



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Assis, 24 de março de 2023.

Ofício DA nº 65/2023

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA VIVIANE APARECIDA DEL MASSA MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 31/2023.

Senhora Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 31/2023, em que o Executivo Municipal solicita autorização para dispor sobre a desafetação e permuta de áreas, na forma que especifica, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS **(Projeto de Lei nº 31/2023)**

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA VIVIANE APARECIDA DEL MASSA MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Senhora Presidente,

Encaminho para análise e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, a inclusa propositura que tem por finalidade proceder a desafetação de área pública e solicita autorização para proceder a permuta da referida área com uma área de propriedade particular.

Primeiramente, esclarecemos, que fomos procurados por munícipe interessado, o qual propôs uma permuta de áreas com a Prefeitura, que se situam contíguas, localizadas na Rua Uracy da Silveira Lobo e na Rua Achille Dal Poz.

Após detida análise da solicitação, o Executivo constatou o interesse público na proposta de permuta ora apresentada, uma vez que com o redimensionamento da área verde municipal, que manterá as mesmas medidas (646,51m²), resultará em formato mais compacto e uniforme, que proporcionará sua melhor utilização para os fins a que se destina como área verde, facilitará os serviços de manutenção, bem como proporcionará melhor aspecto visual por ser mais compacta.

Quanto aos aspectos físicos, referidas áreas possuem características semelhantes com vegetação rasteira (gramíneas), não se tratam de áreas de preservação permanente a serem protegidas ou com restrições ambientais, nos termos da legislação aplicável.

Os imóveis em foco encontram-se em loteamento regular denominado Jardim Europa 1 e 2, em área urbana consolidada, atendidos por infraestrutura e serviços públicos, assim, não haverá nenhum prejuízo ao patrimônio municipal, pois se tratam de áreas contíguas, e que possuem o mesmo valor de mercado, conforme se pode comprovar pelas Avaliações Imobiliárias que seguem em anexo.

Para operacionalizar e dar condições jurídicas para que o pleito seja plenamente atendido, além da autorização legislativa para formalização da permuta de área, faz-se necessária a desafetação da área a ser permutada, classificada atualmente na categoria de bens de uso comum do povo, para que possa figurar na categoria de bens dominicais.

Segundo o artigo 99 do Código Civil, os bens públicos são divididos em 3 espécies, quais sejam: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Os bens de uso comum do povo são aqueles que podem ser usados livremente pelo povo, mas sem a necessidade de ser um serviço gratuito, e tem como exemplos as ruas, parques, praias, praças, rodovias, etc.

Os bens de uso especial são conceituados como os bens que tem destinação pública específica e são designados a serviço ou estabelecimento da administração pública federal, estadual e municipal, inclusive suas autarquias, e não podem ser usadas livremente da mesma maneira que os bens de uso comum. Tem como exemplos as repartições públicas, hospitais, cemitérios, etc.

Já os bens dominicais constituem o patrimônio disponível, exercendo o Poder Público os poderes de proprietário como se particular fosse. São bens desafetados, ou seja, não possuem destinação pública.

Deste modo, a desafetação se define pela perda da destinação pública de um bem de uso comum ou de uso especial para caracterizá-lo como bem dominical, uma vez que somente os bens dominicais podem ser repassados à utilização a terceiro, pois não têm destinação (afetação) específica.

Esclarece-se, para tanto, que a desafetação somente se mostra legítima em casos excepcionais, quando afastado o prejuízo para a finalidade da sua instituição no respectivo projeto de loteamento, o qual verifica-se que por ser permuta de área nas mesmas medidas (315,81 m²), restará mantido o mesmo percentual de área verde.

Em face do exposto e contando com o apoio dos Senhores Vereadores, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 31/2023, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de março de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI Nº 31/2023

Dispõe sobre desafetação e permuta de áreas, na forma que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar da categoria de Bens de Uso Comum do Povo e da destinação de Área Verde, o imóvel de propriedade do Município, adiante denominado como Área "A", com as seguintes descrições:

ÁREA "A": Área a ser desafetada e permutada

LOCAL: Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

MATRÍCULA: nº 7.888

ÁREA: 315,81 m²

DESCRIÇÃO:

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRA situado na **RUA DR. URACY DA SILVEIRA LOBO**, esquina com **RUA JOSÉ SEVERINO DOS SANTOS**, composto de parte do lote "DA" (Matricula nº 7.888), no "**JARDIM EUROPA 1 e 2**", designado "**Área A**" do projeto de permuta de áreas, no município de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto E, localizado na esquina das Ruas Dr. Uracy da Silveira Lobo e Rua José Severino dos Santos; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua José Severino dos Santos, com distância de 5,53 m, até o ponto F; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/004 (Matricula nº 37.737), na distância de 20,10 m, até o ponto M-03; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), na distância de 32,29 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com "A" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, na distância de 10,99 m, até o ponto D; deste, deflete-se à direita e segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo, na distância de 57,74 m, até o ponto E, ponto inicial desta descrição, encerrando uma **área de 315,81 m²**, originária da **Matrícula n.º 7.888**. Tudo de acordo com o desenho **nº 6.757**, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder permuta da Área "A", de propriedade do Município, descrita no artigo 1º, com outra de propriedade de Diógenes Nunes de Almeida Junior, localizada na Rua Achille Dal Poz, de acordo com as especificações a seguir descritas:

ÁREA "B" - Área a ser recebida em permuta e destinada como área verde

LOCAL: Rua Achille Dal Poz

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Diógenes Nunes de Almeida Junior

MATRÍCULA: nº 64.564

ÁREA: 315,81 m²



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

DESCRIÇÃO:

UM TERRENO situado na **RUA ACHILLE DAL POZ**, lado ímpar, distante 15,48 m da esquina da Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo, no loteamento denominado "**JARDIM EUROPA II**", designado "**Área B**" do projeto de permuta de áreas, que assim descreve-se: inicia-se no ponto M-02, localizado no canto da divisa "DA" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, e a Rua Achille Dal Poz; deste, segue confrontando com lote "A" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 32,86 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), numa distância de 2,06 m, até o ponto C; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), numa distância de 25,00 m, até o ponto A; deste, deflete-se à direita e segue em reta Pelo alinhamento predial da Rua Achilles Dal Poz, numa distância de 23,20 m, até o ponto M-02, ponto inicial desta descrição, encerrando uma **área de 315,81 m²**, originaria da **Matricula n.º 64.564**. Tudo de acordo com o desenho **nº 6.757**, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único - As áreas descritas nos artigos 1º e 2º, encontram-se destacadas no Desenho 6.757, no Memorial Descritivo que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

