

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☐ POR UNANIMIDADE	
Com <u>14</u> voto(s) Favoráveis e <u>01</u> voto(s) Contrários	
Em <u>25/04/2016</u>	

REQUERIMENTO Nº 136/2016

Solicita informações sobre a permuta de terreno, localizado na Rua Duarte Coelho Pereira, Paisagem Colonial, referentes serviços executados pelo Executivo em área particular.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

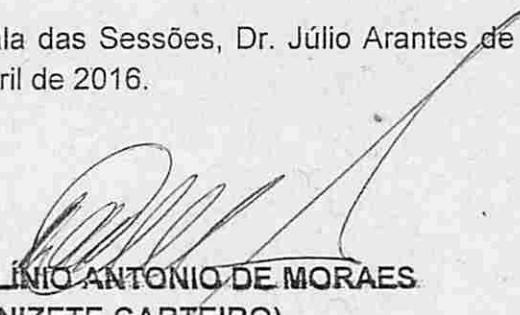
Israel Francisco de Oliveira
(Luzo)
2º Secretário

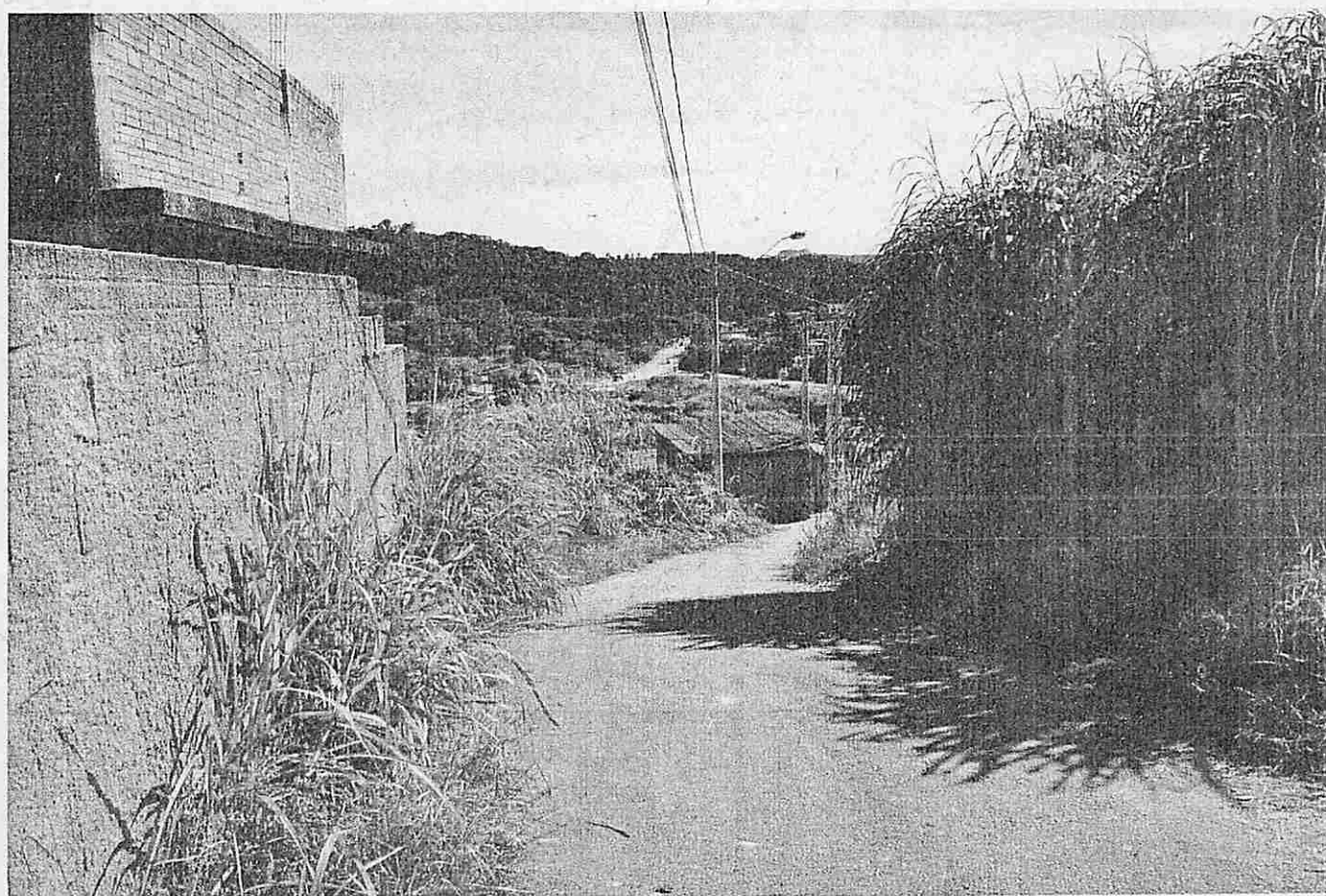
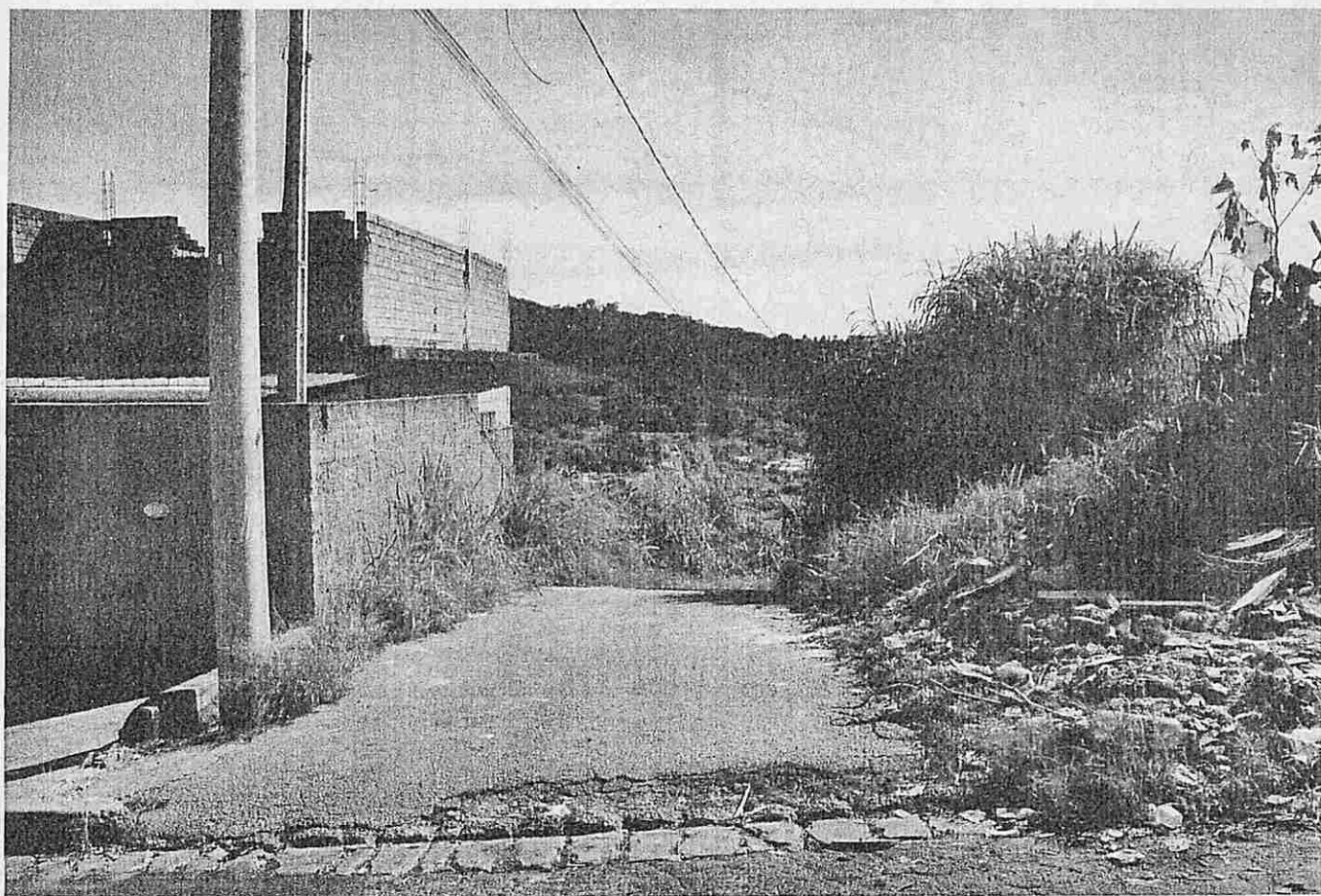
Considerando que este Vereador tem sido questionado por munícipes a respeito da permuta de terreno localizado na Rua Duarte Coelho Pereira, Paisagem Colonial, haja vista que nesse terreno foram realizados serviços públicos quando ele ainda era particular (**fotos anexas**), ou seja, antes da permuta com o Município, lembrando que o imóvel em questão - matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob nº 20.032 -, está descrito no Projeto de Lei nº 13, de 17 de fevereiro de 2016 (**cópia inclusa**).

Posto isto, DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Por que a Prefeitura providenciou asfaltamento e rede de energia elétrica no terreno matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 20.032, e descrito no Projeto de Lei nº 13/2016, quando este terreno ainda era particular, ou seja, antes da permuta com o Município?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 19 de abril de 2016.


DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES
(DONIZETE CARTEIRO)
Vereador





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

**PROJETO DE LEI Nº 13
DE 17 de fevereiro de 2016.**

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de São Roque por imóvel de propriedade de Diego Augusto de Souza Mathias.

Art. 2º O imóvel de propriedade do Município de São Roque, devidamente matriculado sob nº 22.491, no Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação, a ser permutado, compreende:

"Lote de terreno nº 57, da quadra C, do loteamento denominado Jardim quinta do Teixeira, situado no Bairro do Marmeleiro, zona de expansão urbana deste Município e Comarca de São Roque/SP, com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a rua Álvaro Villça, onde mede 10,00m; da frente aos fundos de quem a mencionada rua olha para ao terreno, mede 24,83m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 58, à esquerda com o lote nº 56 e nos fundos com a Área Institucional todos da mesma quadra, perfazendo a área total de 250,00m²."

