favorável à solicitação do Interessado;

- Considerando que a gleba está localizada a Oeste do município, onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.017, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

- Considerando que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

- Considerando que a área do loteamento está inserida em ZEIS Novos Projetos;



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

- Considerando que não se pode afirmar que a gleba encontra-se inserida no perímetro urbano;

Este Conselho se posiciona **FAVORAVELMENTE** a classificação da área em questão como **ZEIS-1** e os setores destinados à exploração comercial como **ZM-2**, bem como a inclusão da mesma em perímetro urbano, devendo ficar expresso na resolução resultante da audiência pública a ser realizada, que no momento da autorização do parcelamento do solo, seja exigido as contrapartidas relativas à mobilidade urbana, assim permitindo um acesso adequado ao bairro, e que a solução apresentada, seja no momento oportuno aprovada pelo GTA e referendada pelo CMPD.

Ressalve-se que esta alteração está condicionada à efetiva implantação do parcelamento e conforme previsto nesta solicitação.

Avaré, 08 de dezembro de 2018.

João Paulo P. Tristão
Relator

Marcelo Bannwart
Comissão

João Dalcim
Comissão



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 169/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 302/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;

CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no Plano Diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.";

CONSIDERANDO que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2.016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados;

CONSIDERANDO que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016,

RESOLVE:

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 359.869,12 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP, denominada Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério III", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas 16, 17, 18 e 19 do Processo CMPD n.º 302/2018.

Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 Inciso X da LC 213/2016.



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone

Presidente



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 26/2019
Projeto de Lei nº 15/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério III)

PARECER PRELIMINAR

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

Por ora, opina a Divisão Jurídica pela apresentação da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no art. 1º do presente projeto para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré. Após o solicitado, pugna essa Divisão Jurídica por nova vista.

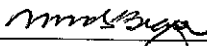
É o parecer.

Avaré (SP), 21 de março de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 26/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE
 S. Sessões, 27 de março de 2019.

 PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 15/2019

Processo nº 26/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

PARECER PRELIMINAR

De iniciativa do Prefeito Municipal, o Projeto de Lei nº 15/2019, inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Considerando as observações da Divisão Jurídica desta Casas, notou-se a ausência da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no artigo 1º do presente projeto de lei para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré.

Sendo assim, esta Comissão solicita que o autor desta propositura seja oficiado para que envie a documentação necessária para darmos andamento a sua tramitação.

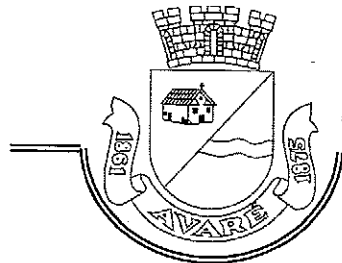
É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 27 de março de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
 Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
 Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
 Membro



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Avaré, 27 de março de 2019.

OFICIO Nº 08/2019-COMISSÕES

Ref.: Projeto de Lei nº 15/2019, Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério III).

Senhor Presidente,

Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Residencial São Rogério III).

A Divisão Jurídica desta Casa observou a ausência da certidão vintenária da matrícula e o respectivo desmembramento da área descrita no artigo 1º do projeto de lei para posterior inclusão no perímetro urbano de Avaré.


Sendo assim, esta Comissão solicita que se oficie o autor, para que nos envie referidos documentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para enaltecer os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente da C.C.J.R.

Ao Exmo. Sr.
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
D.D. Presidente da Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré
Nesta

Recebi em 27/03/19


Adria Luzia Ribeiro de Paula
Diretora Geral Administrativa
Câmara Municipal de Avaré



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
J U N T A D A
Em 22 de abril de 20 19
Junto a estes autos fis. 23.42 contendo
01.6/2019-CM / Matrículas / Certidão
Infante
Assinatura do funcionário



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 18 de Abril de 2019.

Ofício nº 61/2019-CM

Senhor Presidente,

Em atenção aos Projetos de Lei nºs 15/2019, 14/2019, 13/2019 e 12/2019, encaminho através do presente as certidões vintenárias e matrículas atualizadas das respectivas áreas.

Sem mais para o momento, agradeço a atenção dispensada aproveitando a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 22/04/2019 Hora: 14:16
Espécie: Correspondência Recebida Nº 297/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF.61/2019-CM. Em atenção ao Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor

FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 74.219 =

ficha

= 001 =

Avaré, 26 de julho de 2013.

GLEBA DE TERRAS, contendo 65,3096 hectares ou 653.096,00 m², denominada **GLEBA 02 REMANESCENTE** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 7, cravado na margem direita do Ribeirão Lajeado e cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; deste marco deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 02 Desmembrada (matrícula nº 74.220) nos seguintes rumos e distâncias: 37°40'14"NW e 240,128 metros até o marco 5N; 09°30'10"NW e 23,172 metros até o marco 5M; 03°10'56"NW e 5,895 metros até o marco 5L; 76°17'53"NE e 7,617 metros até o marco 5K; 03°51'01"NE e 119,909 metros até o marco 5J; 78°50'08"SE e 91,954 metros até o marco 5I; 11°59'40"NE e 544,354 metros até o marco 5H; 87°31'04"NW e 40,960 metros até o marco 5G; 39°46'30"NW e 61,146 metros até o marco 5F; 24°59'50"NE e 20,283 metros até o marco 5E; 24°29'45"NW e 114,849 metros até o marco 5D; 21°08'35"NW e 75,590 metros até o marco 5C; 17°27'18"NE e 97,589 metros até o marco 5B; e 18°44'22"NE e 52,174 metros até o marco 5A; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, confrontando com Dirceu Moraes, no rumo 86°44'42"SW e 297,626 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 97,9585 ha; classificação do imóvel: pequena propriedade; data da última atualização: 18.03.2013; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,0059 ha; nº de módulos rurais: 9,79; módulo fiscal: 30,000 ha; nº de módulos fiscais: 3,2652; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 97,9585 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 00.989.673-2. NIRF: nº 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG nº 2.840.723-SP, CPF nº 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e sua mulher **IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO**, RG nº 4.784.461-SP, CPF nº 437.620.508-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina nº 429.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 69.910 de 14.12.2010, deste Ofício.

(continua no verso)

matrícula

= 74.219 =

ficha

= 001 =

verso

Protocolado e microfilmado sob nº 203.022.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-01/74.219 - Em 18 de julho de 2016. CADASTRO.

Pela escritura de 19.04.2016 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 345, fls. 127/130) e ata retificativa de 05.07.2016 expedida pelo mesmo Tabelião (Lº 347, fls. 41), instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios de 2014/2013/2012/2011/2010, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 97,9585 ha; classificação fundiária: pequena; data da última declaração: 17.12.2013; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: não consta; nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: não consta; nº de módulos fiscais: 3,2652; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 97,9585 ha; nome do detentor: Alvaro Antonângelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; nº do CCIR: 03524395165. NIRF: nº 0.248.056-5. Protocolado sob nº 221.528 em 07.07.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-02/74.219 - Em 18 de julho de 2016. SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura mencionada na Av-01, os proprietários ALVARO ANTONANGELO e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, já qualificados, instituíram em favor do imóvel da matrícula nº 76.853, uma SERVIDÃO DE PASSAGEM de rede de esgoto sanitário sobre uma área de 1.030,03 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no vértice 1, localizado na divisa com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), e a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219); segue confrontando com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), para o vértice 2 no rumo de 17º27'18" SW, na extensão de 4,01 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 3 no rumo de 67º37'05" NW, na extensão de 257,05 m; segue pela margem direita a jusante do córrego Ribeirão do Lajeado para o vértice 4 na extensão de 4,19 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 1, (início da descrição), no rumo de 67º37'05" SE, na extensão de 257,96 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 1.030,03 m² a título gratuito. Base de cálculo: R\$ 2.127,31. Protocolado sob nº 221.528 em 07.07.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-03/74.219 - (DESDOBRO E ENCERRAMENTO) - Em 08 de abril de 2019.