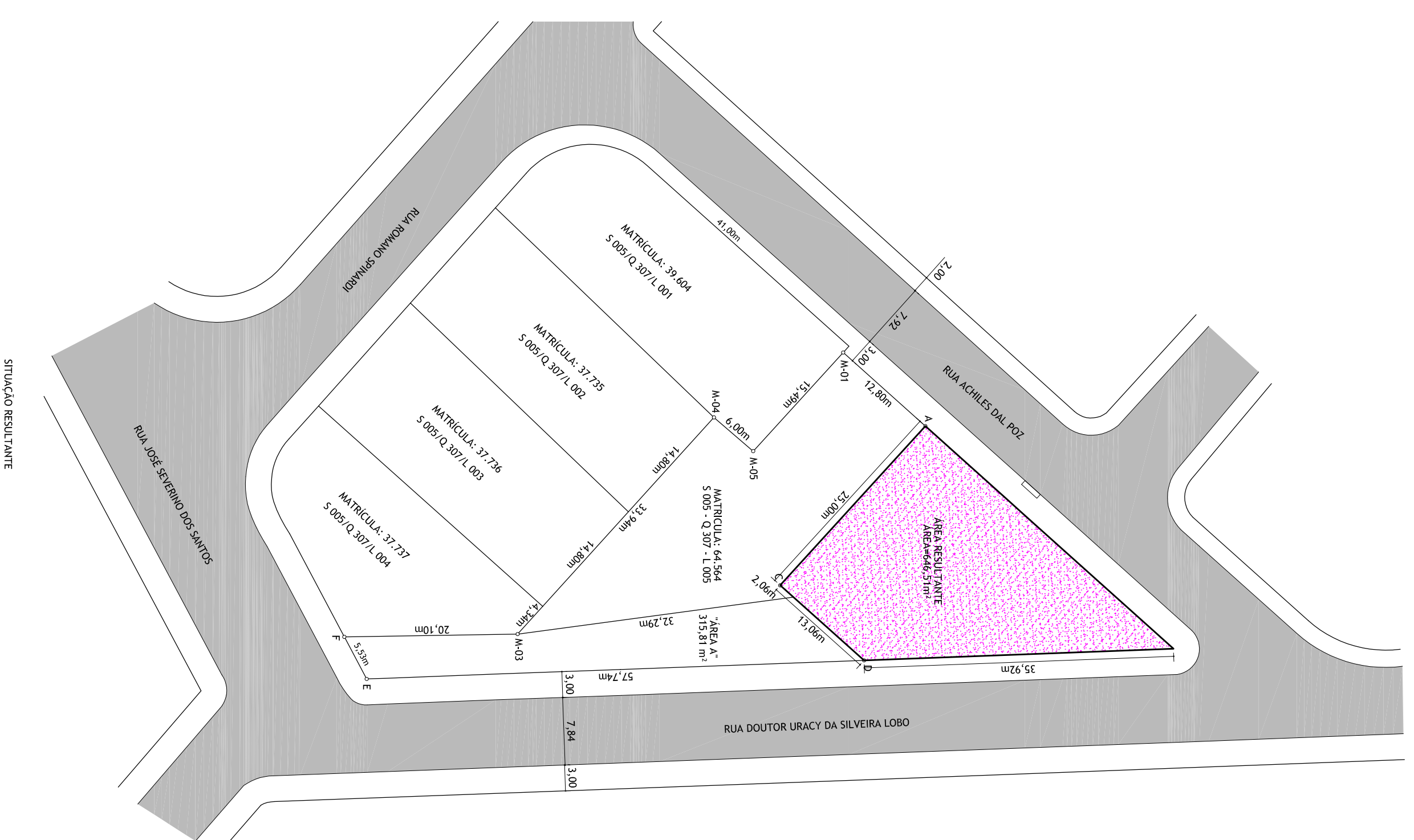
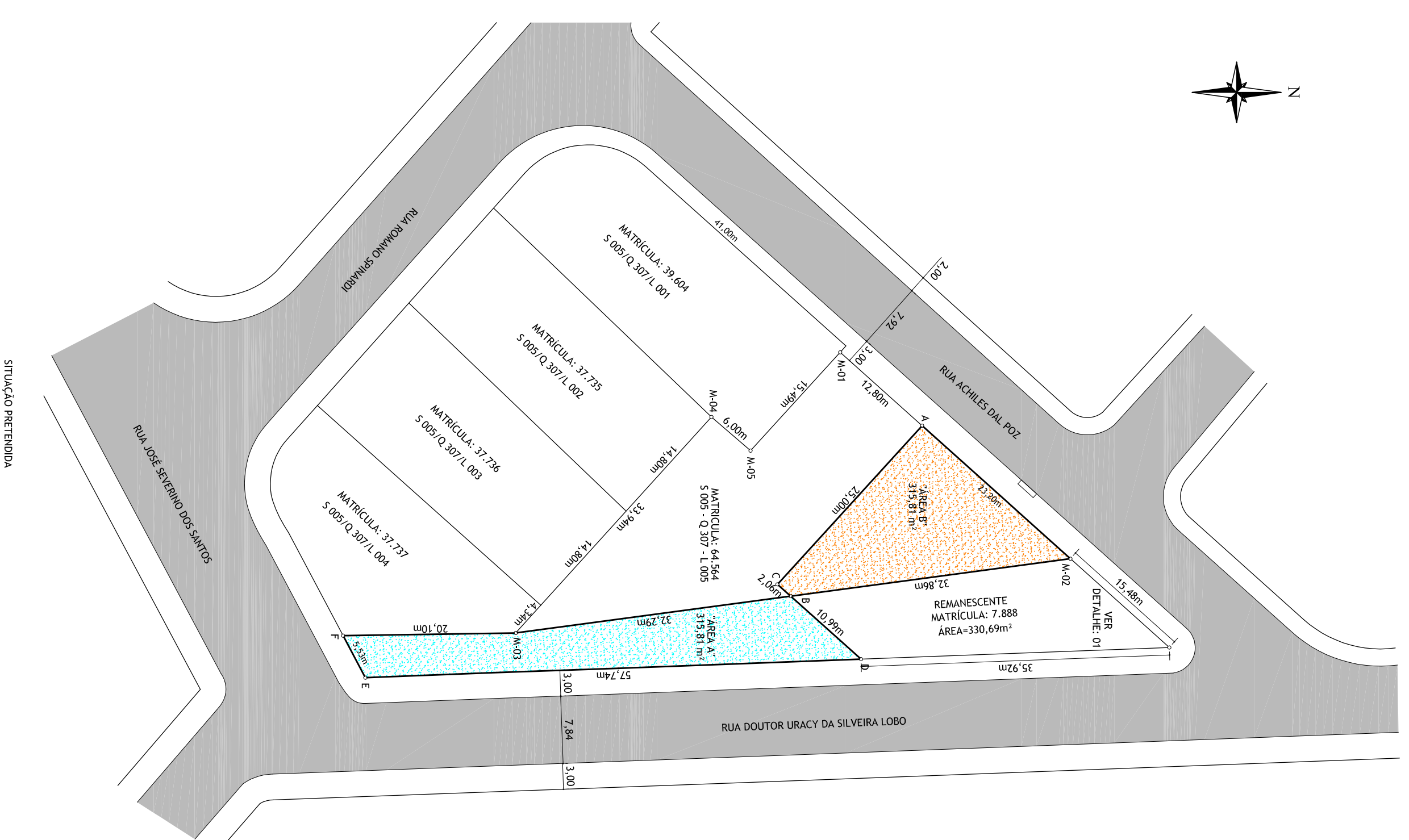
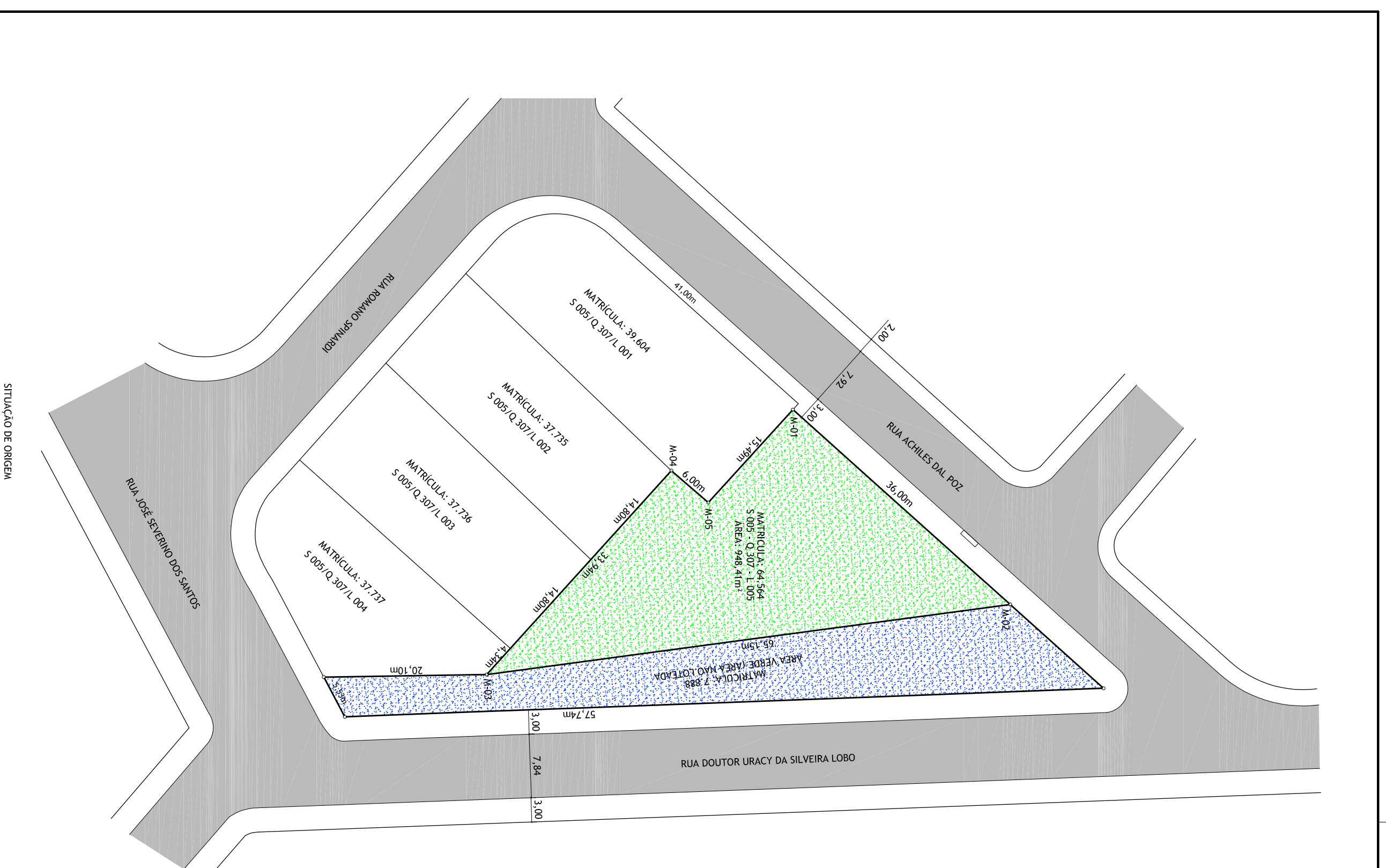
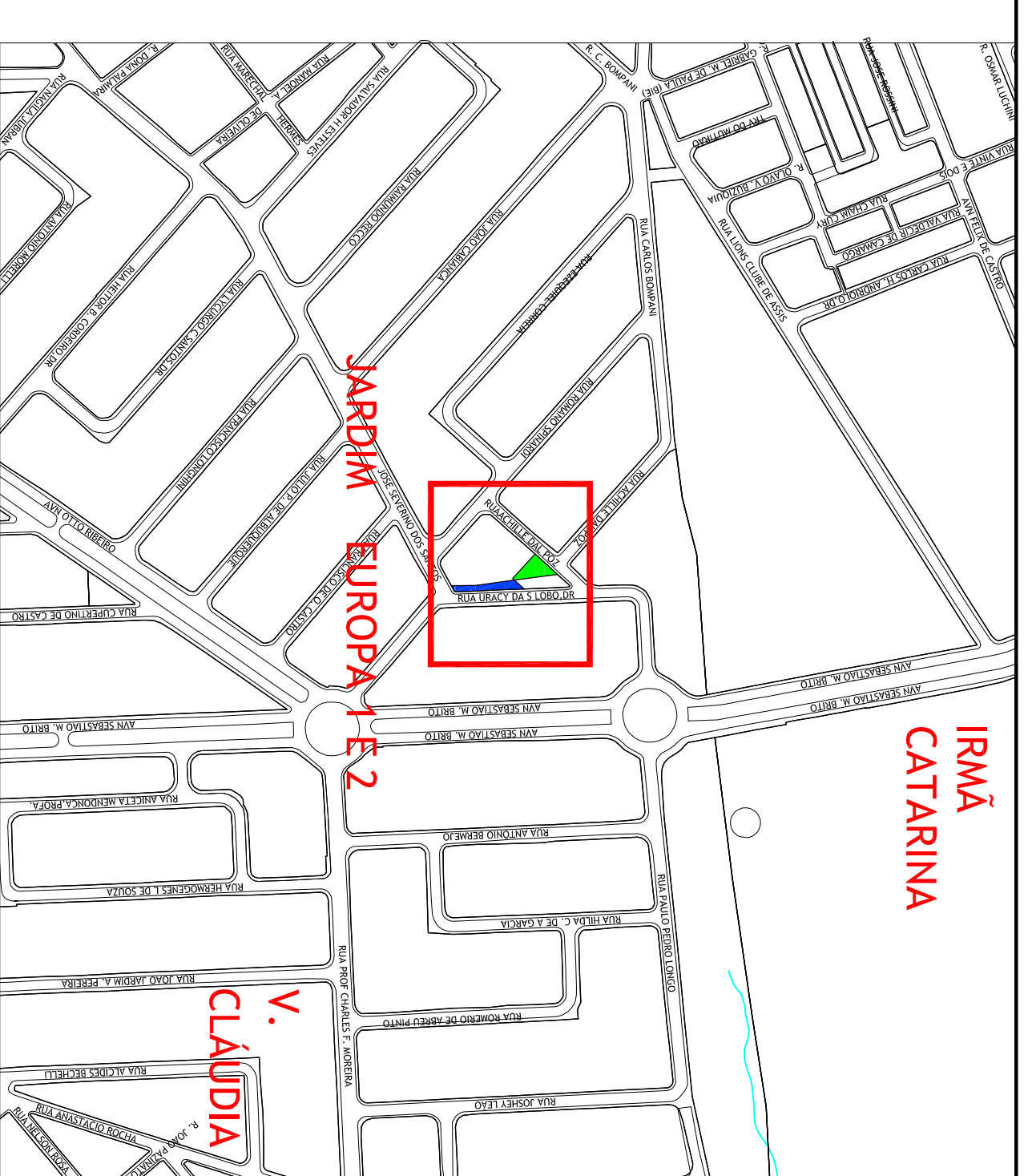
Art. 3º - Fica igualmente autorizado a transferir a destinação de uso da Área "A", descrita no artigo 1º desta lei, ao imóvel dado em permuta denominado como Área "B", que passará a pertencer à categoria de bem público de uso comum, afetado e designado como Área Verde.