Art. 3º O imóvel de propriedade do munícipe Diego Augusto de Souza Martins a ser havido na permuta, está devidamente matriculado sob o nº 20.032, livro nº 02, do Cartório de Registro desta Cidade e Comarca de São Roque, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação, compreende:

"o Lote de terreno sob nº 18, da Quadra D, do Loteamento denominado "Paisagem Colonial – Gleba I", situado no Bairro Goianã, zona de expansão urbana deste Município e Comarca de São Roque – SP., com as seguintes medidas e confrontações: - faz frente para a Rua 2, onde mede 10,00 metros; de frente aos fundos de quem da



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM N.º 13

De 17 de fevereiro de 2016

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à apreciação dos Ilustríssimos Vereadores, que compõe a Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de Lei que Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica

A proposição visa autorizar a Prefeitura a realizar, na forma do art. 203, I, "b", da Lei Orgânica do Município, permuta da área de sua propriedade, devidamente matriculada sob nº 22.491, no Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação com um imóvel de propriedade do munícipe Diego Augusto de Souza devidamente matriculado sob o nº 20.032, livro nº 02, do Cartório de Registro desta Cidade e Comarca de São Roque, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta e Respeitável Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, observadas as disposições regimentais de praxe.


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Alfredo Fernandes Estrada
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP
cap.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

mencionada Rua olha para o terreno, mede 26,00 metros do lado direito, 26,00 metros do lado esquerdo e 10,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote n° 19, à esquerda com o lote n° 17 e nos fundos com o lote 03, todos da mesma quadra, perfazendo a área total de 260,00 metros quadrados".

Art. 4° A permuta de que trata esta Lei, se processará com torna de valores, com base na avaliação dos imóveis.

Parágrafo único. O munícipe renuncia o direito de receber qualquer valor em seu favor, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 5° Compete ao Departamento de Administração Municipal, os trâmites necessários à escrituração das áreas, após o efetivo pagamento da diferença de valor descrita no artigo anterior.

Art. 6° Para fins de atendimento ao contido na Lei Orgânica do Município, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível o Lote mencionado no art. 2°, desta Lei.

Art. 7° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 17/02/2016.


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO



CERTIDÃO

ARI JOSE ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

22491

ficha

1

São Roque, 2 de julho de 1991

IMÓVEL: LOTE Nº 57, da quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA", situado no perímetro urbano, deste Município e comarca, bairro do Marmeleiro, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 metros de frente para a Rua nº 2; do lado direito de quem da referida rua olha para o lote mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 58; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 56; e, nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com área Institucional, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO e sua mulher, SILVIA PERAZZOLI TEIXEIRA, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidades R.g.ns - 5.874.579-SP e 12.976.222-SP, inscritos em conjunto no C.P.F. sob nº 130.875.258-04, residentes no bairro do Marmeleiro, deste município.

REGISTRO ANTERIOR R.5/20.117 - (loteamento registrado nos termos da Lei 6.786).

O Escrevente Autorizado, *Christino Garcia Sobrinho*
- Christino Garcia Sobrinho -

R.1/22.491 - Em 2 de julho de 1991.
Pela Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de São João Novo, deste município e comarca, em 1º de julho de 1991, no livro nº 26, fls.162, Sylvio Teixeira de Carvalho e sua mulher, Silvia Perazzoli Teixeira, já qualificados deram EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, com sede à Rua Padre Marcel, nº 39, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 70.946.009/0001-75, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), em garantia das execuções de obras de infraestrutura urbana, constantes de aberturas de ruas, demarcações dos lotes, redes de distribuições de águas potáveis e coletoras de esgotos, colocação de guias e sarjetas e galerias de águas pluviais no loteamento, as quais deverão estar concluídas no prazo de 24 meses.

O Escrevente Autorizado, *Christino Garcia Sobrinho*
- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 2 - Em 14 de abril de 1994.
Pela Lei Estadual n. 6.899 de 08 de junho de 1990, o município de São Roque foi transformado em estância turística, passando a se chamar ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

(continua no verso)

matricula

22.491

ficha

1

verso

O OFICIAL,

ARI JESSE ALVES

R. 3 - Em 14 de abril de 1994.-
 Pela escritura pública datada de 19.08.93, lavrada as fls. 28/36, do Livro 319, do 1o Tabelionato local, SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO e sua mulher SILVIA PERAZZOLI TEIXEIRA, já qualificados, DERAM o imóvel desta matrícula e outros 41 lotes do mesmo loteamento, à PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, com sede a Rua Padre Marçal, n.30, centro, inscrita no CGC/MF sob o n. 70.946.009/0001-75, EM PAGAMENTO da dívida de CR\$ 2.985.987,11 (dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete cruzeiros reais e onze centavos) relativa às obras de infraestrutura do mesmo loteamento. Cadastro Municipal n. 01019168011. V.Venal(94) = CR\$ 185.750,00, atualizado CR\$ 550.965,00.-
 ESD.HABILITADA, *Silvia Perazzoli*
 TANIE M. JOANA BERTON SILVINO

OFICIAL,

ARI JESSE ALVES

Av. 4 - Em 14 de abril de 1994.-
 Conforme certidão n.0036/94, expedida pela Prefeitura em 23.03.94, pela Lei Municipal n. 2.040 de 20.05.92, a Rua 2, passou a denominar-se RUA ALVARO VILLADA.
 O OFICIAL,

ARI JESSE ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE - SP
 CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São-Roque, data e hora abaixo indicadas.

CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA

Escrivente

Ao Oficial.: R\$ 28,12
 Ao Estado.: R\$ 17,99
 Ao IPESP.: R\$ 14,12
 Ao Reg.Civil R\$ 1,48
 Ao Trib.Just R\$ 1,93
 Ao ISS.: R\$ 0,84
 Ao FEDMP.: R\$ 1,35
 Total.: R\$ 45,83
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:09:48 horas do dia 29/02/2016.

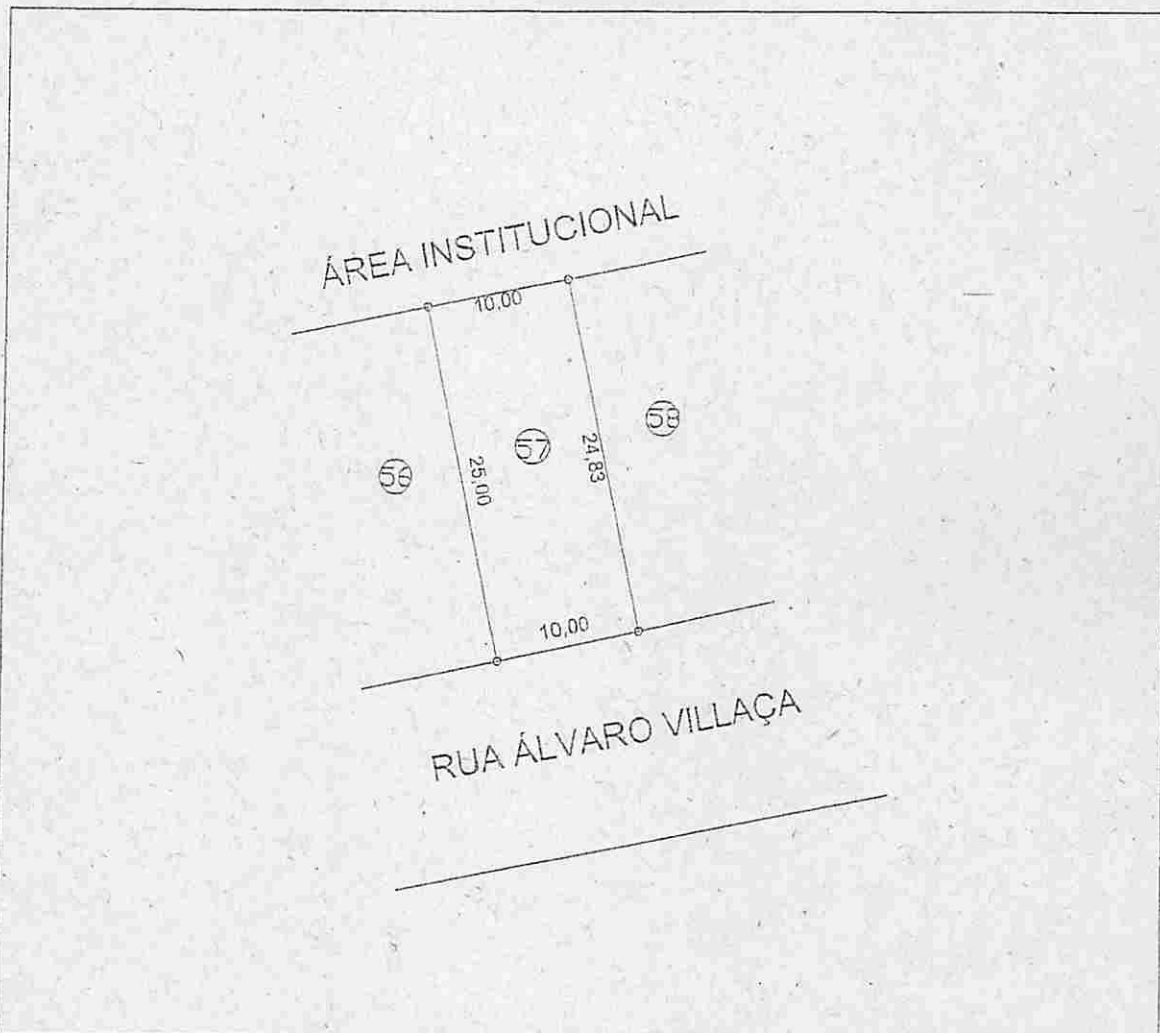
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



02249129022016

Pag.: 002/002



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

TÍTULO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL
RUA ÁLVARO VILLAÇA, LOTE 57, QUADRA C, LOTEAMENTO
JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA – BAIRRO MARMELEIRO – SÃO ROQUE/SP

ASSUNTO

ESCALA

1:500

ÁREAS

250,00 m²

AUTOR DO PROJETO

JOAQUIM CARLOS SILVEIRA
CREA nº 064.118.907.8

LEVANTAMENTO	DESENHO Juliana Xavier da Rosa
INSC. CADASTRAL	CODIGO ARQUIVO
DATA 25/08/15	FOLHA Nº ÚNICA

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL RUA ÁLVARO VILLAÇA, LOTE-57-DA QUADRA =C= LOTEAMENTO
JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA - BAIRRO DO MARMELEIRO.

CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETARIOS. PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO
ROQUE.

ÁREA = 250,00m²

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO nº. 57, da QUADRA-C -, do loteamento denominado JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA, situado no Bairro do Marmeleiro, zona de expansão urbana deste Município e Comarca de São Roque SP., com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua Álvaro Villaça, onde mede 10,00m; da frente aos fundos de quem a mencionada Rua olha para o terreno, mede 24,83m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº.58, à esquerda com o lote nº. 56e nos fundos com a Área Institucional todos da mesma quadra, perfazendo a área total de 250,00m².



JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.

C.R.E. A 064.118.907.8.

SÃO ROQUE. 26/08/2015.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de imóvel com a finalidade de permuta, contendo área de terreno de 250,00 m², localizado na Rua Álvaro Villaça, lote nº 57, Quadra "C", Loteamento Jardim Quinta do Teixeira, São Roque (SP), cadastrado na Prefeitura sob nº 10191680, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque

2.0 Descrição da Área

Área terreno de 250,00 m².

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Loteamento: Jardim Quinta do Teixeira Bairro: Marmeleiro		
Município	São Roque	Uso e Ocupação do Solo	Terreno
Estado	São Paulo	Poder Aquisitivo	Médio

Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos			
Água	X	Escola	Próximo
Esgoto	X	Comércio	Próximo
Iluminação Pública	X	Transporte Coletivo	Próximo
Telefone	X	Energia Elétrica	X
Gás	-----	Guia e Sarjeta	X
Correios	X	Pavimentação	X



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

4.0 Características da Área

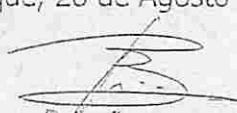
Características do Imóvel	
Área Total (m²)	250,00
Formato	Regular
Face	Sul
Conformação	Firme/Seco
Perfil Topográfico	Irregular
Zoneamento	Zona de Média Densidade
Mata / Área de Reserva	Não

5.0 Cálculo do Valor Unitário

Imobiliária		Fonte	Área (m²)	Preço (R\$)	Preco Unit.(R\$)
1	Hernanny Abibe Continho	4158-2021	250,00	R\$ 58.500,00	R\$ 234,00
2	Ari Imóveis	4784-7880	250,00	R\$ 71.500,00	R\$ 286,00
3	Coringa imóveis	4712-5951	250,00	R\$ 65.000,00	R\$ 260,00
Média Aritimética					R\$ 260,00
Intervalo			30% - Superior		R\$ 338,00
			30% - Inferior		R\$ 200,00
Média Aritimética Saneada					R\$ 260,00

Vt = R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)

São Roque, 28 de Agosto de 2014.


Pedro Benassi
Engenheiro Civil
CREA: 035215306

ARI IMÓVEIS

Av. São Manoel, n.º 211 – Jd. Villaça – São Roque/SP

Telefone: (11) 4712-1777

À quem possa interessar.

Eu ARI ANTONIO DE MORAES, brasileiro, separado, corretor de imóveis, inscrito no Creci n.º 37822, estabelecido à Av São Manoel, 211 – Jd. Villaça – São Roque/SP, venho por meio desta, informar a Vsa. o valor abaixo para informação de valor de seu imóvel para fins de Permuta:

Proprietário (a): PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE.

Descrição: Um lote de terreno com 250,00 m² localizado a Rua Alvaro Villaça lote 57 da Quadra C, Loteamento Jardim Quinta do teixeira - São Roque/SP, cadastrado na prefeitura local sob o n.º 10191680.

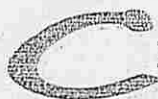
Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Pela expressão da verdade, firmo a presente na data abaixo.

São Roque, 26 de Agosto de 2014.



ARI ANTONIO DE MORAES
CRECI 37822



CORINGA IMÓVEIS

IMÓVEIS

Rua Rui Barbosa n° 518 – Centro São Roque/SP
Tel.: (11) 4712-5951/4784-7880 Creci: 50.746

São Roque, 26 de Agosto de 2014.

À Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARCOS ANTONIO DE MELLO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI n.º 50.746-7, portador da cédula de identidade RG n.º 12.223.251 e inscrito no CPF n.º 050.571.908-81, estabelecido à Rua Rui Barbosa, n.º 518 – Centro – São Roque/SP, atendendo solicitação de avaliação de imóvel para fins de Permuta.

Proprietário (a): PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE.