Por Requerimento de 24 de julho de 2018, instruído com mapa e memorial descritivo, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi objeto de DESDOBRO originando as áreas designadas Gleba 02-A com 359.869,12 m² e Gleba 02-B com 293.226,88 m², nesta data matrículas neste Ofício sob nºs 83.687 e 83.688, ficando a presente ENCERRADA. Protocolado sob nº 236.999 em 27/03/2019.

(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ


CNS 12056-8

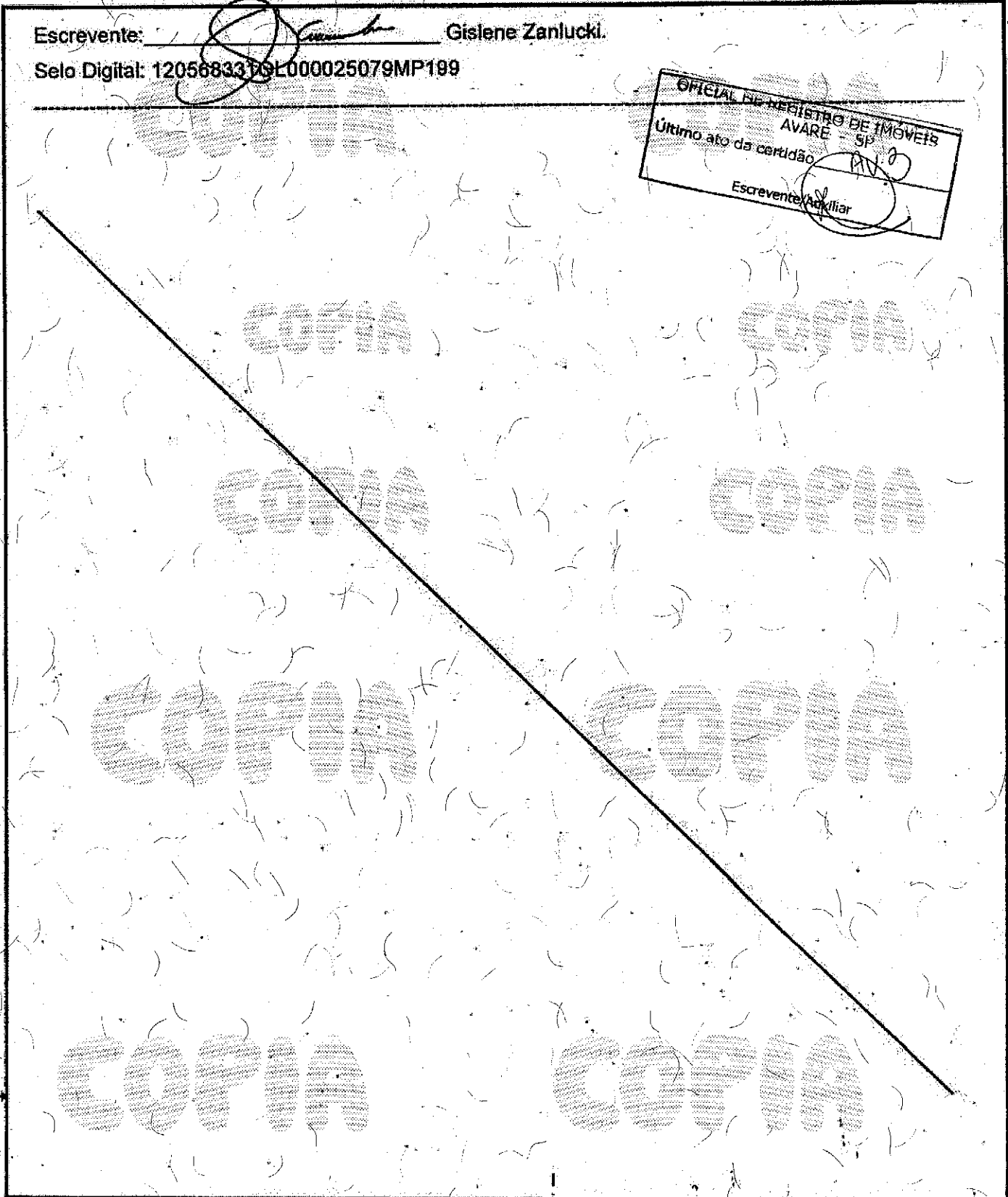
matricula
74.219

ficha
02

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683379SL000025079MP199

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da certidão
Escrevente/Auxiliar 

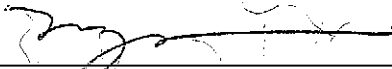


**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **74219**, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019



Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3MK000025493EK19E]

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



*Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré*

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 69.910 =

ficha = 001 =

Avaré, 14 de dezembro de 2010.

af

GLEBA DE TERRAS, contendo 97,9585 hectares ou 40,474 alqueires ou ainda 979.585,210 m², denominada **GLEBA 02** da **ÁREA REMANESCENTE 01** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 23, cravado na cerca e divisa com Prefeitura Municipal de Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 87°49'48"NE, a distância de 5,853 metros até o marco 24, cravado na divisa com Prefeitura Municipal de Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 67°41'02" NE, a distancia de 17,802 metros, até o marco 26, deste marco deflete à esquerda e seguindo no rumo 00°26'24" NW, confrontando com a Gleba-01 (matrícula nº 69.909), na extensão de 689,20 metros até o marco 27, cravado na margem esquerda da Água de Divisa; deste marco desce pela margem da água de Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 262,106 metros até o marco 5 cravado na cerca e margem esquerda da água da Divina, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo 86°44'42"SW, distancia de 306,061 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco 8; 67°27'46"NE, 174,471 metros até o marco 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco 14; 37°53'06"SE, 94,321 metros até o marco 15; cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, no seguintes rumos e distâncias: 51°41'42"NE, 4,318 metros até o marco 16; 74°33'47"NE, 4,038 metros até o marco 17; 67°39'28"NE, 7,676 metros até o marco 18; 32°24'15"NE, 15,193 metros até o marco 19; 30°53'43"NE, 282,036 metros até o marco 20; 54°44'12"NE, 107,142 metros até o marco 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo 26°35'00"NW, a distância de 106,484 até o marco 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 23°35'29"NW, a distância de 147,622 metros até (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186252

12056-8-177001-189000-1118



matrícula

= 69.910 =

ficha

= 001 =

verso

o marco 23, cravado na cerca e divisa, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 126,3063 ha; classificação do imóvel: média propriedade produtiva; data da última atualização: 02.12.2010; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,0004 ha; nº de módulos rurais: 12,63; módulo fiscal: 30,000 ha; nº de módulos fiscais: 4,2102; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 126,3063 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: nº 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 00.989.673-2. NIRF: nº 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG nº 2.840.723-SP, CPF nº 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG nº 4.784.461-SP, CPF nº 437.620.508-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina nº 429.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.344 de 15.01.2008, deste Ofício.

Protocolado e microfilmado sob nº 184.556.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-01/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que à vista do título microfilmado e reexaminado, retifico esta matrícula para constar que do marco 08 até o marco 09 a distância correta é de 17,471 metros.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-02/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **ALTERAÇÃO DE CONFRONTANTES.**

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 15.07.2013, instruída com mapa e memorial descritivo, verifica-se que o imóvel desta matrícula onde confrontava com a Gleba 01 (matrícula nº 69.909), confronta atualmente com Área Institucional 2 da quadra nº 26 (matrícula nº 71.945), Rua Milton Branco, Viela Sanitária 1, Rua Paulo Costa de Oliveira "Paulo Pinta", Viela Sanitária 2, Rua Joaquim Francisco Cardoso, Viela Sanitária 3, Rua Felix Dalcim, Viela Sanitária 4, Rua Gabriel Carrozza Neto, Viela Sanitária 5, Rua Francisco Oliveira de Souza, Viela Sanitária 6, Rua Fernando Miras Melençon, Viela Sanitária 7 e Área Verde 1 da quadra nº 01 (matrícula nº 71.941) do loteamento Residencial São Rogério. Protocolado e microfilmado sob nº 203.022.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-03/69.910 – Em 26 de julho de 2013. **DESDOBRO E ENCERRAMENTO.**

Fica a presente **ENCERRADA**, por ter sido o imóvel desta matrícula objeto de **DESDOBRO**, originando as áreas designadas Gleba 02 remanescente com 65,3096 hectares ou 653.096,00 m², (continua na ficha 002)