Art. 4º - A desafetação e a permuta prevista nesta Lei não gerarão ônus para o Município.

Art. 5º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de março de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



LEGENDA

SITUAÇÃO DE ORIGEM

SIMBOLOGIA	PROPRIETÁRIOS	SETOR	QUADRA	LOTE	MATRICULA
	DIOGENES NUNES DE ALMEIDA JUNIOR	005	307	005	64.544
	PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS	005	307	---	7.288

LEGENDA

SITUAÇÃO DE PERMUTA

SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO	SETOR	QUADRA	LOTE	MATRICULA	ÁREA (m²)
	ÁREA A - ÁREA REMANESCENTE	005	307	---	---	315,81
	ÁREA B - ÁREA RECEBIDA EM PERMUTA COMO ÁREA VERDE	005	307	---	---	315,81
	ÁREA RESULTANTE	005	307	---	---	646,51

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

TIPO DE PROJETO	PERMUTA DE ÁREAS	FOUNO	01
LOCAL	R. DR. URACY DA SILVEIRA LOBO E R. ACHILES DAL POZ - BAIRRO : JARDIM EUROPA 1 E 2 - ASSIS - SP	PROJETO	64.257
PROJETO	IMPLANTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	PROJETO	64.257
PROJETO	EDUARDO DAVID FIGUEIREDO - CREA: 569705889	DATA	12/01/2023
PROJETO	EDUARDO DAVID FIGUEIREDO - CREA: 569705889	ESCALA	1:500



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Permuta de Áreas
LOCAL: Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
MATRÍCULA: nº 7.888
ÁREA: 315,81 m²
FINALIDADE: Desafetação e permuta

DESCRIÇÃO: "ÁREA A"

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRA situado na **RUA DR. URACY DA SILVEIRA LOBO**, esquina com **RUA JOSÉ SEVERINO DOS SANTOS**, composto de parte do lote "DA" (Matricula nº 7.888), no "JARDIM EUROPA 1 e 2", designado "**Área A**" do projeto de permuta de áreas, no município de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto E, localizado na esquina das Ruas Dr. Uracy da Silveira Lobo e Rua José Severino dos Santos; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua José Severino dos Santos, com distância de 5,53 m, até o ponto F; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/004 (Matricula nº 37.737), na distância de 20,10 m, até o ponto M-03; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), na distância de 32,29 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com "A" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, na distância de 10,99 m, até o ponto D; deste, deflete-se à direita e segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo, na distância de 57,74 m, até o ponto E, ponto inicial desta descrição, encerrando uma **área de 315,81 m²**, originária da **Matricula n.º 7.888**. Tudo de acordo com o desenho n.º **6.757**, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

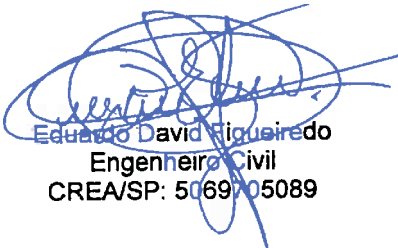
LOCAL: Rua Achille Dal Poz
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP
PROPRIETÁRIO: Diogenes Nunes de Almeida Junior
MATRÍCULA: nº 64.564
ÁREA: 315,81 m²
FINALIDADE: Permuta e destinação como área verde

DESCRIÇÃO: "ÁREA B"

UM TERRENO situado na **RUA ACHILLE DAL POZ**, lado ímpar, distante 15,48 m da esquina da Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo, no loteamento denominado "**JARDIM EUROPA II**", designado "**Área B**" do projeto de permuta de áreas, que assim descreve-se: inicia-se no ponto M-02, localizado no canto da divisa "DA" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, e a Rua Achille Dal Poz; deste, segue confrontando com lote "A" (Matricula nº 7.888), de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 32,86 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), numa distância de 2,06 m, até o ponto C; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.005/307/005 (Matricula nº 64.564), numa distância de 25,00 m, até o ponto A; deste, deflete-se à direita e segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Achilles Dal Poz, numa distância de 23,20 m, até o ponto M-02, ponto inicial desta descrição, encerrando uma **área de 315,81 m²**, originária da **Matricula n.º 64.564**. Tudo de acordo com o desenho n.º **6.757**, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 12 de janeiro de 2.023.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:


Eduardo David Figueiredo
Engenheiro Civil
CREA/SP: 50697/05089

PARECER COMERCIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A
Prefeitura Municipal de Assis
Ou
A quem possa interessar

Ref.: Avaliação de imóvel localizado na cidade de Assis / SP, na Rua Achilles Dal Poz, s/n. Setor: 005 – Quadra: 307 – Matrícula: 84.564

Prezado (a) Senhor (as),

Em atenção à solicitação de V.S.^a(s), estivemos no imóvel acima descrito e assim sendo, procedemos a sua respectiva avaliação, após observarmos todos os fatores inerentes do imóvel, tais como:

1. Localização do imóvel;
2. Acesso viário ao imóvel;
3. Tamanho da área do terreno do imóvel (315,81 m²);
4. Testado do imóvel (23,20 m²);
5. Topografia do imóvel;
6. Vocação e utilização do imóvel;
7. Melhoramentos públicos na região do imóvel.
8. Média comparativa de valores com imóveis semelhantes efetivamente comercializados.
9. Comportamento do mercado imobiliário atual de acordo com a região do imóvel ora avaliado.