Descrição: Um lote de terreno com 250,00 m² localizado a Rua Alvaro Villaga lote 57 da Quadra C, Loteamento Jardim Quinta do teixeira - São Roque/SP, cadastrado na prefeitura local sob o nº 10191680.

Segundo minha avaliação o valor do referido imóvel, situado neste Local é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento subscrevo-me mui.

Atenciosamente,

MARCOS ANTONIO DE MELLO

CRECI: 50.746-7

RG:12.223.251

CPF:050.571.908-81

Hernanny Abibe Coutinho
CORRETOR DE IMOVEIS - CRECI 92.122
TELEFONE 9.97961765 / 4159.1380

SÃO ROQUE, 28 DE AGOSTO DE 2014

À PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

Eu, HERNANNY ABIBE COUTINHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob. Nº 92.122, estabelecido na Rua Abílio Barbosa Lima, 233 - São Paulo-SP, envio-lhe um laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito para fins de permuta.

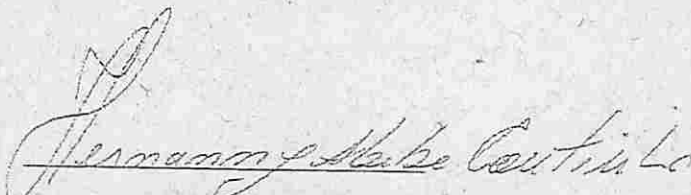
Proprietário (a): **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com 250.00 m, localizado a Rua Álvaro Villaga lote 57 da Quadra C, loteamento Jardim Quinta do Teixeira - São Roque - SP.

Cadastrada na prefeitura sob o nº10191680.

Declaro para devidos fins, que de acordo com minha avaliação o valor comercial deste imóvel é de **R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais)** podendo variar 5% (cinco por cento) tanto para baixo, quanto para cima.


HERNANNY ABIBE COUTINHO



CERTIDÃO

ARI JOSE ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Civil de Pessoa Jurídica Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP
a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

20032

ficha

-1-

São Roque, 20 de abril de 1988.

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº 18, da quadra D, do Loteamento denominado "Paisagem Colonial- Gleba I", situado no Bairro do Goianã, zona de expansão urbana deste Município e Comarca de São Roque-SP., com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua 2, onde mede 10,00 metros; de frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno, mede 26,00 metros do lado direito, 26,00 metros do lado esquerdo e 10,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 19, à esquerda com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 03, todos da mesma quadra, perfazendo a área total de 260,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO PESTANA DE BRITO, (66,66%), brasileiro, engenheiro, casado no regime de separação de bens com Maria da Penha Peres de Brito, portador da Céd. de Ident. R.G. n.º 3.910.683 e inscrito no C.P.F. sob n.º 509.715.068-68, residente em São Paulo, a Rua Haddock Lobo n.º 1.084, 12.º andar, apto. 121; e REBECCA CUSHNIR MONTAG, que também assina REBECCA CUSCHNIR MONTAG, (33,34%), brasileira, viúva, do lar e proprietária, portadora da Céd. de Ident. R.G. n.º 599.105 e inscrita no C.P.F. sob n.º 768.524.748-87, residente em São Paulo, a Rua Carlos Sampaio, n.º 158.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6883

Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal, sob n.º 1-16071

Valor venal: Cr\$ 78.000,00.-

O Escrevente Habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O OFICIAL Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 1/ 20032 - Em 20 de abril de 1988.-

O imóvel constante da presente matrícula, acha-se comprometido, em maior área, na proporção de 66,66%, a GIUSEPPE RUGGIERI, comerciante e sua mulher CONCETTA CAMINITI RUGGIERI, do lar, italianos, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei n.º 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade para Estrangeiros, R.G. n.ºs 1.914.877-SP e 3.310.616-SP, inscritos em conjunto no C.P.F. sob n.º 104.762.108-87, residentes em São Paulo, a Rua Afonso Vergueiro, n.º 952; e 33,34% a HICETHEL - ASSESSORIA S/C LTDA., entidade civil, com sede em São Paulo, a Rua Carlos Sampaio, n.º 158, inscrita no CGCMF sob n.º 50.608.389/0001-20, conforme escrituras registradas sob n.ºs 3 e 4/6886, no valor respectiva.

(continua no verso)

matrícula

20032

ficha

1

verso

mente de Cz\$ 8.000,00 e Cz\$ 6.500,00.

O Escrevente Habilitado, - Joel Araújo da Silva -

O OFICIAL Substituto, - Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 2/ 20032 - Em 20 de abril de 1988.-

Por instrumento particular de promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra, assinado em São Paulo, em 06 de junho de 1982, os compromissários compradores Giuseppe Ruggieri e sua mulher Concetta Caminiti Ruggieri e Hicethel - Assesoria S/C Ltda., retro qualificados PROMETERAM CEDER E TRANSFERIR, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES decorrentes dos compromissos registrados sob n.ºs 3 e 4/6883, e referidos na av. 1, tendo por objeto o imóvel constante da presente matrícula, mediante as condições constantes do contrato padrão do loteamento (registrado em microfilme), pelo preço de Cz\$ 1.560,00 - - - - - , que serão pagos na forma e condições do título, a JOÃO JOSÉ DOS SANTOS, RG. 11.141.188, CPF/MF. 265.743.738-91, brasileiro, lavrador, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Filomena de Araújo Santos, brasileira, do lar, filha de Manoel Luiz de Araújo e de Maria Silvina de Araújo, residentes e domiciliados à Rua N, nº 56, Vila Pedágio, Aluminio, Marquês - SP. - Apresentada declaração de 11/9/84, de que o imóvel não integra o ativo fixo da sociedade.-