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

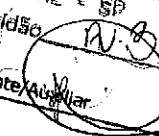
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

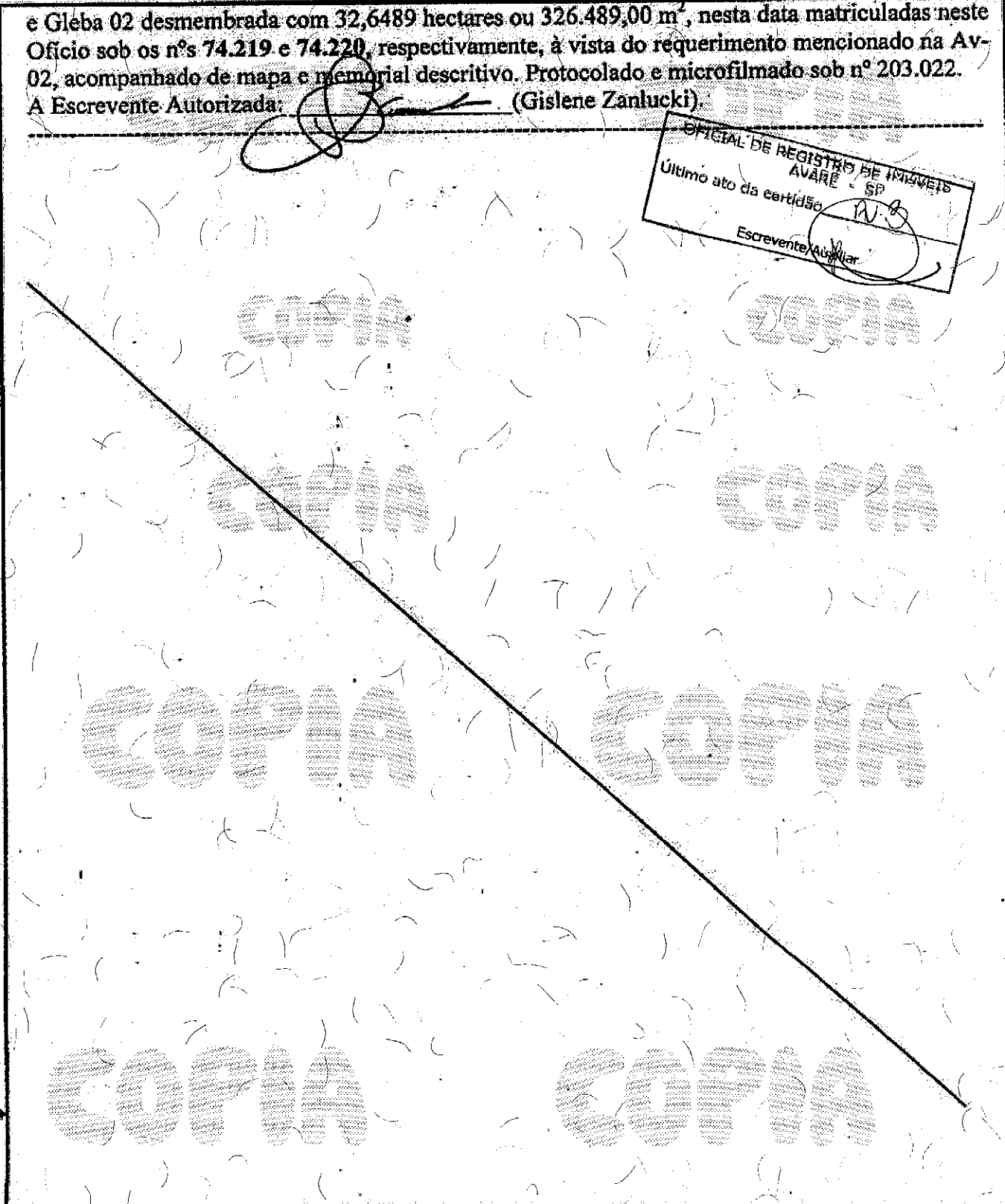
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matricula = 69.910 =

ficha = 002 =

e Gleba 02 desmembrada com 32,6489 hectares ou 326.489,00 m², nesta data matriculadas neste Ofício sob os n.ºs 74.219 e 74.220, respectivamente, à vista do requerimento mencionado na Av-02, acompanhado de mapa e memorial descritivo. Protocolado e microfilmado sob n.º 203.022. A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AVARÉ - SP
Último ato da certidão
Escrevente Auxiliar 



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186253




REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 69910, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019


Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3GJ000025492BE19A]

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P.	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



*Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré*

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 65.344 =

ficha

= 001 =

Avaré, 15 de janeiro de 2008.

GLEBA DE TERRAS, contendo 126,3063 hectares, designada **ÁREA REMANESCENTE 01** da "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia junto ao marco denominado I.E, cravado na margem da Avenida Manoel Teixeira Sampaio; deste marco segue margeando a Avenida Manoel Teixeira Sampaio, no sentido Avaré - Bairro Dullio Gambini, no rumo $09^{\circ}08'23''\text{NW}$, na extensão de 195,274 metros, atingindo o marco 2, cravado na cerca de divisa com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi; deste marco deflete à esquerda e segue no rumo $83^{\circ}39'01''\text{SW}$, na confrontação com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi, numa extensão de 350,330 metros, atingindo o marco 3; deste marco deflete à direita seguindo no rumo $19^{\circ}03'32''\text{NW}$, na confrontação anterior, na extensão de 198,988 metros até o marco 4, cravado na margem esquerda da Água de Divisa; deste marco desce pela margem da água de Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 520,770 metros até o marco 5, cravado na cerca e margem esquerda da água da Divisa, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo $86^{\circ}44'42''\text{SW}$, a distância de 306,061 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distâncias: $68^{\circ}12'41''\text{NE}$, 120,530 metros até o marco 8; $67^{\circ}27'46''\text{NE}$, 17,471 metros até o marco 9; $67^{\circ}09'52''\text{NE}$, 199,659 metros até o marco 10; $77^{\circ}28'26''\text{NE}$, 11,841 metros até o marco 11; $69^{\circ}06'03''\text{NE}$, 71,737 metros até o marco 12; $69^{\circ}41'55''\text{NE}$, 10,305 metros até o marco 13; $66^{\circ}20'00''\text{NE}$, 117,060 metros até o marco 14; $37^{\circ}53'06''\text{SE}$, 94,321 metros até o marco 15; cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, nos seguintes rumos e distâncias: $51^{\circ}41'42''\text{NE}$, 4,318 metros até o marco 16; $74^{\circ}33'47''\text{NE}$, 4,038 metros até o marco 17; $67^{\circ}39'28''\text{NE}$, 7,676 metros até o marco 18; $32^{\circ}24'15''\text{NE}$, 15,193 metros até o marco 19; $30^{\circ}53'43''\text{NE}$, 282,036 metros até o marco 20; $54^{\circ}44'12''\text{NE}$, 107,142 metros até o marco 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo $26^{\circ}35'00''\text{NW}$, a distância de 106,484 até o marco 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo $23^{\circ}35'29''\text{NW}$, a distância de 147,622 metros até o marco 23, cravado na cerca de divisa; deste marco deflete à direita e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo $87^{\circ}49'48''\text{NE}$, a distância de 5,853 metros até o marco 24, cravado na (continua no verso)

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150

Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula

= 65.344 =

ficha

= 001 =

versão

divisa com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, passando pela Área Institucional, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, final da Rua Antônio de Jesus, Sistema de Lazer, Posto de Saúde da Família, final da Rua Júlio Batista, Sistema de Lazer do Jardim Presidencial, Centro de Educação Infantil Professora Olga Giraldi de Brito, no rumo $67^{\circ}41'02''$ NE, a distância de 480,239 metros até o marco 24.A, cravado no final da Rua Julio Rios Cunha; desse ponto deflete à esquerda e segue no rumo $09^{\circ}06'23''$ SE, na extensão de 22,85 metros, na confrontação com a área desmembrada (rua projetada), até o marco 1.I; desse ponto deflete à direita em curva de concordância, na extensão 23,63 metros, na confrontação anterior, atingindo o marco 1.H; desse ponto segue no rumo $67^{\circ}41'02''$ NE, na extensão 218,73 metros, na confrontação anterior, atingindo o marco denominado 1.G; desse ponto deflete à direita e segue no rumo $81^{\circ}06'38''$ NE, na confrontação anterior, na extensão de 50,14 metros, atingindo o marco 1.F; desse ponto deflete à esquerda em curva de concordância, na extensão de 14,79 metros, atingindo o marco 1.E, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância São Rogério; área total: 121,1000 ha; classificação do imóvel: Média Propriedade Produtiva; data da última atualização: 08.11.2002; localização: Rodovia Bairro da Usina; município: Avaré-SP; módulo rural: 34,7826 ha; n.º de módulos rurais: 3,45; módulo fiscal: 30,000 ha; n.º de módulos fiscais: 4,03; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 85,6000 ha; posse a justo título: 26,000 ha; posse por simples ocupação: 9,5000 ha; nome do detentor: Álvaro Antonangelo; CPF: n.º 042.537.878-00; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 009896732. NIRF: n.º 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e s/m IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG n.º 4.784.461-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina, n.º 429.