Conclusão:

Após considerados todos os fatores acima citados concluímos que o valor do lote no atual cenário imobiliário é de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Esperando ter atendido as expectativas, nos colocamos a disposição em nosso escritório para maiores informações, se necessário.

Assis, 26 de setembro de 2022.

Atenciosamente,



FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI F. 84.255

PARECER COMERCIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A
Prefeitura Municipal de Assis
Ou
A quem possa interessar

Ref.: Avaliação de imóvel localizado na cidade de Assis / SP, na Rua Doutor Uracy da Silveira Lobo, s/n. Setor: 005 – Quadra: 307 – Matrícula: 7.868

Prezado (a) Senhor (as),

Em atenção à solicitação de V.S.^ª(s), estivemos no imóvel acima descrito e assim sendo, procedemos a sua respectiva avaliação, após observarmos todos os fatores inerentes do imóvel, tais como:

1. Localização do imóvel;
2. Acesso viário ao imóvel;
3. Tamanho da área do terreno do imóvel (315,81 m²);
4. Testado do imóvel (32,29 m²);
5. Topografia do imóvel;
6. Vocação e utilização do imóvel;
7. Melhoramentos públicos na região do imóvel.
8. Média comparativa de valores com imóveis semelhantes efetivamente comercializados.
9. Comportamento do mercado imobiliário atual de acordo com a região do imóvel ora avaliado.

Conclusão:

Após considerados todos os fatores acima citados concluímos que o valor do lote no atual cenário imobiliário é de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Esperando ter atendido as expectativas, nos colocamos a disposição em nosso escritório para maiores informações, se necessário.

Assis, 26 de setembro de 2022.

Atenciosamente,



FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI B. 84.255

Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para imóvel sito a Rua Dr. Uracy da Silveira Lobo, Jardim Europa, Assis, SP, objeto da Matrícula 7.888 do SRI de Assis, SP.

Um terreno, de forma irregular, com topografia plana, com 57,74 metros de frente e área de 315,81 m².

Valor do metro quadrado do Terreno = R\$ 550,00.

Valor do Terreno = 550,00 x 315,81,

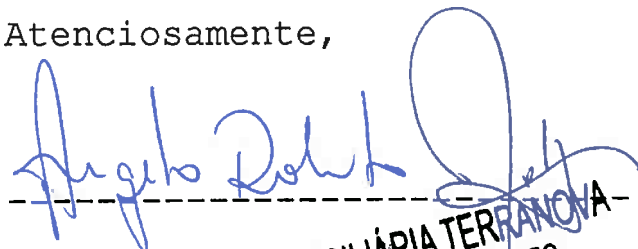
Valor do Terreno = R\$ 173.695,50.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 173.695,50 (Cento e setenta e três mil e seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), para os meses de Setembro e Outubro de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 26 de Setembro de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA -
CRECI J-25.759
Fone (18) 3322-4119

Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Achilles Dal Poz, Jardim Europa, Assis, SP, parte do lote da matrícula 64.564 do SRI de Assis, SP.

Um terreno, de forma irregular, sem benfeitorias, com frente medindo 23,20 metros e área de 315,81 m².

Valor do metro quadrado do terreno = R\$ 550,00.

Valor do Terreno = 550,00 x 315,81.

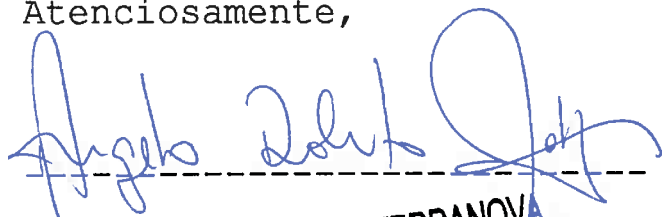
Valor do Terreno = R\$ 173.695,50.

O valor do referido terreno é em torno de R\$ 173.695,50 (Cento e setenta e três mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), para os meses de Setembro e Outubro de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 26 de Setembro de 2.022.

Atenciosamente,

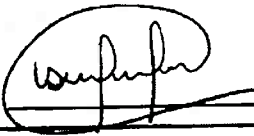


IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI J-25.759
Fone: (18) 3322-4119

Matrícula N.º 64.564
Ficha n.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

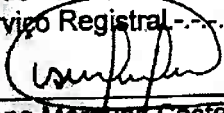
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>64.564</u> Ficha <u>1</u>
Distrito <u>ASSIS</u>		ASSIS <u>28 de julho de 2016</u>
Município <u>ASSIS</u>		Urbano C.P.M. <u>S.005 - Q.307 - L.005</u>
Localização <u>JARDIM EUROPA II</u>		Rural INCRA _____
Rua <u>Achilles Dal Poz</u>		 Viviane de Sena M. Castelo Branco Naufal Oficial Substituta

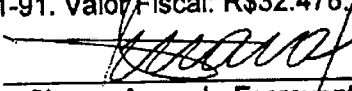
IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA ACHILLES DAL POZ, lado ímpar, distante 41,00 m da esquina da Rua Romano Spinardi, no loteamento denominado "JARDIM EUROPA II", designado "Área A" do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, com as seguintes medidas e confrontações: começa na divisa com o lote cadastrado como n.º 01; daí, segue na distância de 36,00 m, confrontando-se com a Rua Achilles Dal Poz e com a "Área Verde"; daí, deflete-se à direita e segue em curva à direita, na distância de 64,80 m, confrontando-se com a "Área não Loteada"; daí, deflete-se à direita e segue em linha reta, na distância de 33,94 m, confrontando-se com os lotes cadastrados como n.º 04, 03 e 02; daí, deflete-se à direita e segue em linha reta, na distância de 6,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01; daí, deflete-se à esquerda e segue em linha reta, na distância de 15,40 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01, até o ponto de origem desta descrição, encerrando a área de 681,64 m².-----
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/307/005.-----

PROPRIETÁRIOS: MOISES ZEN, RG n.º 8.268.089/SSP-SP, CPF/MF n.º 282.931.858-72, brasileiro, gerente de construção civil, e sua mulher, LEONILDA MUNHOS ZEN, RG n.º 13.269.555/SSP-SP, CPF/MF n.º 335.996.178-13, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Paraguaçu Paulista/SP, na Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, n.º 799.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.08/10.293 (a.m.), de 08 de dezembro de 2000; e R.01/37.738, de 27 de abril de 2001, ambos deste Serviço Registral.-----


Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Substituta do Oficial

R.01/64.564/ P-200.947, de 14/07/2016. Assis, 28 de julho de 2016.
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 05 de maio de 2016, do Segundo Serviço Notarial do município de Palmital/SP, livro n.º 250, páginas 193/194, MOISES ZEN, e sua mulher, LEONILDA MUNHOS ZEN, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$35.000,00, do qual foi dada quitação, a **CASAMAI CONSTRUÇÕES - EIRELI**, com sede na cidade de Paraguaçu Paulista/SP, na Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, n.º 799 - Sala 07, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.149.064/0001-91. Valor Fiscal: R\$32.478,28.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.02/64.564/ P-238.971, de 13/10/2021. Assis, 20 de Outubro de 2021.
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 22 de setembro de 2021, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 571, páginas 349/352, a **CASAMAI CONSTRUÇÕES-EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$375.000,00, do qual foi dada quitação, a **DIOGENES NUNES DE ALMEIDA JUNIOR**, CPF/MF n.º 040.123.248-45, RG n.º 12.429.422-4/SSP-SP, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 64.564 Ficha 1 Verso.

ASSIS 28 de Julho de 2016

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **CRISTIANE INOCÊNCIO DE CARVALHO**, CPF/MF n.º 158.777.618-97, RG n.º 24.279.326-5/SSP-SP, brasileira, secretária, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Doutor Uracy da Silveira Lobo, n.º 137, Jardim Europa. Valor/Fiscal: R\$40.082,18


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000300110217,-

AV.03/64.564/ P-242.017, de 07/03/2022. Assis, 16 de Maio de 2022.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Pelo requerimento datado de 16 de fevereiro de 2022, procede-se a presente averbação nos termos do artigo n.º 213, da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, e do Provimento n.º 02, de 21/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que em virtude da descrição e da área do imóvel objeto desta matrícula não corresponderem à realidade, foi promovido um levantamento no imóvel, sendo apresentados memorial descritivo e planta, no qual constatou-se a **área de 948,41 m²**, com a seguinte descrição: **UM TERRENO situado na RUA ACHILLE DAL POZ, lado ímpar, distante 41,00 metros da esquina da Rua Romano Spinardi, no loteamento denominado "JARDIM EUROPA II", que assim descreve-se: inicia-se no ponto M-01, localizado no canto da divisa do lote cadastrado como n.º 01 (Matrícula n.º 39.604), e a Rua Achille Dal Poz e segue confrontando com essa rua, numa distância de 36,00 m, até o ponto M-02; deste, deflete-se a direita e segue numa distância de 65,15 m, confrontando com a "Área Verde" (Área Não Loteada - Matrícula n.º 7.888), pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, até o ponto M-03; deste, deflete-se a direita e segue numa distância de 33,94 m, confrontando com o lotes cadastrados como n.º 04 (Matrícula n.º 37.737), em 4,34 m, n.º 03 (Matrícula n.º 37.736), em 14,80 m, e n.º 02 (Matrícula n.º 37.735), em 14,80 m, até encontrar o ponto M-04; deste, deflete-se a direita e segue numa distância de 6,00 m, até o ponto M-05; deste, deflete-se a esquerda e segue numa distância de 15,49 m, confrontando nestes dois últimos, com o lote cadastrado como n.º 01 (Matrícula n.º 39.604), até encontrar o ponto M-01, início desta descrição. Nos termos da citada legislação, foram apresentados, ficando arquivados e Autuados sob n.º RR.1.493/2022, os seguintes documentos: memorial descritivo, elaborado pelo responsável técnico, Everson Antonio Sala, CRT/SP n.º 13714737812, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT n.º CFT2201639333, declaração e planta do imóvel, nas quais constam as assinaturas dos proprietários do imóvel retificando, dos confrontantes e do responsável técnico pelo levantamento. Valor Fiscal: R\$36.149,19.**


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000031209522J,-

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 64.564
Ficha n.º 1 Verso

16253

MATRÍCULA N.º 7888
F. 01.º

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - ASSIS - SP

João Bonifácio de Andrade Piermonte - CIC 023907938-20

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 7888 F. 01 ASSIS 21 de junho de 1982
Distrito ASSIS, = Município ASSIS, =	Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C. P. M. Setor 05 Rural <input type="checkbox"/> Incr. =
Localização JARDIM EUROPA I e II	Oficial Maior <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Uma área de 431.456,63 M2., localizada nos Loteamentos Jardim Europa I e II, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, que ficam assim distribuídas: - 248.732,49 m2., correspondem as vias públicas do Jardim Europa I, excluída a rua 9 e parte da rua 4 que vai do lote nº 01 da quadra DG até encontrar a rua 10; 64.686,14 M2., corresponde a todas as vias públicas e áreas verdes do Jardim Europa II, e 118.038,00 M2., que correspondem as seguintes áreas verdes do Jardim Europa I: - 890,00M2., entre as ruas 32 e 31; da quadra EI; - 3.640,00M2., entre as ruas 26 e 25 da quadra EJ; 1.850,00 M2., entre as ruas 36 e 37 da quadra EN; 1.173,00M2., entre a Av. 01 e a rua 27 da quadra EG; 900,00M2., entre as ruas 27 e 28 da quadra ED; 2.580,00M2. entre as ruas 26 e 27 da quadra EC; 3.320,00M2., à esquerda da 1ª rotatória da quadra DA; 1.662,00M2 da 1ª rotatória - Avenida 1; 1.662M2, 2ª rotatória Avenida 1; 1.386,00m2 3ª rotatória Avenida 1; - 900,00M2 entre as ruas 7 e 8 da quadra DF; 2.832,00M2 entre as ruas 7 e 8 quadra DF; 8.448,00M2 canteiros da Avenida 1; 6.600m2 canteiros da Avenida 2; 1.290,00M2 da rua 32; 2.280m2 entre a avenida 1 e rua 41 da quadra ER; 2.140m2 entre a avenida 1 e rua 11 da quadra DI; 5.870,00M2 da rua 10; 40.094m2 da rua 10; 3.009 m2 entre as ruas 13 e 12 da quadra DK; 2.889 m2 entre as ruas 13 e 14 da quadra DL; 2.832,00M2 entre as ruas 15 e 14 da quadra DN; 2.773,00M2 entre as ruas 16 e 17 da quadra DO; 900 m2, entre as ruas 17 e 18 da quadra DP; 2.832,00M2 entre as ruas 17 e 18 - quadra DP; 2.950,00M2 entre as ruas 19 e 20 da quadra DR; 1.080,00M2 - entre as ruas 18 e 19 da quadra DQ; 3.196m2 entre a rua 20 e avenida 10 da quadra DS; 2.960,00M2 na avenida 10 da quadra DT, tudo conforme consta da planta geral que fica arquivada na Prefeitura Municipal de Assis. =