O Escrevente Habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O OFICIAL Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 3/20.032 - Em 12 de maio de 2014

Pela Carta de Arrematação expedida pelo Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de São Roque SP, em 07/04/2014, nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo n.º 0001410-34.1993.8.26.0586, N.º de Ordem 12.690/08, que a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 70.946.009/0001-75, move em face de JOÃO JOSÉ DOS

(continua na ficha 02)



Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

20.032

ficha

02

Em 12 de maio de 2014

SANTOS, já qualificado, instruído com cópia do auto de arrematação datado de 10/11/2011, procede-se o presente para constar que os direitos decorrentes da promessa de cessão objetivados pelo R. 2, pelo valor de R\$ 5.921,28 (cinco mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos), foram arrematados por DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 42.692.837-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 355.479.618-25, residente e domiciliado na Rua Dr. Moura Garcia, n.º 168, Bairro Santo Antonio, em São Roque SP.- Cadastro Municipal n.º 10160710.- V. V. (2014) R\$ 5.361,20.- (Prenotação n.º 123.734).-

O. OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada, e foi extraída conforme art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.-

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE, que sobre o imóvel constante da presente matrícula, NÃO PESAM além do COMPROMISSO DE VENDA averbado sob nº 1 e mencionado nos registros 2 e 3, quaisquer outros ônus reais, inclusive hipoteca, penhora, arresto, sequestro, bem como registro e averbação de citação em ações reais ou pessoais, reipersecutórias.- Todo o referido é verdade e dou fé. São Roque, data e hora abaixo indicadas.-

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
WALDINEY ANTONIO GARCIA
INESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO
SERGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Procuratos / Escreventes

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

065923

12200-2-AA

12200-2-050001-070000-0715



Ao Oficial... R\$ 25,37
Ao Estado... R\$ 7,21
Ao IPESP... R\$ 3,72
Ao Reg. Civil R\$ 1,34
Ao Trib. Just R\$ 1,74
Ao ISS... R\$ 0,76
Ao FEDMP... R\$ 1,22
Total... R\$ 41,36
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:05:17 horas do dia 19/11/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



02003219112015

Pag.: 003/003



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de imóvel com a finalidade de permuta de área para a municipalidade, contendo área de terreno de 260,00 m², localizado na Rua Dr. Duarte Coelho Pereira, lote nº 18, Quadra D, Loteamento Paisagem Colonial, São Roque (SP), cadastrado na Prefeitura sob nº 10160710, de propriedade de Diego Augusto de Souza Mathias.

2.0 Descrição da Área

Área terreno de 260 m².

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Loteamento Paisagem Colonial		
Município	São Roque	Uso e Ocupação do Solo	Terreno
Estado	São Paulo	Poder Aquisitivo	Médio

Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos			
Água	X	Escola	Próximo
Esgoto	X	Comércio	Próximo
Iluminação Pública	X	Transporte Coletivo	Próximo
Telefone	X	Energia Elétrica	X
Gás	----	Guia e Sarjeta	X
Correios	X	Pavimentação	X



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

4.0 Características da Área

Características do Imóvel	
Área Total (m²)	260
Formato	Regular
Face	Leste
Conformação	Seco
Perfil Topográfico	Plano
Zoneamento	ZRU - BD
Mata / Área de Reserva	Não

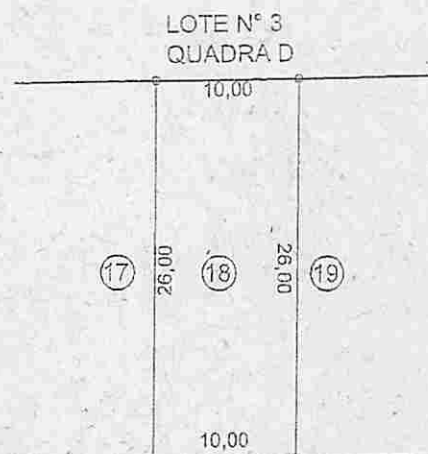
5.0 Cálculo do Valor Unitário

Imobiliária		Fonte	Área (m²)	Preço (R\$)	Preco Unit.(R\$)
1	Hernanny Abibe Continho	4158-2021	260,00	R\$ 54.000,00	R\$ 207,69
2	Ari Imóveis	4784-7880	260,00	R\$ 66.000,00	R\$ 253,85
3	Coringa imóveis	4712-5951	260,00	R\$ 60.000,00	R\$ 230,77
Média Aritimética					R\$ 230,77
Intervalo			30% - Superior		R\$ 300,00
			30% - Inferior		R\$ 177,51
Média Aritimética Saneada					R\$ 230,77

Vt = R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)

São Roque, 14 de Agosto de 2014.