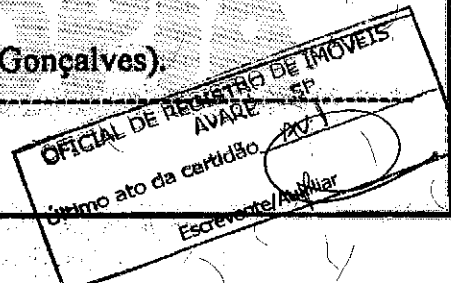
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 64.493, de 21.06.2007, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-01/65.344 – Em 14 de dezembro de 2010. **DESDOBRO E ENCERRAMENTO.**

Fica a presente **ENCERRADA**, por ter sido o imóvel desta matrícula objeto de **DESDOBRO**, originando as áreas designadas Gleba 01 com 28,3478 hectares ou 11,714 alqueires ou ainda 283.477,79 m², e Gleba 02 com 97,9585 hectares ou 40,474 alqueires ou ainda 979.585,210 m², nesta data matriculadas neste Ofício sob os n.ºs 69.909 e 69.910, respectivamente, à vista do requerimento firmado em Avaré-SP em 18.08.2010, acompanhado de mapa e memorial descritivo. Protocolado e microfilmado sob n.º 184.556.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 65344, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019

Maria Justina Alves - Escrevente



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3SX000025479MW19J]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula
= 64.493 =ficha
= 001 =

Avaré, 21 de junho de 2007.

GLEBA DE TERRAS, contendo 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, denominada "**ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO**", localizada no município de Avaré-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco n.º 1, com a coordenada geográfica: E (X) = 711.700,0886 e N (Y) = 7.446.868,3046 com projeção (UTM), cravado na margem da Avenida Manoel Teixeira Sampaio; deste marco segue por cerca margeando a Avenida Manoel Teixeira Sampaio, no sentido Avaré - Bairro Duílio Gambini, no rumo 09°08'23"NW, a distância de 238,274 metros, até o marco n.º 2, cravado na cerca de divisa com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Neiva Elisabeth Paulucci Grassi, nos seguintes rumos e distâncias: 83°39'01"SW, 350,330 metros até o marco n.º 3; 19°03'32"NW, 198,988 metros até o marco n.º 4, cravado na margem esquerda da Água da Divisa; deste marco desce pela margem esquerda da Água da Divisa, dividindo o açude pelo meio no sentido de seu comprimento, na confrontação com Dirceu Moraes, a distância de 520,770 metros até o marco n.º 5, cravado na cerca e margem esquerda da Água da Divisa, junto ao aterro do referido açude; deste marco deixa a referida Água e segue por cerca, na mesma confrontação anterior, no rumo 86°44'42"SW, a distância de 306,061 metros até o marco n.º 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 1.538,425 metros até o marco n.º 7, cravado na cerca de divisa com Abel Soares Correia; deste marco deixa o Ribeirão do Lajeado e segue por cerca na confrontação com Abel Soares Correia, nos seguintes rumos e distância: 68°12'41"NE, 120,530 metros até o marco n.º 8; 67°27'46"NE, 17,471 metros até o marco n.º 9; 67°09'52"NE, 199,659 metros até o marco n.º 10; 77°28'26"NE, 11,841 metros até o marco n.º 11; 69°06'03"NE, 71,737 metros até o marco n.º 12; 69°41'55"NE, 10,305 metros até o marco n.º 13; 66°20'00"NE, 117,060 metros até o marco n.º 14; 37°53'06"SE, 94,321 metros até o marco n.º 15, cravado na cerca e divisa; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Dr. Ronaldo Abdala, nos seguintes rumos e distâncias: 51°41'42"NE, 4,318 metros até o marco n.º 16; 74°33'47"NE, 4,038 metros até o marco n.º 17; 67°39'28"NE, 7,676 metros até o marco n.º 18; 32°24'15"NE, 15,193 metros até o marco n.º 19; 30°53'43"NE, 282,036 metros até o marco n.º 20; 54°44'12"NE, 107,142 metros até o marco n.º 21, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica), no rumo 26°35'00"NW, a distância de 106,484 metros até o marco n.º 22, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica); deste marco deflete à direita e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Santa Mônica) e Área Institucional do Jardim Presidencial, no rumo 23°35'29"NW, a distância de 147,622 metros até o marco n.º 23, cravado na cerca de divisa; deste marco deflete à direita e segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré (Área Institucional do Jardim Presidencial), no rumo 87°49'48"NE a distância de 5,853 metros até o marco n.º 24, cravado na divisa com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186245

12056-8-177001-189000-1118



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matricula = 64.493 =

folha = 002 =

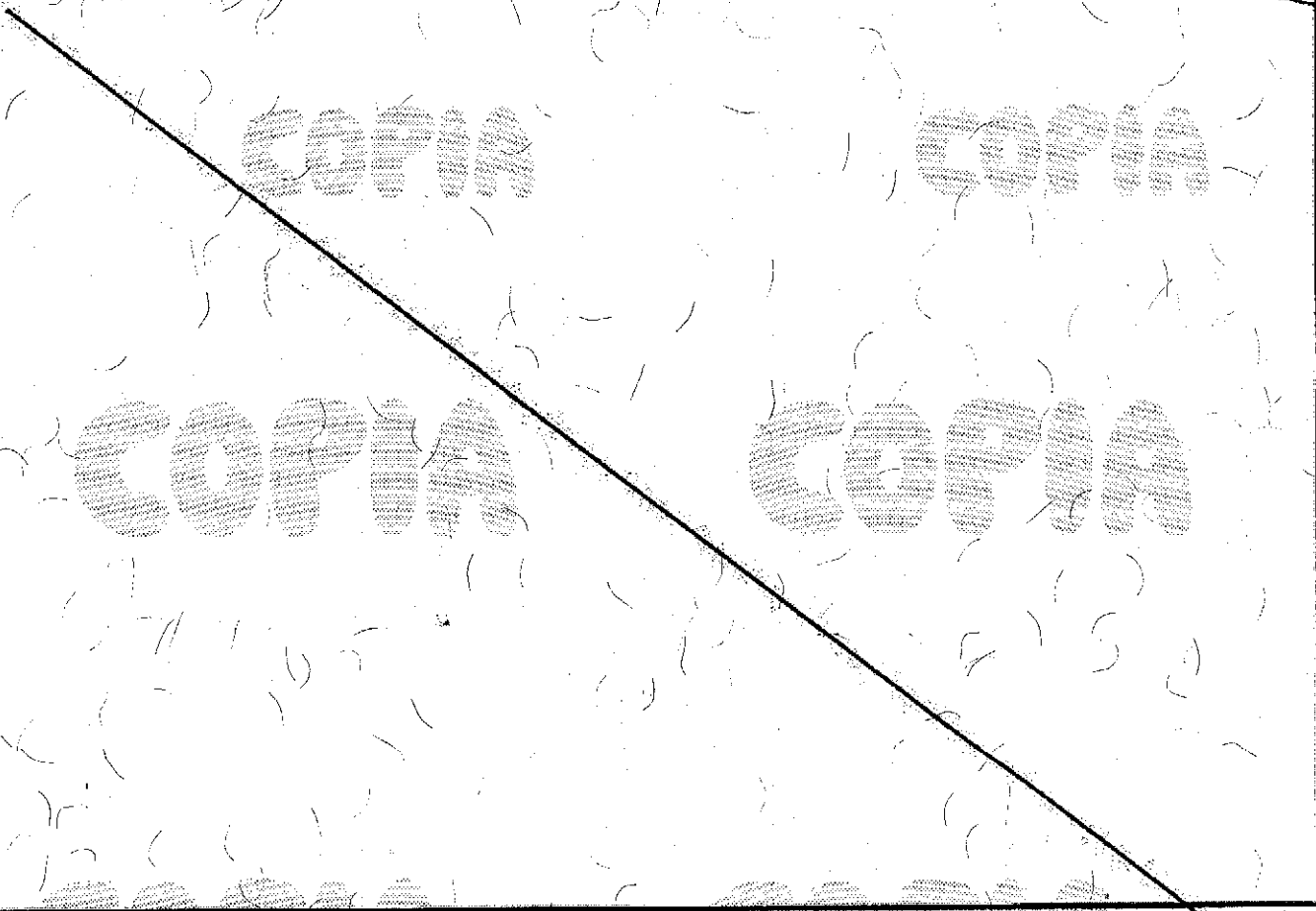
desta matricula uma área de 4.995,92 m², nesta data, matriculada sob n.º 65.343, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 163.883. A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-02/64.493 - Em 15 de janeiro de 2008. ENCERRAMENTO.