PROPRIETÁRIOS: - HELIO CESAR ROSAS, RG.4.681.712-SF, funcionário público e sua mulher MARIA SUELY FERINI ROSAS, do lar, casados no regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Avenida 9 de julho nº 580 portadores do CPF.013.293.408; - JOAQUIM NEGRÃO, RG.2.628.111-SF, advogado e sua mulher ABIA MAZZONI NEGRÃO, RG.5.835.509-SF, do lar, residentes em Avaré, deste Estado, à rua Amazonas nº 1519, portadores do CPF.162.283.598/00; - JOELSON LEAL LISBOA, CPF.013.295.538, médico e sua mulher MARIA CELESTE DUARTE LISBOA, RG.4.190.119-SF e CPF. número 407.737.018/34, do lar, residentes nesta cidade, à Avenida Dr. Doris nº 400 e FABIO RIBEIRO BORGES CANTO, CPF.013.294.488, advogado e sua mulher APARECIDA RIBEIRO CANTO, RG.1.459.865-SF e CPF.275.747.258/53, professora, residentes nesta cidade, à rua Vicente de Carvalho nº 170, todos brasileiros. =

TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrições nºs 20,303 e 20.947 do livro 3-A-Q e 21.483 do livro 3-A-B, todos deste cartório, Assis, 21 de junho de 1982. A Esc. heb. *[Assinatura]* Oficial Maior *[Assinatura]*

R.01/7888.P-16297. Em 21 de junho de 1982. Pela escritura de 14 de janeiro de 1977, das notas de 1ª Tabelião local, livro 187, fls. 563v/--571, os proprietários doaram o imóvel acima, que foi avaliado pela quitação de R\$4.325.391,40 à PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede à Avenida Rui Barbosa nº 926, inscrita no CGC/MP. sob o nº 46.779.941/0001-30, devidamente representada. - A Escrevente habilitada *[Assinatura]* Oficial Maior *[Assinatura]*

Emol: R\$8.600,00 Est. R\$1.720,00 Apos. R\$1.720,00 total R\$12.040,00
Recibo nº 11478 Tel.210 Série A Guia nº 114/82

Av.02/7888. P-39844. Em 30 de outubro de 1987. Pela escritura de 16 de outubro de 1987, das notas do 1ª Tabelião local, livro 250, fls... (continua no verso)

MATRÍCULA N.º 7888 F. 01

REGISTRO GERAL

ASSIS 30 de outubro de 1987

LIVRO N.º 2

193v., devidamente registrada sob o nº 01 na matrícula 19.778, a Prefeitura Municipal de Assis, vendeu a ELPIDIO CARLOS DA SILVA, parte do imóvel retro, situado nos fundos do lote nº 05 do quadro nº 12, com áreas de 37,80m²., descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente a área de 431.418,72m². A Esc. habilitada Adalgiza Francisco (Adalgiza Francisco), O Oficial Substituto Eduardo de A. Piemonte (Eduardo de A. Piemonte). Empl. C\$19,64 est. C\$5,30 spos. C\$3,92 total C\$28,86 guia 204/87

Av.03/7888. P-40462. Em 10 de dezembro de 1987. Pela escritura de 10 de dezembro de 1987, das notas do 1º Tabelião local, livro 245, fls. 113v., devidamente registrada sob o nº 01 na matrícula 20016, a Prefeitura Municipal de Assis, devidamente representada, vendeu a ILAZER = CALLES LOUZADA, parte do remanescente do imóvel acima, com a área de 30,00m²., descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente uma área de 431.388,72m². A Esc. hab. Adalgiza Francisco (Adalgiza Francisco), O Oficial Maior Eduardo de A. Piemonte (Eduardo de A. Piemonte). Emol. C\$38,52 est. C\$10,40 spos. C\$7,70 total C\$56,62 guia 231/87

Av04/M.7888 - P. 40.745. Assis, 06 de Janeiro de 1.987. Pela escritura de 29 de dezembro de 1.987, das notas do Tabelião 1º e 1º Tabelião de notas de Assis, livro 252, fls. 145/146, devidamente registrada sob o nº 20.185, a proprietária Prefeitura Municipal de Assis, vendeu a MARIA TEDESCHI SERODIO MESSIAS, uma área de 37,82m², devidamente descrita e caracterizada naquela matrícula, restando como remanescente uma área de 383.568,72m². O Oficial Substituto Eduardo de Andrade Piemonte (Eduardo de Andrade Piemonte). Emol. C\$38,52 Est: C\$10,40 Apos: C\$7,70 Total C\$56,62 guia 003/88.

Av.05/7888. P-42894. Em 16 de junho de 1988. Pela escritura de 13 de junho de 1988, das notas do 1º Tabelião local, livro 256, fls. 47v., devidamente registrada sob o nº 01 na matrícula 20.967, a Prefeitura Municipal de Assis, autorizada pela Lei municipal nº 2451 de 07.11.86 vendeu a SILVIA HELENA DEL MASSA e LAURA RITA FERREIRA, parte do remanescente do imóvel acima, com 33,90m²., descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente uma área de 383.534,82m². A Escrevente habilitada Adalgiza Francisco (Adalgiza Francisco), O Oficial Maior Eduardo de A. Piemonte (Eduardo de A. Piemonte). Emol. C\$100,80 est. C\$27,21 spos. C\$20,16 total C\$148,17 guia 112/88

Av06/M.7.888. P. 46.828. Assis, 24 de abril de 1.989. Pela escritura de 14 de abril de 1.989, das notas do 1º Tabelião local, Livro 262, fls 175/176v., devidamente registrada sob o nº 01 da Matrícula 23.297, a Prefeitura Municipal de Assis, autorizada pela Lei municipal nº 2451 de 07.11.86, vendeu a ANTONIO DE SOUZA PAULA, parte do remanescente do imóvel retro com 335,50 metros quadrados, descrito e caracterizado naquela Matrícula, restando como remanescente uma área de 383.199,32 m². O escrevente autorizado, Edson Pelegrini Constantino (Edson Pelegrini Constantino). O Oficial Maior Eduardo de Andrade Piemonte (Eduardo de Andrade Piemonte). Emol. NCz\$0,35 Est. NCz\$0,09 Ap. NCz\$0,07 Total NCz\$0,51

Av.07/7888. P-49111. Em 24 de outubro de 1989. Pela escritura de 10 de agosto de 1989, das notas do 2º Tabelião local, livro 284, fls. 139v., devidamente registrada sob o nº 01 na matrícula 24.367, a Prefeitura Municipal de Assis vendeu a LEVINA RODRIGUES DA SILVA, parte do remanescente do imóvel, com a área de 7048m², descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente a área de 383.128,84m². A Esc. hab. Adalgiza Francisco (Adalgiza Francisco), O Oficial Maior Eduardo de A. Piemonte (Eduardo de A. Piemonte). Emol. C\$1,00 est. C\$0,27 spos. C\$0,20 total C\$1,47 guia 202/89