Pedro Benase
Engenheiro Civil
CREA: 088215300



RUA DR. DUARTE COELHO PEREIRA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

TÍTULO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL
RUA Dr. DUARTE COELHO PEREIRA, LOTE 18, QUADRA D, LOTEAMENTO
JARDIM PAISAGEM COLONIAL – SÃO ROQUE/SP

PROPRIETÁRIO
DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS

ESCALA
1:500

ÁREAS

260,00 m²

AUTOR DO PROJETO

JOAQUIM CARLOS SILVEIRA
CREA n° 064.118.907.8

LEVANTAMENTO	DESENHO Juliana Xavier da Rosa
INSC. CADASTRAL	CÓDIGO ARQUIVO
DATA 25/08/15	FOLHA N° ÚNICA

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL RUA Dr. DUARTE COELHO PEREIRA, LOTE-18-DA QUADRA =D =

LOTEAMENTO JARDIM PAISAGEM COLONIAL.

CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETARIOS. DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS.

ÁREA = 260,00m².

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO nº. 18, da QUADRA-D-, do loteamento denominado PAISAGEM COLONIAL – GLEBA I, situado no Bairro do Goianã, zona de expansão urbana deste Município e Comarca de São Roque SP., com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua Dr. Duarte Coelho Pereira, onde mede 10,00m; da frente aos fundos de quem a mencionada Rua olha para o terreno, mede 26,00m do lado direito, 26,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº. 19, à esquerda com o lote nº. 17 e nos fundos com o lote nº. 3 todos da mesma quadra, perfazendo a área total de 260,00m².



JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.

C.R.E. A 064.118.907.8.

SÃO ROQUE. 26/08/2015.

Hernanny Abibe Coutinho

CORRETOR DE IMOVEIS - CRECI 92.122

TELEFONE 9.97961765 / 4159.1380

SÃO ROQUE, 14 DE AGOSTO DE 2014

À PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

Eu, HERNANNY ABIBE COUTINHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob. Nº 92.122, estabelecido na Rua Abílio Barbosa Lima, 233 - São Paulo-SP, envio-lhe um laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito.

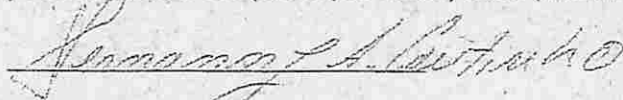
Proprietário (a): **DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terreno com 260.00 m², dentro de uma área maior sendo o lote de nº18 da quadra D, Loteamento Paisagem Colonial - Goianã - Rua Duarte Coelho Pereira - São Roque - SP.

Cadastrada na prefeitura sob o nº10160710

Declaro para devidos fins, que de acordo com minha avaliação o valor comercial deste imóvel é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) podendo variar 5% (cinco por cento) tanto para baixo, quanto para cima.



HERNANNY ABIBE COUTINHO

ARI IMÓVEIS

Av. São Manoel, n.º 211 – Jd. Villaça – São Roque/SP

Telefone: (11) 4712-1777

À quem possa interessar.

Eu ARI ANTONIO DE MORAES, brasileiro, separado, corretor de imóveis, inscrito no Creci n.º 37822, estabelecido à Av São Manoel, 211 – Jd. Villaça – São Roque/SP, venho por meio desta, informar a Vsa. o valor abaixo para informação de valor de seu imóvel para fins de Permuta:

Proprietário (a): DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS.

Descrição: Uma área de terreno com 260,00 m² dentro, sendo o lote de n.º 18, quadra D, loteamento Paisagem Colonial, Goianã, Rua Duarte Coelho Pereira - São Roque/SP, cadastrado na prefeitura local sob o n.º 10160710.

Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Pela expressão da verdade, firmo a presente na data abaixo.

São Roque, 24 de Julho de 2014.



ARI ANTONIO DE MORAES
CRECI 37822



CORINGA IMÓVEIS

IMÓVEIS

Rua Rui Barbosa n° 518 – Centro São Roque/SP
Tel.: (11) 4712-5951/4784-7880 Creci: 50.746

São Roque, 24 de Julho de 2014.

À Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARCOS ANTONIO DE MELLO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI n.º 50.746-7, portador da cédula de identidade RG n.º 12.223.251 e inscrito no CPF n.º 050.571.908-81, estabelecido à Rua Rui Barbosa, n.º 518 – Centro – São Roque/SP, atendendo solicitação de avaliação de imóvel para fins de Permuta.

Proprietário (a): DIEGO AUGUSTO DE SOUZA MATHIAS.

Descrição: Uma área de terreno com 260,00 m², sendo o lote de n° 18, quadra D, loteamento Paisagem Colonial, Goianã, Rua Duarte Coelho Pereira - São Roque/SP, cadastrado na prefeitura local sob o n° 10160710.

Segundo minha avaliação o valor do referido imóvel, situado neste Local é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento subscrevo-me aqui.

Atenciosamente,

MARCOS ANTONIO DE MELLO

CRECI: 50.746-7

RG: 12.223.251

CPF: 050.571.908-81