Fica ENCERRADA a presente matrícula, em virtude de ter sido aberta, de ofício, as matrículas n.ºs 65.344 a 65.347, deste Ofício, para o remanescente do imóvel, originando quatro áreas designadas: Área remanescente 01, com 126,3063 hectares; Área remanescente 02, com 2.940,00 m²; Área remanescente 03, com 998,42 m²; e Área remanescente 04 com, 1.096,07 m², respectivamente.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AVARÉ - SP
Último ato de certidão
Escrevente/Auxiliar



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186246

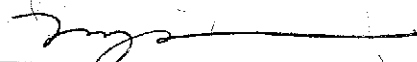


REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 64493, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019



Maria Justina Alves - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3MX000025481EV19K]

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 57.340 =

ficha

= 001 =

ÁREA DE TERRAS, contendo 10,7440 alqueires ou 26,0005 hectares, denominada Área "A" da Gleba "03" da Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: inicia na confluência da água da divisa com o Ribeirão do Lageado e divisa com a Área "C" da Gleba 01 da Fazenda Bom Jardim; deste ponto sobe pela margem direita do Ribeirão do Lageado, percorrendo a distância de 486,00 metros até o marco n.º 29, cravado na cerca de divisa; deste marco segue na confrontação com Alvaro Antonangelo, nos seguintes rumos e distâncias: 81.º32'00"SE - 412,300 metros até o marco 30; 88.º52'00"SE - 53,700 metros até o marco 31; 87.º42'00"NE - 21,600 metros até o marco 32; 89.º25'00"SE - 249,100 metros até o marco 33; 07.º15'00"NE - 291,000 metros até o marco 34; 04.º48'00"NW - 54,00 metros até o marco 35, cravado a margem esquerda da água da divisa; deste marco desce pela margem esquerda da referida água, na confrontação com parte da Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, dividindo o açude no meio, no sentido do seu comprimento, percorrendo a distância de 695,00 metros até sua confluência com o Ribeirão do Lageado, ponto de início destas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, nome do imóvel: Estância São Rogério; indicação para localização do imóvel: Rodovia Bairro da Usina; município sede do imóvel: Avaré-SP; forma de detenção: proprietário ou possessor individual; módulo rural: 10,0 ha.; n.º de módulos rurais: 12,11; módulo fiscal: 30,0 ha.; n.º de módulos fiscais: 4,04; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.; classificação do imóvel: média propriedade; área total: 121,1 ha.; área registrada: 85,6 ha.; e área de posse: 35,5 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, RG n.º 1.142.041-SP, CPF n.º 035.277.688-90, agropecuarista, e s/m JOÃO CORNELIO FERREIRA BRANTES, RG n.º 2.175.482-SP, CPF n.º 033.078.758-68, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Bom Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.307 de 04.04.2001, deste Ofício.
A Escrevente: *Gislene Zanlucky* (Gislene Zanlucky Carvalho).

R-01/57.340 - Avaré, 05 de março de 2003. Pela Escritura de 14.12.1988, do 1.º Tabelião de Notas local (L.º 230, fls. 167), os proprietários já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ALVARO ANTONANGELO, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG n.º 4.784.461-SP, do lar, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Catarina, n.º 429, pelo valor de Cz\$ 2.686.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Registrado por: *Gislene Zanlucky* (Gislene Zanlucky Carvalho) - Escrevente.

Av-02/57.340 - Avaré, 05 de março de 2003. Pela Escritura mencionada no R-01 e pelo CCIR/2002, verifica-se que o imóvel desta matrícula passou a denominar "ESTÂNCIA SÃO ROGÉRIO". Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Averbado por: *Gislene Zanlucky* (Gislene Zanlucky Carvalho) - Escrevente.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186250

12056-8-177001-189000-1118

matrícula
= 57.340 =

ficha
- 001 -
verso

Av-03/57.340 - Em 21 de junho de 2007. RETIFICAÇÃO DE ÁREA E UNIFICAÇÃO.
 Pelo mandado de 03.05.2007, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Avaré-SP, extraída dos Autos de Retificação de Área, de Registro e Unificação de Matrículas (Processo nº 044/2003 - Corregedoria Permanente), verifica-se que o imóvel desta matrícula (em conjunto com outros), foi objeto de retificação de área e unificação, apurando-se uma área de 127,3093 hectares ou 52,6071 alqueires, nesta data, matriculada sob nº 64.493, conforme sentença datada de 16.03.2007, que transitou em julgado em 17.04.2007, ficando dessa forma a presente ENCERRADA. Protocolado e microfilmado sob nº 160.524.
 O Escrevente Substituto: [Assinatura] (José Antonio Garcia).


OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
 AVARÉ - SP
 Último ato da certidão
 [Assinatura]
 Escrevente/Auxiliar

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 57340, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019



Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3KP000025491AL19J]

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

5

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

PROPRIETARIOS: - VICENTINA TEIXEIRA SAMPAIO AIZIQUE, que também assina VICENTINA TEIXEIRA AIZIQUE, do lar, filha de João Teixeira Sampaio e Rosalina Conde dos Santos e seu marido JOSÉ AIZIQUE, lavrador, filho de Francisco Aizique e Maria Tereza-Furiani, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens - anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob número ... 543.030.448/49, residente nesta cidade. - 0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Rg/8-988-Avare, 2016, de JUNHO de 1.980. - Por Escritura Pública de compra e venda, datado de 29 de abril de 1.980, lavrada no Livro número 169, fls. 175, das notas do 2º Ofício Local, Celso Piagentini Cruz, os proprietários venderam o imóvel retro-descrito ao sr. ALVARO ANTONANGELO, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime da comunhão de bens com Ivone - Panebianchi Antonangelo, anteriormente a Lei 6.515/77, portador do Rg nº 2.840.723-SP e do CPF nº 042.537.878/00, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$307.161,00 (TREZENTOS E SETE MIL CENTO E SSESSENTA E UM CRUZEIROS), sem condições. (INCRA Nº 629.049.001,678 - A.T. 19,3 - mod. 17,2 - nº de moldos 1,12 - fração mín. de parc. 15,0 has) Que o preço da venda é de Cr\$307.161,00 pagos da maneira seguinte: Cr\$..... 57.161,00 neste ato em moeda corrente do País, e Cr\$..... 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), representado por uma nota promissória de emissão do comprador com vencimento para o dia 30 de abril de 1.981, confessando os outorgantes haverem recebido a quantia supra, em dinheiro e título-papel, dando assim plena e geral quitação desses recebimentos Registrada por: D. Sampaio D... Cr\$1.100,00

(continua na folha nº 002)

6

AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.