Av8-M7.888. P-51.408. Assis, 30 de maio de 1.990. Pela escritura de 21. 5.90 do 1º Cartório de Notas local, livro 270, fls. 183/184, devidamente

(continua na Ficha n.º 2)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 7.888 F. 2

LIVRO N.º 2

ASSIS, 30 de maio de 1.990

te registrada sob nº 1 da matrícula 25.238, a Prefeitura Municipal de Assis, vendeu a DARCI JOSÉ MEDEIROS JUNIOR, parte do remanescente do imóvel com a área de 44,70 m2. descrita e caracterizada naquela matrícula, restando como remanescente a área de 383.084,14 m2. O Oficial maior, (Eduardo de A. Piemonte)

Emol. Cr\$14,00 Est. Cr\$3,78. Ap. Cr\$2,80. Total - Cr\$20,58. Guia 101/90

Av9-M7.888. P-52.077. Assis, 08 de agosto de 1.990. Conforme escritura de re-ratificação passada nesta cidade aos 08 de março de 1.990 pelo 1.º Cartório de Notas local, livro 269, fls. 18/19, procedo a presente para ficar constando que uma área de 1.290,00 m2. referida na presente matrícula, não pertence ao Jardim Europa I, mas ao loteamento da Vila Piedade, hoje pertencente aos herdeiros de Diamantino Felix, ficando ratificadas as demais cláusulas da escritura registrada sob nº 1. O Oficial maior, (Eduardo de A. Piemonte).

Emol. Cr\$250,00. Est. Cr\$40,50. Ap. Cr\$30,00. Total - Cr\$220,50. Guia 149/90

AV10/M.7.888. P.55.093. Assis, 11 de julho de 1.991. Pela escritura de 27 de junho de 1.991, das Notas do 1.º Tabelião local, Livro 272, fls. 156/157, devidamente registrada sob o nº 26.869, a Prefeitura Municipal de Assis, transmitiu a título de PERMUTA com a COMPANHIA PAULISTA DE ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO S/C. LTDA., uma área de 634,00 m2., descrito e caracterizada naquela matrícula, restando como remanescente uma área de 381.160,14 m2. O escrevente autorizado, (Edson P. Constantino). O Oficial Maior, (Eduardo de Andrade Piemonte).

Emol. Cr\$300,00 Est. Cr\$81,00 Ap. Cr\$60,00 Total Cr\$441,00
Guia nº 128/91

Av.11/7888. P-61365. Em 26 de janeiro de 1993. Pela escritura de 30 de dezembro de 1992, das notas do 1.º Tabelião local, livro 286, fls. 83v, devidamente registrada sob o nº 01 na matrícula 29.180, a Prefeitura Municipal de Assis, transmitiu por permuta a LUIZ ANTONIO SCUDELER e JOSÉ ROBERTO ZANCHETTA, parte de uma área desafetada com 3.640,00m2, somente a área de 235,50m2, descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente a área de 380.924,64m2. O Oficial Substituto, (Eduardo de A. Piemonte).

emol. Cr\$11.869,00 est. Cr\$3.204,63 apos. Cr\$2.373,80 total Cr\$27.447,43 G.16/93

AV.12/M.7.888. P.70.049. Assis, 02 de outubro de 1.995. Pela escritura de 13 de setembro de 1.995, das notas do 2.º tabelião local, livro 341, fls. 132º133, devidamente registrada sob o nº 32.284, a Prefeitura Municipal de Assis, vendeu a MANOEL JOAQUIM DOS SANTOS e sua mulher JOSEFA BARBOSA DA COSTA SANTOS, parte do remanescente acima com 115,05 m2., descrito e caracterizado naquela matrícula, restando como remanescente uma área de 380.809,59 m2. O substº do oficial, (Eduardo de A. Piemonte).

Emol. R\$2,05 Est. R\$0,55 Ap. R\$0,41 Total R\$3,01 - guia nº 188/95

AV.13/7.888/

Assis, 13 de outubro de 2008.

"EX OFFÍCIO" - Procedo-se a presente averbação "Ex Officio", à vista da planta do loteamento denominado "Jardim Europa II", arquivada nos autos do loteamento, para constar que: I) o Sistema de Recreio com área total de 29.020,00 m² do citado loteamento é composto por: a) Área Verde de 16.200,00 m², formada por uma parte localizada nos fundos da Quadra "FC" e por uma faixa de terreno com frente para a Rua 42; b) Área Verde de 2.820,00 m², localizada na Quadra "FB" com frente para a Rua 45; c) Área Verde de 900,00 m², localizada na Quadra "FB" com testada para as Ruas 45 e 46; d) Área Verde de 900,00 m², localizada na Quadra "FD" com testada para as Ruas 44 e 45; e) Área Verde de 2.400,00 m², localizada na Quadra "FD" com testada para as

Continua no Verso

(continua no verso)

MATRÍCULA N. 7.888 F. 2

ASSIS, 21 de junho de 1982

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ruas 44 e 45; f) Área Verde de 5.800,00 m², localizada na Rua 43; II) - conforme exame feito na planta do loteamento e nas averbações desta matrícula, constatou-se que as áreas mencionadas nas Averbações de n.º 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, foram desmembradas da faixa com frente para a Rua 42 (atual Rua Salvador Hernandes Esteves) parte da Área Verde de 16.200,00 m². Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto da Oficial

Emls.: Nihil.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

AV.14/7.888/

P-135.559, de 13/10/2008.

Assis, 23 de outubro de 2008.

DESMEMBRAMENTO - Pelo requerimento constante na escritura datada de 31 de julho de 1990, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 271, fls. 127/128, e, de conformidade com a planta e memorial descritivo datados, respectivamente, de 8 de fevereiro de 1989 e de 9 de fevereiro de 1989, elaborados pelos engenheiros civis, Marco Aurélio Peron, CREA/SP n.º 90.724/D, e, Dora da Silva de Andrade, CREA/SP n.º 107.395/D, e ainda, conforme Lei Municipal n.º 2.451, de 7 de novembro de 1988, procede-se a presente averbação para constar que fica **DESMEMBRADA** desta matrícula, uma área de 62,25 m², inserida na "Área Verde" de 16.200,00 m², do "Jardim Europa II", em virtude de alienação a **CLÁUDIA SIMIÃO**, solteira, conforme R.01 da matrícula n.º 46.693, na presente data. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto da Oficial

MGJ/CGM.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$9,30. R\$2,64. R\$1,96. R\$0,49. R\$0,49. Total: R\$14,88. - Guia n.º 43/2008.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS

Oficial: José Bonifácio de Andrade Pimentel

MATRÍCULA N. 7.888
F. N. 2 10180

(Continua na ficha n.º.....)