(ESPACO EM BRANCO)

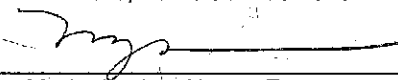
FOLHA
01/8-988
VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **8988**, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019



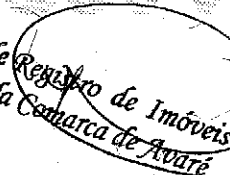
 Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.ius.br/> e informe o Selo: [1205683C3QL000025490LG19D]


 Oficial de Registro de Imóveis
 e Anexos da Comarca de Avaré

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 55.307 =

ficha

= 001 =

ÁREA DE TERRAS, contendo 40,0830 alqueires ou 97,0009 hectares, denominada Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco 01, cravado na cerca de divisa com propriedade de Neiva Elizabete Paulucci Grassi; deste marco segue por cerca cruzando a estrada que dá acesso a esta propriedade, na confrontação com Neiva Elizabete Paulucci Grassi e Arnaldo Vieira dos Santos, no rumo $41.º43'00''NW$, percorrendo 411,800 metros até o marco 02; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca na confrontação com Arnaldo Vieira dos Santos, Orlando Vicentini e Francisco M. Pelosini, no rumo $42.º16'00''NW$, percorrendo 1.012,600 metros até o marco 03; deste marco deflete à esquerda e segue na confrontação com Pirodestil Agro - Industrial Ltda, nos seguintes rumos e distâncias: $66.º24'00''NW$ - 110,300 metros até o marco 04; $80.º12'00''NW$ - 95,300 metros até o marco 05; $62.º20'00''NW$ - 35,000 metros até o marco 06; $16.º10'00''NW$ - 44,000 metros até o marco 07, cravado a margem da água da divisa; deste marco desce pela margem esquerda da água da divisa no sentido jusante, percorrendo 67,000 metros, na confrontação com Avaré Golf Country, até a sua confluência com o Ribeirão do Lageado; deste ponto sobe pela margem direita do Ribeirão do Lageado no sentido montante, cruzando uma água interna, percorrendo 1.723,000 metros até o marco 29, cravado na cerca de divisa; deste marco deixa o Ribeirão do Lageado, e segue na confrontação com Alvaro Antonangelo, nos seguintes rumos e distâncias: $81.º32'00''SE$ - 412,300 metros até o marco 30; $88.º52'00''SE$ - 53,700 metros até o marco 31; $87.º42'00''NE$ - 21,600 metros até o marco 32; $89.º25'00''SE$ - 249,100 metros até o marco 33; $07.º15'00''NE$ - 291,000 metros até o marco 34; $04.º48'00''NW$ - 54,00 metros até o marco 35, cravado a margem esquerda do córrego da Divisa; deste marco cruza o Córrego da Divisa e na mesma confrontação anterior sobe pela sua margem direita no sentido montante, dividindo o açude existente pelo meio no sentido de seu comprimento, percorrendo 152,000 metros até o marco 36, cravado na sua nascente; deste marco segue por cerca na confrontação com Neiva Elizabete Paulucci Grassi no rumo $72.º44'00''NE$, percorrendo 228,00 metros até o marco 01, marco de início destas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.003.999-6, área total: 754,20 ha, módulo fiscal: 30,00 ha e, fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, RG n.º 1.142.041, CPF n.º 035.277.688-90, do lar, e s/m JOÃO CORNÉLIO FERREIRA BRANTES, RG n.º 2.175.482, CPF n.º 033.078.758-68, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município.

REGISTRO ANTERIOR: R/02/911 de 29.03.1982, deste Ofício.

A Substituta da Oficiala: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli).

Av-01/55.307 - Avaré, 04 de abril de 2001. A presente matrícula é aberta nos termos do Mandado de 18.12.2000, do Juízo de Direito da 2.ª Vara local, expedido nos Autos de Retificação de Área (Processo n.º 1.610/97), conforme sentença de 17.11.2000, que transitou em julgado em 14.12.2000. Protocolado e microfilmado sob n.º 125.363. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

(continua no verso)

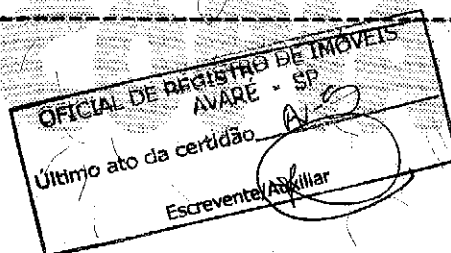
matrícula
= 55.307 =ficha
= 001 =
verso

Av-02/55.307 - Avaré, 10 de Agosto de 2001. Procede-se esta averbação para constar que os proprietários já qualificados destacaram deste imóvel uma área de 4,00 alqueires ou 9,68 hectares, conforme matrícula n.º 55.703, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 127.091. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.-.-

Av-03/55.307 - Avaré, 05 de março de 2003. Procede-se esta averbação para constar que os proprietários já qualificados destacaram deste imóvel uma área de 10,7440 alqueires ou 26,0005 hectares, conforme matrícula n.º 57.340, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 136.680. Averbado por: Gislene Zanlucky Carvalho (Gislene Zanlucky Carvalho) - Escrevente.-.-

Av-04/55.307 - Em 12 de dezembro de 2005. DESTAQUE.
Pela escritura de 14.12.1988, do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lo 230, fls 169), os proprietários JOÃO CORNELIO FERREIRA BRANTES e sua mulher FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, já qualificados, destacaram do imóvel desta matrícula uma área de 3,00 alqueires ou 7,26 hectares, nesta data matriculada sob nº 61.231, deste Ofício, onde se encontra descrita, caracterizada e confrontada. Protocolado e microfilmado sob nº 151.650.
O Escrevente Substituto: José Antonio Garcia (José Antonio Garcia).

Av-05/55.307 - Em 21 de maio de 2010. ENCERRAMENTO.
Fica ENCERRADA a presente, tendo em vista que o remanescente do imóvel, com a área de 22,3390 alqueires ou 54,0604 hectares, denominada "Área B" da Gleba 03 da Fazenda Bom Jardim, foi nesta data matriculado sob o nº 68.696, à vista da escritura de 14.12.1988 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lo 230, fls. 166). Protocolado e microfilmado sob nº 180.311.
O Escrevente Substituto: Pedro Gambini Filho (Pedro Gambini Filho).



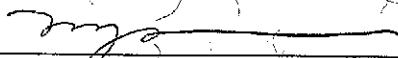
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 55307, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019


Maria Justina Alves - Escrevente



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.ius.br/> e informe o Selo: [1205683C3JN000025495JA19T]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186257



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ANTECEDENTES DOMINIAIS

consta no verso e nas folhas seguintes

ESPAÇO EM BRANCO

1	MATRÍCULA	2
MUN.	3	CARACTERÍSTICAS E CONTRAÇÕES

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

Folha

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 186259



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula
= 911 =

ficha
= 003 =

Av-04/911 - Avaré, 19 de Novembro de 1.998. Procede-se a esta averbação, para constar que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ**, desapropriou do imóvel desta matrícula as áreas de 662,91 m² (gleba 01), 372.494,93 m² (gleba 02), 6.490,87 m² (gleba 03), e 2.332,74 m² (gleba 04), conforme matrículas n.ºs 52.823, 52.824, 52.825 e 52.826 respectivamente. Protocolado e microfilmado sob n.º 112.284. **AVERBADO POR:** *Regina Maria Bertoli* (REGINA MARIA PANCIONI BERTOLI) - SUBSTITUTA DA OFICIALA.

Av-05/911 - Avaré, 04 de abril de 2001. Pelo Mandado de 18.12.2000, do Juízo de Direito da 2.ª Vara local, expedido nos Autos de Retificação de Área (Processo n.º 1.610/97), verifica-se que conforme sentença de 17.11.2000, que transitou em julgado em 14.12.2000, o remanescente deste imóvel foi objeto de retificação de área, conforme matrículas n.º 55.305 (gleba 01 com 277,0643 alqueires ou 670,4955 hectares), n.º 55.306 (gleba 02 com 3,8773 alqueires ou 9,3831 hectares) e n.º 55.307 (gleba 03 com 40,0830 alqueires ou 97,0009 hectares), ficando a presente **ENCER-RADA**. Protocolado e microfilmado sob n.º 125.363. **Averbado por:** *Regina Maria Bertoli* (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da certidão *RM*
Escrevente/Auxiliar

Cópia

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186260



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 911, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA das matrículas nº 83687 e 83688.

Avaré, 10 de abril de 2019



Maria Justina Alves - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P.	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3DH000025496NK19L]

*Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré*

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

83.687

ficha

01

Avaré, 08 de abril de 2019.

ÁREA DE TERRAS, contendo 359.869,12 m² e perímetro 2.535,877 metros, denominada **Estância SÃO ROGÉRIO - GLEBA 02-A**, situada no município de Avaré-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco 5I-1, cravado na cerca da divisa da Gleba 02 Desmembrada (matrícula nº 74.220) e a Gleba 02-B da Estância São Rogério; deste marco segue confrontando com a Gleba 02 Desmembrada (matrícula nº 74.220) nos seguintes rumos e distâncias: 11°59'40"NE, 398,990 metros até o marco 5H; 87°31'04"NW, 40,960 metros até o marco 5G; 39°46'30"NW, 61,146 metros até o marco 5F; 24°59'50"NE, 20,283 metros até o marco 5E; 24°29'45"NW, 114,849 metros até o marco 5D; 21°08'35"NW, 75,590 metros até o marco 5C; 17°27'18"NE, 97,589 metros até o marco 5B; e 18°44'22"NE, 52,174 metros até o marco 5A; deste marco deflete à esquerda e segue por cerca, confrontando com Dirceu Moraes, no rumo 86°44'42"SW, 297,626 metros até o marco 6, cravado na margem direita do Ribeirão do Lajeado; deste marco sobe pela margem direita do Ribeirão do Lajeado no sentido montante, na confrontação com Francisco Scheuber Brantes, a distância de 812,566 metros até o marco 5I-2; deste marco deflete à esquerda confrontando com a Gleba 02-B da Estância São Rogério no rumo 88°06'13"SE, 564,104 metros até o marco 5I-1, local onde teve início essas medidas e confrontações.

CADASTRO: 629.049.002.879-0, CCIR nº 21559257190, com os seguintes dados: módulo rural: 10,0014 ha; nº módulos rurais: 6,53; módulo fiscal: 30 ha; nº de módulos fiscais: 2,177; fração mínima de parcelamento: 2 ha e inscrito no NIRF: 0.248.056-5.

PROPRIETÁRIOS: ALVARO ANTONANGELO, RG 2.840.723-SSP/SP CPF 042.537.878-00, brasileiro, engenheiro agrônomo, e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, brasileira, professora, CPF 437.620.508-72, RG 4.784.461-SSP/SP, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Santa Catarina, nº 429, Centro, Avaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 35.863 do Lº 3-AT de 23/11/1972 e 38.537 do Lº 3-AV de 10/09/1974, R-01/8.988 de 16/06/1980, R-01/57.340 de 05/03/2003, e nas matrículas nºs 64.493 de 21/06/2007, 65.344 de 15/01/2008, 69.910 de 14/12/2010 e 74.219 de 26/07/2013, todos deste Ofício.

Protocolado sob nº 236.999 em 27/03/2019.

Escrevente: Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 12056831EJ000025080DH195

(continua no verso)

matrícula

83.687

ficha

01

verso

Av-01/83.687 - (TRANSPORTE - SERVIDÃO) - Em 08 de abril de 2019.

Conforme R-02/74.219 de 18/07/2016, verifica-se que por escritura de 19.04.2016 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 345, fls. 127/130) e ata retificativa de 05.07.2016 expedida pelo mesmo Tabelião (Lº 347, fls. 41), os proprietários ÁLVARO ANTONANGELO e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, já qualificados, instituíram em favor do imóvel da matrícula nº 76.853, uma SERVIDÃO DE PASSAGEM de rede de esgoto sanitário sobre uma área de 1.030,03 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no vértice 1, localizado na divisa com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), e a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219); segue confrontando com a Gleba-02 desmembrada (matrícula nº 74.220), para o vértice 2 no rumo de 17º27'18" SW, na extensão de 4,01 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 3 no rumo de 67º37'05" NW, na extensão de 257,05 m; segue pela margem direita a jusante do córrego Ribeirão do Lajeado para o vértice 4 na extensão de 4,19 m; segue confrontando com a Gleba-02 remanescente (matrícula nº 74.219), para o vértice 1, (início da descrição), no rumo de 67º37'05" SE, na extensão de 257,96 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 1.030,03 m² a título gratuito. Base de cálculo: R\$ 2.127,31.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

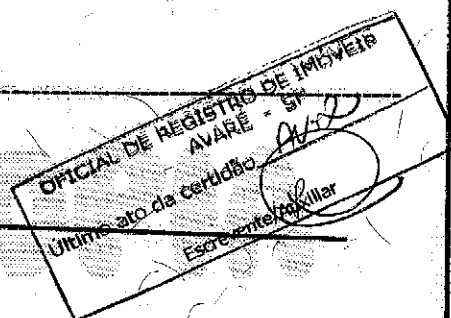
Selo Digital: 120568364PR000025081DU19T

Av-02/83.687 - (INSCRIÇÃO CAR) - Em 08 de abril de 2019.

Por Requerimento datado de 24 de julho de 2018, e pelo comprovante de inscrição do Cadastro Ambiental Rural - CAR, emitido pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM em 20/12/2018, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR sob nº 35045030091927, e SICAR-FEDERAL: SP-3504503-09174F36196D472C959BA5C14EFE9220. Protocolado sob nº 236.999 em 27/03/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568364PR000025082PN19Q





**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 83687, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.
Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 83687.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Avaré, 10 de abril de 2019

Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itápeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.ius.br/> e informe o Selo: [1205683C3LW000025475BD19K]

COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8-AA 186240





Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

PARECER

Processo nº 26/2019
Projeto de Lei nº 15/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério III)

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

O Município, não obstante, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica. **Nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.**

Assim, para tornar possível alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

Nesse passo, também se faz necessária observar o que estabelece o Código Tributário Nacional. A área dita urbana do Município (ou o seu perímetro urbano) será aquela definida na legislação municipal. Sua delimitação, seja para fins urbanísticos ou tributários (CTN, art. 32, §§ 1º e 2º), constitui competência privativa do Município. Não obstante, pode o Poder Público local, a qualquer tempo e atendendo apenas ao interesse de sua organização territorial, redefinir, por lei, o perímetro urbano, atendidos os requisitos dispostos no Código Tributário Nacional.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

De acordo com o supracitado dispositivo do Código Tributário, **a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.**



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Nesse sentido ficou estabelecido na Resolução nº 169/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no semanário oficial do Município nº 893, de 18 de janeiro de 2019, que deu parecer favorável para inclusão da área do referido projeto de lei como área de expansão urbana.

Nessa esteira, não se vislumbra óbice à tramitação do vertente projeto.

Pelo exposto, s.m.j., cremos que o Projeto de Lei em epígrafe não se encontra maculado pelo vício da inconstitucionalidade ou ilegalidade. Opina, assim, esta Divisão Jurídica pela **regular tramitação**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

Avaré (SP), 23 de abril de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar n.º 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 169/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 302/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no Plano Diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município";

CONSIDERANDO que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados;

CONSIDERANDO que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016, RESOLVE:

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 359.869,12 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP, denominada Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério III", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base as sugestões contidas no relatório das folhas 16, 17, 18 e 19 do Processo CMPD n.º 302/2018. Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 Inciso X da LC 213/2016;

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar n.º 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 170/2019

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD n.º 306/2018,

CONSIDERANDO o artigo 60, § 2º, da LC 213/2016;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

RESOLVE:

Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobro os imóveis matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob n.º 34.313 e n.º 19.802 e Cadastros Municipais sob n.º 3.103.001.000 (Av. João Victor de Maria, 659), 3.103.006.000 (R. João Dias Ayres, 413) e 3.103.007.000 (R. João Dias Ayres, 401) permitindo-se a consolidação do desdobro em três áreas distintas, conforme subdivisão de fato existente.

Art. 2º. Determinar que o interessado apresente projeto de retificação da área para análise do setor competente da Prefeitura Municipal, para posterior aprovação do desdobro existente.

Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar n.º 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 171/2019

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD n.º 307/2018,

CONSIDERANDO o artigo 60, § 2º, da LC 213/2016;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

RESOLVE:

Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobro o imóvel de Cadastro Municipal sob n.º 3.094.010.000 (R. Doutor Félix Fagundes, 1.422), permitindo-se seu desdobro em duas áreas distintas, resultando em um lote designado como "A" com 250,00 m², e um lote designado como "B" com 220,00 m².

Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar n.º 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 172/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 313/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Oeste do município onde não há restrição estabelecida no plano diretor e está de acordo com o inciso XIII do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município";

CONSIDERANDO que a proposta de zoneamento apresentada atende ao inciso IX do artigo 13 da LC 213/2016, que diz: "concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades";

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores e aos moradores dos empreendimentos já implantados;

CONSIDERANDO que a área objeto da solicitação encontra-se demarcada como ZEIS Novos Projetos no Anexo II da LC 213/2016, que se destina preferencialmente a instalação de programas habitacionais de interesse social e que o pedido refere-se à implantação de empreendimento residencial,

RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 293.226,88 m², a ser desmembrada da matrícula 74.219, da Gleba 02 Remanescente da "Estância São Rogério" a ser denominada "Loteamento Residencial São Rogério IV", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZR-0 (Zona Residencial 0) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base as sugestões contidas no relatório das folhas, 09, 10, 11 e 12 do Processo CMPD n.º 313/2018.

Parágrafo Único: Observar o Art. 11 inciso XIII e Art. 13 inciso X da LC 213/2016.

Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente

Lei Federal n.º 8069/90 – Lei Complementar Municipal n.º 150/11
Lei Complementar Municipal n.º 195/2014 – Decreto n.º 5.332/2018

Ata da reunião extraordinária n.º 025/2018 do CMDCA - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, com início às nove horas, reuniu-se este Conselho, na SEMADS – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, sito à Rua Piauí, n.º 1388, cidade e comarca de Avaré, estado de São Paulo. O Presidente cumprimentou e agradeceu a presença de todos. Foram apresentados para ciência/discussão/aprovação os seguintes tópicos:

1) Leitura das Atas anteriores de nº 23 e 24; após a leitura foram aprovadas por todos.

2) Composição da Comissão Organizadora da XI Conferência Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente: Foram mantidos os nomes dos integrantes nomeados em reunião anterior e substituídos os que membros que saíram do Conselho, ficando constituída pelas seguintes pessoas: Jacqueline Negrao Silva Gonçalves, Marcela Giratol Rowe, Marina Furigo, Tatiane Cristina Deolin, Alexandra Príncipe aires Homem de Mello e Marcia Cristina Pereira Vendramini. Foi elaborado minuta do decreto para assinatura do prefeito municipal e publicação no semanário local.

3) Pedido de inscrição da Associação Graessol: A vice-presidente da associação compareceu no CMDCA, onde foi orientado a apresentar os documentos que faltavam conforme Resolução do Conselho sobre a petição, sendo-lhe entregue uma cópia.

4) Termo de Fomento encaminhado para parecer da Procuradoria; foi feito contato por telefone e mensagem no telefone da procuradora solicitando resposta, porém até a presente data o parecer não chegou.

5) Seminário de captação de recursos: o presidente do CMDCA informou que participou do Seminário de Captação de Recursos organizado pela Rede FILANTROPIA, site de orientação sobre gestão de organizações da sociedade civil, no Rio de Janeiro, no dia 06 de novembro último para conhecer o trabalho da entidade; esclareceu que foi por sua própria conta aproveitando viagem que fez ao Rio de Janeiro de visita ao filho, que mora nessa cidade; aproveitou para perguntar, na palestra sobre aspectos jurídicos da lei 13.019/2014, sobre o tipo de documento que deve ser elaborado para se efetuar repasse de recurso do FUMCAD para órgão público municipal, no caso o SAI – Abrigo Masculino e Casa Transitória; o palestrante pediu que enviasse a pergunta por email, pois não tinha a resposta de imediato, o que será feito ainda esta semana.

6) Outros assuntos: denúncia anônima: A secretaria executiva Marcia Vendramini informou que a conselheira suplente Priscila da Semads recebeu uma ligação de que uma pessoa chamada Ana Paula Cavalcante Leone, estava aliciando crianças, algumas oriundas de entidades assistenciais, para fazer trabalho assistencial e religioso com elas. Através de um telefone informado o CMDCA identificou que a responsável pelas atividades se chama Maira (tel 99739-6459); através dessa pessoa soube-se que o trabalho é feito aos domingos para evangelização e distribuição de lanches pela igreja do pastor Ariana e futuramente distribuição de cestas básicas às famílias necessitadas; diante dessa informação os conselheiros entenderam não haver fundamento que justificasse qualquer providência do CMDCA no momento. Estiveram presentes nesta reunião, conforme a lista de presença, os conselheiros: Gabriela Medalha, representante titular da SEMADS; Conceição Aparecida Melechon Rubio, representante titular da Secretaria de Esportes; Marcela Geraldí Rowe, representante titular da Secretaria da Saúde; Sandra Alzira Greguer, representante titular da Secretaria da Cultura; Tatiane Cristina Deolin, representante suplente de Entidades de Atendimento Sócio Educativo (NOCAJIA); Marina Cecília Furigo, representante titular do Setor Privado Saúde (Fundação Pe Enillo Immos) e Clóvis Rodrigues Felipe, representante do Setor Privado - Clube de Serviços (Rotary). Nada mais havendo a tratar o presidente encerrou a reunião às onze horas. Eu, Tatiane Cristina Deolin, Secretária Adoc, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 15/2019

Processo nº 26/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério III) - com substitutivo.

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 26/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 30 de abril de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local.**

O art. 4º, em seus incisos I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assunto de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal.**

Para fins de Direito Urbanístico, cabe ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, de acordo com as características e peculiaridades do local.

Com a edição da Lei 10.527/01, denominada Estatuto das Cidades, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, bem como exige a edição de plano diretor para as cidades com população acima de 20.000 habitantes, devendo nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macrodestinação das áreas, ficarem traçados na Lei Complementar 213/2016 que instituiu o plano diretor no município de Avaré.

O Município, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica, nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.

Assim, para tornar possível a alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

De acordo com o Código Tributário, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesse passo, a Resolução nº 169/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no Semanário Oficial Eletrônico, edição nº 893, de 09 de novembro de 2018, deu parecer favorável para inclusão da área à qual se refere o projeto de lei, como área de expansão urbana.

No mais, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer vício que o macule.

Quanto à redação do projeto de lei, não sugerimos alterações.

Posto isso, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

PROCESSO Nº 26/2019

DESIGNO RELATOR O VEREADOR: SERGIO
LUIZ FERNANDES

S. Sessões, 30 de abril de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 15/2019

Processo nº 26/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério III)- com substitutivo.

Comissão: Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

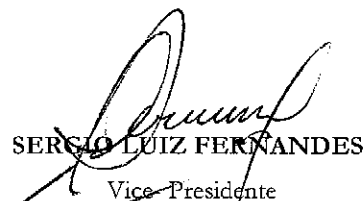
PARECER

Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, **manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 15/2019**, devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.S.O.A.P. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


ANTONIO ANGELO CICIRELLI
Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Vice-Presidente


FLAVIO EDUARDO ZANDONÁ
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 15/2019

Processo nº 26/2019

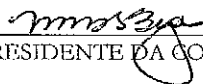
Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Residencial São Rogério III) - com substitutivo.

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 26/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE

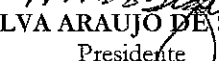
S. Sessões, 30 de abril de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO


RATIFICAÇÃO

Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei nº 15/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 30 de abril de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro