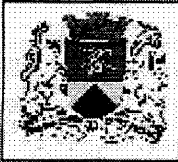


441
8
09



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

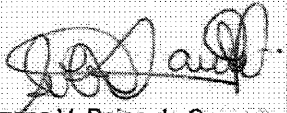
Assunto:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS	Proc. nº:	26992/2021
Proprietário:	Prefeitura de Sorocaba	Matrícula nº 94.616 (1ºCRI)	
Local:	Rua Renato Lucci, Área Institucional, Jad. Res. Martinez	Sorocaba/SP.	
Áreas:	Terreno (m ²)	Benfeitoria (m ²)	I.C.
	2505,860	-	64.33.39.0001.00.000

TERRENO

Área do terreno (m ²) :	2.505,86
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :	R\$ 639,44
Valor do terreno :	R\$ 1.602.347,12
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (EM TERMOS COMERCIAIS)	R\$ 1.602.000,00



Sorocaba, 16 de maio de 2023.


Suzana V. Boian de Camargo
Engenheira Civil /SEPLAN/SPA



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS	Proc. nº:	26992/2021
Proprietário:	Prefeitura de Sorocaba		
Local:	Av. Paulo Varchavtchik, Institucional		Sorocaba/SP.
Áreas:	Terreno (m ²)	Benfeitoria (m ²)	I.C.
	4688,900	-	65.54.96.0792.00.000

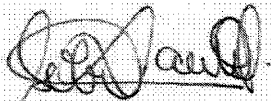
TERRENO

Área do terreno (m ²) :	4.688,90
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :	R\$ 588,04
Valor do terreno :	R\$ 2.757.260,76

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (EM TERMOS COMERCIAIS) R\$ 2.757.000,00



Sorocaba, 16 de maio de 2023.


Suzana V. Boian de Camargo
Engenheira Civil /SEPLAN/SPA

416
B 11



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO


Assunto:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS	Proc. nº:	26992/2021
Proprietário:	Prefeitura de Sorocaba		
Local:	Rua Cipriano Tozzi, Lote 4 Quadra E, Chácara São João		Sorocaba/SP.
Áreas:	Terreno (m ²)	Benfeitoria (m ²)	I.C.
	3968,400	-	43.51.99.0830.00.000

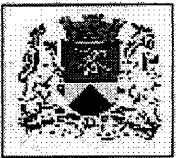
TERRENO

Área do terreno (m ²) :	3.968,40
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :	R\$ 1.174,00
Valor do terreno :	R\$ 4.658.901,60
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (EM TERMOS COMERCIAIS)	R\$ 4.658.901,60



Sorocaba, 16 de maio de 2023.


Suzana V. Bolan de Camargo
Engenheira Civil /SEPLAN/SPA



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Seção de Perícias e Avaliações

CONSIDERAÇÕES

1. Para a presente avaliação foi utilizada a área dos terrenos conforme matrícula 94.616 (1º CRI); 150.969 (1º CRI) fls. 224; escritura de fls.229/230 e fichas cadastrais dos imóveis I.C. 64.33.39.0001; 65.54.96.0792; 43.51.99.830, respectivamente.
2. O valor do imóvel em questão é de mercado, conforme diretrizes das normas técnicas de avaliações de imóveis urbanos, não sendo de nossa responsabilidade a destinação da área e a legalidade da sua utilização.
3. Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.
4. Foi realizada pesquisa imobiliária na região onde está localizado o imóvel, com características semelhantes.
5. O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2005 e NBR 14653-2/2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IBAPE – instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia.
6. O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.
7. A metodologia utilizada para a realização da avaliação foi o Tratamento por fatores com estudo da influência de área.
8. Foge do objetivo deste trabalho a "Análise e estudo do solo" em que se encontra o imóvel avaliando e os imóveis comparativos, para as seguintes verificações:
 - I - Tipo do solo.
 - II - Resistência do solo.
 - III - Contaminação do solo por quaisquer substâncias ou resíduos tóxicos.
 - IV - Possibilidade do imóvel estar sujeito às inundações provenientes de chuvas, marés altas e/ou transbordamento de rios, lagos, lagoa ou represas.
 - V - Análise e estudo de sua Topografia e/ou Georreferenciamento.
 - VI - Análise e estudo para verificação do Nível do lençol freático do solo.

Sorocaba, 16 de maio de 2023.

Suzana V. Boian de Camargo
Engenheira Civil /SEPLAN/SPA

L201

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

150.969

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno destacado da gleba designada por letra "A", da planta de desdobra elaborada por Vicente de Arruda Moraes e sua mulher Cecília Monteiro de Almeida, situada no Bairro da Boa Vista, com a área total de 4.688,90 metros quadrados, a seguir descrita e caracterizada: "tem início no ponto A legalizado no encontro da divisa com propriedade de Sanovo Greenpack Embalagens do Brasil Ltda, e alinhamento predial esquerdo da Rua Paulo Varchavtchick, daí segue em sentido horário em linha reta na extensão de 68,36 metros até o ponto F, confrontando com propriedade de Sanovo Greenpack Embalagens do Brasil Ltda.; deflete à direita segue em linha reta na distância de 72,71 metros, até o ponto E; deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,00 metros, até o ponto D, confrontando ambas medidas com a área remanescente de propriedade da Sanovo Greenpack Embalagens do Brasil Ltda., deflete à direita e segue ora em curva à esquerda com raio de 530,00 metros na distância de 58,62 metros, confrontando com a Rua Paulo Varchavtchick, até o ponto A, início desta descrição encerrando uma área de 4.688,90 metros quadrados.

CADASTRO: 65.54.96.0793.00.000 (com maior porção).

PROPRIETÁRIA: SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 61.585.931/0001-93, com sede nesta cidade, na Estrada das Pitãs, 431, sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/91.827, de 23/05/1995.

Sorocaba, 10 de maio de 2011. (Protocolo nº 340.704 de 15/04/2011)

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.1, em 10 de maio de 2011.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 27 de março de 2009, livro 692, p. 157, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.044/0001-74 desapropriou o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$5,00. Valor Venal: R\$330.371,36. O imóvel objeto desta matrícula foi declarado de utilidade pública, nos Decreto municipal nº 16.312, de 13/10/2008, e demais atos e termos do processo administrativo nº 16.708/2008, ambos da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 340.704 de 15/04/2011)

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
150.969


FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


IMÓVEL: O terreno destacado da gleba designada por letra "A", da planta de desdobra elaborada por Vicente de Arruda Moraes e sua mulher Cecília Monteiro de Almeida, situada no Bairro da Boa Vista, com a área total de 4.688,90 metros quadrados, a seguir descrita e caracterizada: Tem início no ponto A localizado no encontro da divisa com propriedade de SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL Ltda, e alinhamento predial esquerdo da Rua Paulo Varchavtchick, daí segue em sentido horário em linha reta na extensão de 68,36 metros até o ponto F, confrontando com propriedade de SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL Ltda.; deflete à direita segue em linha reta na distância de 72,71 metros, até o ponto E; deflete à direita e segue em linha reta na distância de 95,00 metros, até o ponto D, confrontando ambas medidas com a área remanescente de propriedade da SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL Ltda., deflete à direita e segue em linha curva à esquerda com raio de 530,00 metros na distância de 58,62 metros, confrontando com a Rua Paulo Varchavtchick, até o ponto A, início desta descrição encerrando uma área de 4.688,90 metros quadrados.

CADASTRO: 65.54.96.0793.00.000 (em maior porção).
PROPRIETÁRIA: SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 61.585.931/0001-93, com sede nesta cidade, na Estrada das Pitãs, 431, sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/91.877, de 23/05/1995.
Sorocaba, 10 de maio de 2011. (Protocolo nº 340.784 de 15/04/2011)

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). CN
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Re: Em 10 de maio de 2011
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 27 de março de 2009, livro 692, p. 157, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.044/0001-74 desapropriou o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SANOVO GREENPACK EMBALAGENS DO BRASIL LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$5,00. Valor Venal: R\$330.371,36. O imóvel objeto desta matrícula foi declarado de utilidade pública, nos Decreto municipal nº 16.312, de 13/10/2008, e demais atos e termos do processo administrativo nº 16.708/2008, ambos da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 340.784 de 15/04/2011)

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). CN
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

150.969

FOLHA

1

VERSO

Av. 2, em 10 de novembro de 2011.

Conforme Termo de Área Contaminada/Reabilitação de Área Contaminada, emitido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, constituída pela Lei Estadual nº 118, de 29 de junho de 1973, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, datado de 19 de outubro de 2011, extraído do Processo CETESB nº 00083/11 (PA), averba-se, com fulcro no Parecer Normativo da E. Comarca Geral da Justiça de São Paulo, de 02/05/2006, publicado no D.O.E. de 12/05/2006, que o imóvel objeto desta matrícula foi classificado como "área contaminada", em maio de 2007, de acordo com o relatório de Investigação Detalhada e Avaliação de Risco à Saúde Humana, Elaborada pela Planejar - Hidrogeologia e Consultoria Ambiental Ltda. (Planejar Ambiental), e atualmente, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 253761,52 mE, 7401365,52 mS; 2) 253872,91 mE, 7401018,17 mS; 3) 253558,95 mE, 7401143,56 mS; 4) 253474,10 mE, 7401276,60 mS; Fuso: 23K; Datum: WGS84. (Protocolo nº 351.717 de 28/10/2011)

O Escrevente Autorizado Wagner Augusto Durão (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

* PARA SÚPER
* NO VALE COM 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO



COMARCA DE SOROCABA

CARTÓRIO ROLIM

PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

JOSÉ VICENTE ROLIM

1.º ESCRIVÃO

EDIFÍCIO DO FÓRUM - PRAÇA FREI BARAÚNA
FONES 2-1014 - 2-0430 - 2-2317

LIVRO Nº365.- FLS.78/79.- 1ª TRASLADO.-

ESCRITURA DE DOAÇÃO.-

VALOR:- CR\$1,00.-

SAIBAM quantos esta públi

ca escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus-Cristo de mil novecentos e setenta, aos 23 dias do mês de setembro do dito ano, nesta cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, em cartório, em cartório, perante mim, escrevente, o Escrivao e das duas testemunhas, adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram-- partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como- outorgantes doadores, JOÃO DORETTO e sua mulher Da. ALZIRA RODRI- GUES DORETTO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à Rua D. Pedro II, nº70; e de outro lado, como outorgada donatária, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, neste ato representada por seu atual prefeito, dr. José Crespo Gonzales, brasileiro, casado, ad- vogado, residente nesta cidade; todos meus conhecidos e das teste- munhas referidas, do que dou fé. Perante estas, pelos outorgantes- doadores me foi dito que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores dos seguintes imóveis:- a) - UMA ÁREA DE 15.495,40 m2, formada pelo leito das Ruas 1, 2, 3 e 4 do loteamento "Chácaras São- João", no Bairro Vossoroça; b) - UMA ÁREA DE 3.968,40 m2, consti- tuída pelo lote 4, da quadra "E", do loteamento "Chácaras São João" no Bairro Vossoroça, tendo as seguintes características e confron- tações: faz frente para a Rua 4, na extensão de 85,00 metros, mais 9,31 metros em curva e mais 32,00 metros em reta; deflete à esquer- da e segue por 100,50 metros, confrontando com propriedade de Fer- nando Rocha Camargo ou sucessores; deflete à esquerda e segue por- 46,80 metros, até encontrar o ponto inicial, confrontando com o lo- te 3, da mesma quadra "E"; c) - UMA ÁREA DE 385,00 m2, constitui- da pelo lote 2, da quadra "F", do loteamento "Chácaras São João", - no Bairro Vossoroça, tendo as seguintes características e confron- tações: mede 27,50 metros com os fundos do lote 1; da frente aos--

CONFERIDO

aos fundos, mede 14,00 metros, confrontando de um lado com suces--
 sores dos doadores, de outro com Fernando Rocha Camargo ou suces--
 sores; e aos fundos, medindo mais ou menos 27,50 metros, confronta
 com o córrego. Havidos pela transcrição nº10.188 de ordem, do Car--
 tório da 2a. Circunscrição Imobiliária local; que, possuindo ditos
 imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estão justos--
 e contratados para doá-los, como de fato ora doam, à outorgada do--
 natária, Prefeitura Municipal de Sorocaba, transmitindo-lhe tóda a
 posse, jus, direitos, domínios e ações que exerciam sobre o mencio--
 nado imóvel, para que dêles a outorgada use, goze e livremente dis--
 ponha, como seus que de ora em diante ficam sendo, respondendo os--
 outorgantes pela evicção de direito quando chamados à autoria.----

ORÇ.:- 1)-As presentes doações são feitas de acôrdo com as plantas--
 do loteamento, integrantes do Processo SOUSP 1.819/70; 2)-Esta----
 doação é feita em caráter graciosa e para efeitos fiscais, dão à--
 mesma o valor de CR\$1,00 (hum cruzeiro); 3)-Os doadores declaram,-
 expressamente, sob as penas da lei, que nao estao vinculados ao---
 I.N.P.S., nao estando, portanto, incursos nas restrições do art.--
 142, da lei 3807/60. Pela outorgada, por seu representante, me foi--
 dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos--
 termos, apresentando-me, a fim de nestaser transcrito, o talao de--
 sissa seguinte:- "Impôto sobre transmissão. SF.- D.S.I.- Nº757.---
 CR\$ISENTO.- REC.93.- Recebido.- Col. Est. de Sorocaba, em 23/9/70.
 (a) ilegível - Caixa".- Assim o disseram do que dou fé. A pedido--
 das partes, lavrei a presente escritura, a qual, feita e sendo li--
 da, por mim, às partes e testemunhas, achara-na conforme, outorga--
 ram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas, a tudo presen--
 tes e que são:- Claudinei José Gusmão Tardelli e Ronaldo Reis de
 Paula, ambos brasileiros, solteiros, maiores, cartorários, residen--
 tes nesta cidade, meus conhecidos. Vai a presente selada com CR\$--
 22,00 em selos de emolumentos e CR\$1,00 de taxa de aposentadoria.--
 Em tempo:- A outorgante doadora, Alzira Rodrigues Doretto, está,--
 neste ato, representada pelo marido, conforme mandato lavrado no--
 2º Tabelionato local, no livro 161, às fls. 367. Eu, (a) Adilson--
 Mário Cassino, escrevente, escrevi. Eu, (a) José Vicente Rolim, 1º
 Escrivão, a subcrevi. (a.a.) JOÃO DORETTO | p.p. JOÃO DORETTO |
JOSE CRESPO GONZALES | CLAUDINEI J.G. TARDELLI | RONALDO REIS DE
PAULA, (Legalmente selada).- NADA MAIS.- Trasladada em segui--
 da.- Eu, _____ - a fiz datilografar, conferi,--
 subcrevi, dou fé e assino em pública e raso.-----

EM TESTE _____ DA VERDADE _____ JOSÉ VICENTE ROLIM
 1º Escrivão

18
201

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

94.616

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O terreno designado por área "B", sito no Bairro - da Caputera, com as seguintes medidas e confrontações: Na - frente onde mede 71,50 metros, confrontando com a Al. Prof. Horácio Ribeiro, deflete à esquerda em curva na extensão de 36,13 metros, confrontando com a confluência da Al. Prof. - Horácio Ribeiro e Rua João Batista de Moraes, segue em reta na extensão de 127,00 metros, confrontando com a Rua João - Batista de Moraes, deflete à direita e segue em reta na -- extensão de 14,95 metros, confrontando com a propriedade -- que consta pertencer a José Augusto Gomes, deflete à direi- ta e segue em reta na extensão de 639,00 metros, confrontan- do com a propriedade que consta pertencer a José Martinez - Rodrigues, deflete à direita na extensão de 63,50 metros, - confrontando com a propriedade que consta a pertencer a Re- nato Mascarenhas; deflete à direita e segue em reta na ex- tensão de 559,25 metros, confrontando com a propriedade que consta pertencer a Joaquim Xavier e João Moncayo, até atin- gir o ponto de partida desta descrição, fechando o períme- tro com uma área territorial de 47.180,51 m². Dito terreno - localiza-se no lado par da Al. Prof. Horácio Ribeiro e distan- te 25,00 metros da confluência desta com a Rua José Del -- Cistia.

CADASTRO:- 64.33.52.0794.00.000.-

PROPRIETÁRIOS:- BIENVENIDA MARTINS, RG. 10.138.931-SP., e - seu marido BERNARDO MARTINS, RG. 2.901.611-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/- 77, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, - à Rua Aristides da Silva Lobo, 113, inscritos no CPF. 163.- 048.458/04.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/7.509 de 11.01.77 e R.1/20.464 de - 15.06.79, transportados para a Matrícula nº 22.464 em 06.11.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
94.616

FOLHA
-1-
VENCIDO

79.

Sorocaba, 01 de julho de 1.996.-

O Esc. Auz⁹ *[assinatura]* (Adilson Pedro de Oliveira).

O Oficial, *[assinatura]* (Henrique Joaquim Lambertti).

Av.1, em 01 de julho de 1.996.-

TRANSPORTES:- A) Conforme registro nº R.1, da matrícula nº 7.511 de ordem, deste Cartório, feito em 11.01.77, objetivada na Averbação nº Av.1, da matrícula 22.464 de ordem, sobre uma faixa de terras localizada no imóvel retro matriculado, existe servidão perpétua e onerosa de passagem em favor de JOSÉ MARTINEZ RODRIGUES e sua mulher DIRCE MARTINEZ, faixa essa assim descrita e caracterizada: Uma faixa de terras situada no Bairro da Capuçara, e localizada a uma distância de 10,00 metros da divisa da propriedade de herdeiros de Renato Mascarenhas, medindo 14,00 metros de largura na frente; igual largura nos fundos; 48,00 metros do lado direito de quem entra para a dita faixa e 50,00 metros do lado esquerdo; confronta-se pela frente com o prolongamento da Rua Belmira L. de Almeida; de ambos os lados com o remanescente da propriedade de Bienvenida Martins e seu marido e nos fundos com propriedade de José Martinez Rodrigues; -

B) Conforme registro nº R.2 da Matrícula nº 20.464 de ordem, deste Cartório, feito em 15 de junho de 1.979, objetivada na averbação nº Av.2, da matrícula nº 22.464 de ordem, existe servidão perpétua e onerosa de passagem em favor de José Martinez Rodrigues e sua mulher Dirce Martinez, sobre uma faixa de terreno localizada no imóvel objeto desta matrícula, assim descrita e caracterizada: Uma faixa de terreno, -

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

20
207

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA
94.616

FOLHA
-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

distante cerca de 48,00 metros das divisas da gleba "A", de Bienvenida Martins e seu marido Bernardo Martins, com a propriedade de Joaquim Xavier, medindo 14,00 metros de largura na frente, onde divide com outra faixa de servidão já instituída a José Martinez Rodrigues e sua mulher; 14,00 metros de largura no fundo, dividindo com a propriedade de José -- Martinez Rodrigues e sua mulher; 17,10 metros do lado direito, de quem olha da frente para a servidão, onde divide com herdeiros de Renato Mascarenhas e, finalmente 17,10 metros no lado oposto, dividindo com Bienvenida Martins e seu marido, encerrando a área de 237,40 metros quadrados. Faixa essa que completa outra servidão já instituída por Bienvenida Martins e seu marido a favor de José Martinez Rodrigues e sua mulher, a qual liga a Propriedade Rua Balmira L. de Almeida à propriedade de José Martinez Rodrigues e sua mulher. -

O Esc. Aut. Adilson Pedro de Oliveira (Adilson Pedro de Oliveira).
O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 2, em 02 de outubro de 1.998.

Pela escritura de re-estificação lavrada no 1º Serviço Notarial local, em 18 de setembro de 1.999, livro 1318, fls. 122, as partes: - BIENVENIDA MARTINS e seu marido BERNARDO MARTINS, (como transmitentes); e, PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, (como adquirente); todos já qualificados; RETIFICARAM a escritura lavrada nas Notas do 2º Cartório local, em 06 de julho de 1.994, livro 1.240, fls. 140, registrada sob o número R.1, da matrícula 94.614 de ordem; para ficar constando o seguinte: Que a área desapropriada segundo o artigo 1º do seu Decreto original de número 8.813, de 07 de janeiro de 1.994, destinou-se a ligação de ruas - Rua G, Jardim das Estrelas e Rua Professor Horácio Ribeiro. Entretanto com a implantação das

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
94.616

FOLHA
2
VENCID

mesmas, constatou-se equívoco no tocante à sua área e descrição perimétrica, apurando-se que a área desapropriada e necessária a implantação da ligação daquelas vias públicas, nos termos do Decreto 11.094, de 09 de setembro de 1.998, que deu nova redação ao artigo 1º do então Decreto nº 8.813 de 07 de janeiro de 1994, é aquela constante da Av. 2, na matrícula 94.614 de ordem; ficando em consequência a descrição do imóvel objeto desta matrícula, alterada para:- Um terreno designado por Área B, sito no Bairro da Caputera, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, onde mede 52,678 metros, confrontando com a Alameda Professor Horácio Ribeiro; deflete à esquerda em curva na extensão de 81,84 metros, confrontando com a confluência da Alameda Prof. Horácio Ribeiro e Rua João Batista de Moraes, segue em reta na extensão de 106,054 metros, confrontando com a Rua João Batista de Moraes, deflete à direita e segue em reta na extensão de 18,574 metros, confrontando com a propriedade que consta pertencer a José Augusto Gomes, deflete à direita e segue em reta na extensão de 639,80 metros, confrontando com a propriedade que consta pertencer a José Martinez Rodrigues, deflete à direita na extensão de 63,50 metros, confrontando com a propriedade que consta pertencer a Renato Mascarenhas, deflete à direita e segue em reta na extensão de 538,709 metros, confrontando com a propriedade que consta pertencer a Joaquim Xavier e João Moncayo, até atingir o ponto de partida desta descrição, fechando o perímetro com uma área territorial de 48.394,25 metros quadrados. Este terreno localiza-se no lado par da Alameda Prof. Horácio Ribeiro e distante 25,00 metros da confluência desta com a Rua José Del Cistia; Em decorrência do Decreto 11.094, as partes supra mencionadas no título e na melhor forma de direito, RATIFICARAM aquela escritura em todos seus demais termos e condições não expressamente alterados pelo título.

O Esc. AUTº., [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lambertti).

(CONTINUA AS FLS.3)

284
24

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.616-

-4-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

qualidade de devedores; e, JOSÉ MARTINEZ RODRIGUES, RG. n.º 4.944.750, e sua esposa DIRCE MARTINEZ, RG. n.º 8.395.568, inscritos no CPF. n.º 238.585.918/15, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço para correspondência à Rua Aristides Silva Lobo, n.º 113, na qualidade de antecessors da credora.

O Escr. Aut.º,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquin Lambertini).

R. 6 - em 13 de outubro de 1.999.

DEVEDORES: - BIENVENIDA MARTINS, RG. n.º 10.138.931-SP, CPF. n.º 163.048.458/04, e seu marido BERNARDO MARTINS, RG. n.º 2.901.611-SP, CPF. n.º 163.048.458/04, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Aristides Silva Lobo, n.º 113.

CREDORA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica, de direito público, com sede nesta cidade, PALÁCIO DOS TROPEIROS, Bairro do Alto da Boa Vista, inscrita no CC/MF. 46.634.042/0001-74.

TÍTULO: - Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 08/07/99, livro 627, fls. 321.

VALOR, PRAZO, ETC: - Os devedores deverão executar à própria custa e de acordo com as normas e especificações técnicas vigentes no Município, Lei Municipal n.º 1.417/66 e alterações, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do título, prazo esse que poderá ser prorrogado de comum acordo pelas partes contratantes, a implantação dos serviços de infra-estrutura e de utilização comunitária no Loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", a saber: Terraplanagem: no valor de R\$71.086,35; Pavimentação: no valor de R\$127.042,78; Drenagem: no valor de R\$58.349,94; Energia Elétrica: no valor de R\$46.108,04;

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.616-

FOLHA

-4-

VOLUME

Paisagismo: no valor de R\$3.692,64; totalizando o valor de R\$306.279,74.

GARANTIA:- Em garantia a dívida ora confessada e reconhecida, os devedores deram à credora, em primeira, única e especial hipoteca, uma parte ideal de 57% do imóvel objeto desta matrícula, bem como a parte ideal de 57% do imóvel objeto da matrícula n° 94.616 de ordem, deste Registro Imobiliário.

VALOR DA GARANTIA:- R\$306.279,74, compreendendo o valor de outro imóvel.

Tudo conforme e como prevê o título.

O Escr. Aut., ~~_____~~ (Eduardo Lopes Machado).

O Oficial, ~~_____~~ (Henrique Joaquim Lambertti).

R. 7 - em 23 de outubro de 1999.

DEVEDORES:- BIENVENIDA MARTINS, RG. n° 10.130.931-SP, CPF. n° 163.048.458/04, e seu marido BERNARDO MARTINS, RG. n° 27.907.611-SP, CPF. n° 163.048.458/04, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Aristides Silva Lobo, n° 113.

CREDORES: S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, Autarquia Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Pereira da Silva, n° 1.285, inscrita no CGC/MF. sob o n° VI.480.560/0001-39.

TÍTULO:- Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 3° Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 15/07/99, livro 628, fls. 357.

VALOR, PRAZO, ETC:- Os devedores firmaram com a credora, um contrato de implantação de serviços públicos de abastecimento de água e coleta de esgoto para infraestrutura autônoma do loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", em data de 15/07/99, atribuindo para a execução total das obras públicas (redes de água e

(CONTINUA AS FLS. 5)

205
26

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRICULA
-94.616-

FOLHA
-5-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

esgotos) dispostas no parágrafo 1º da cláusula 2ª. do contrato, o valor de R\$84.045,63.

GARANTIA:- Em garantia a dívida ora confessada e reconhecida, os devedores deram à credora, em primeira, única e especial hipoteca, uma parte ideal de 16% do imóvel objeto desta matrícula, bem como a parte ideal de 16% do imóvel objeto da matrícula nº 94.615 de ordem, deste Registro Imobiliário.

VALOR DA GARANTIA:- R\$84.045,63, compreendendo o valor de outro imóvel.

Tudo conforme e como prevê o título.

O Escr. Aut. [assinatura] (Eduvaldo Lopes Machado).

O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lambertini).

R. B - em 13 de outubro de 1.999.

O terreno objeto desta matrícula, bem como o imóvel objeto da matrícula nº 94.615 de ordem, de propriedade de BENVENIDA MARTINS e seu marido BERNARDO MARTINS, já qualificados, foi loteado com a denominação de "JARDIM RESIDENCIAL MARTINEZ", cujo respectivo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, conforme Alvará de Licença nº 336/99-SUS, expedido em 10 de agosto de 1.999, deferido no processo nº 5.287/99, e pelo GRAPRONAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, em 25 de maio de 1.999, conforme Certificado nº 209/99; tudo nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79.

CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO

Perfeitamente enquadrado dentro das posturas municipais, o loteamento "JARDIM RESIDENCIAL MARTINEZ", permitiu-se a seguinte distribuição:-
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.616-

FOLHA

-5-

VERSO

LOTES	32.212,23 m ² .	53,08%
SISTEMA DE LAZER	9.361,09 m ² .	15,43%
ÁREA INSTITUCIONAL	3.905,79 m ² .	6,43%
SISTEMA VIÁRIO	15.204,53 m ² .	25,06%
TOTAL LOTEADO	60.683,64 m ² .	100,00%

DOS LOTES

O loteamento possui 113 lotes, abrangendo uma área de 32.212,23 metros quadrados, representando 53,08% da área total loteada.

As características de cada lote poderão ser identificadas perfeitamente no projeto de loteamento, que faz parte integrante do processo respectivo.

Os lotes estão distribuídos em 10 (dez) quadras, a saber:-

QUADRA	ÁREAS (M2.)	Nº DE LOTES
B1	3.885,16	14
B2	3.521,59	13
A1	2.621,91	09
A2	4.109,69	14
A3	2.406,17	09
A4	3.064,50	08
A5	2.197,61	08
A6	1.867,11	06
A7	2.887,94	10
A8	5.650,55	22
TOTAL	32.212,23	113

SISTEMA DE LAZER

Foi previsto no loteamento uma área de 9.361,09 metros quadrados, representando 15,43% da área total loteada, dividida em duas, uma com 8.873,47 metros quadrados com
(CONTINUA ÀS FLS. 6)

206
28

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
-94.616-

FOLHA
-6-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

frente para as ruas 3 e 9 do referido loteamento, e outra com 487,62 metros quadrados com frente para a Rua 08 do referido loteamento.

Os loteadores deverão preservar e recuperar, quando necessário, a área verde de 487,62 metros quadrados, acima mencionada, não podendo nela ser feito o corte ou supressão de vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, até que seja repassada à Prefeitura Municipal, quando esta passará a ser responsável pela preservação da área verde nos termos constitucionais, bem como, deverão manter o Termo sempre bom, firme e valioso, inclusive pelos herdeiros e sucessores; tudo conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para loteamento n.º 09/99, E.T. 69, Processo SEMA. 70.335/98, emitido pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, em 02/09/99.

DA ÁREA INSTITUCIONAL

Foi previsto no loteamento, uma área de 3.905,79 metros quadrados, representando 6,43% da área total loteada, com a finalidade de instalação de equipamentos de características institucionais; sendo que a referida área total, acima mencionada, foi dividida em 03 (três) partes, uma com 2.505,86 m² com acesso pelas Ruas 01 e 02 do referido loteamento, outra com 699,93 m², com acesso pela Rua 04 do referido loteamento, e a outra com 700,00 m² com acesso pela Rua 09 do referido loteamento.

DAS RUAS

As via públicas foram cuidadosamente projetadas, procurando seguir as curvas de nível do terreno, se preocupando em manter a menor declividade possível.

O sistema viário é composto de 09 (nove) ruas numeradas de 1 (um) a 9 (nove)

Todas as ruas tem gabarito de 14,00 metros, sendo 8,50 metros de leito carroçável e 2,75 metros de calçada de cada lado.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FOLHA

-94.616-

-6-

VERBO

O Sistema viário perfaz a Área total de 15.204,53 metros quadrados, representando 25,06% da área total loteada.

DA DEMARCAÇÃO DOS LOTES

Os lotes estão demarcados de acordo com o projeto aprovado, ficando perfeitamente individualizados.

DA INFRA ESTRUTURA

Os loteadores apresentaram o cronograma físico de implantação do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba.

A garantia para implantação de infra estrutura no mencionado loteamento foi prestada pelos loteadores, através da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, em favor da Prefeitura Municipal de Sorocaba-SP, lavrada no Terceiro Cartório de Notas local, em 08 de julho de 1.999, no livro 627, página 321, registrada sob os n°s R. 4/94.615 e R. 6/94.616 de ordem, nesta data, na qual 57% sobre as áreas loteadas, foi dada em garantia pela execução das obras de infra-estrutura, à saber: Terraplanagem, Pavimentação, Drenagem, Energia Elétrica, e Paisagismo; e, através de Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, em favor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto-SAAE de Sorocaba-SP, lavrada no Terceiro Cartório de Notas local, em 15 de julho de 1.999, no livro 628, página n° 357, registrada sob os n°s R. 5/94.615 e R. 7/94.616, de ordem, nesta data, na qual 16% sobre as áreas loteadas foi dada em garantia pela execução das obras de infra-estrutura, à saber: rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto.

DEMAIS INFORMAÇÕES

O loteamento é residencial.

Os lotes objeto do referido loteamento só poderão ser ocupados após o SAAE-Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, firmar junto a CETESB, o TAC-Termo de Ajuste de Conduta, considerando-se o contido no Certificado GRAPROHAB

(CONTINUA ÀS FLS. 7)

287
30

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
-94.616-

FOLHA
-7-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de nº 209/99 de 25 de maio de 1.999, no que refere-se a despoluição dos esgotos do município de Sorocaba.

DO PROJETO

Os memoriais, projeto e plantas foram elaborados pelo Engenheiro Civil, MARCOS CESAR WALTER, CREA-MG nº 28.601/D, com visto no Estado de São Paulo sob o nº 95.423/D.

DAS ÁREAS MUNICIPAIS

Nos termos do artigo 22 da Lei 6.766, de 19.12.79, passam a integrar o domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo.

DOCUMENTAÇÃO

Ficam arquivados neste Registro Imobiliário, todos os documentos exigidos para registro de Loteamentos.

O Escr. Aut., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lambertini).

Av. 9, em 14 de março de 2000.

Fica PARCIALMENTE cancelada a hipoteca objeto do R.6, registro em virtude da autorização dada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, nos termos constantes da certidão n. 124/2000-SUS, expedida em 01 de março de 2000, ficando em consequência liberada da mencionada hipoteca, os lotes de 01 a 09, da quadra A1; lote 4, da quadra A3; lotes de 01 a 06, da quadra A6; e finalmente os lotes 01 a 14, da quadra B1; à requerimento datado de 02 de março de 2000.

O Escr. Aut., [assinatura] (Edilson Ferreira Brasil Filho).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
94.616

FOLHA
7
VERSO

O Oficial, Henrique J. Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.10, em 17 de março de 2000.

Fica PARCIALMENTE cancelada a hipoteca objeto de R.7, retro, em virtude da autorização dada pelo SAAE Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, através do instrumento particular de liberação de lotes, assinado em 09 de fevereiro de 2000, ficando em consequência liberada da mencionada hipoteca, os lotes 01 a 09, da quadra A1; lote 4, da quadra A3; lotes 01 a 06, da quadra A6; lotes 01 a 14, da quadra B1; a requerimento datado de 02 de março de 2000.

O Escr. Autº, Edilson Ferreira Brasil Filho (Edilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique J. Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 11 - em 30 de agosto de 2.000.

TRANSMITENTES:- BIENVENIDA MARTINS, RG. nº 10.138.931-SP, CPF nº 163.048.458/04, e seu marido BERNARDO MARTINS, RG. nº 2.901.611-SP, CPF. nº 163.048.458/04, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Aristides Silva Lobo, nº 113.

ADQUIRENTE:- BIENVENIDA MARTINS EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e fora nesta cidade, na Rua Aristides da Silva Lobo, nº 113, Vila Haró, inscrita no CNPJ sob o nº 03.459.100/0001-79.

TÍTULO:- Conferência de Bens.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 07/06/2.000, livro 646, fls. 045.

VALOR:- R\$152.000,00 (incluindo o imóvel da matrícula nº 94.615).

(CONTINUA AS FLS. 0)

208
32

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.616-

-8-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Valor Venal Proporcional:- R\$880.556,96.

ANUENTES:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica, de direito público, com sede cidade, do Palácio dos Tropeiros, Bairro do Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.634.044/0001-74; e, S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o n.º 71.480.560/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, n.º 1.285, os quais na qualidade de credores hipotecários, declararam através de seus representantes legais, que estão de perfeito acordo com mencionada escritura em todos os seus expressos termos.

Da escritura consta que o adquirente, através de seu representante legal, declarou estar de pleno e inteiro conhecimento de todos os compromissos e obrigações que foram assumidos pelos transmitentes para a implantação do loteamento objetivado nesta matrícula, ratificando no ato todos os instrumentos assinados pelos mesmos, passando doravante ser de sua exclusiva responsabilidade o cumprimento dos mesmos, ficando assim subrogada nas vantagens, deveres e obrigações do mesmo loteamento, nos termos do artigo 29 da Lei n.º 6.766/79.

Escr. Aut.º  (Edivaldo Lopes Machado).

Oficial,  (Henrique Joaquim Lambert).

Av. 12, em 06 de dezembro de 2.000.-

A requerimento da proprietária do loteamento Jardim Residencial Martinez, datado de 19/11/2.000, pediu-se averbar nesta matrícula, tendo em vista a exigência da GRAPRONAB constante do loteamento, que o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba firmou com a CETESB - Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Ambiental, com anuência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, em 04/02/2.000, o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental, denominado como TAC, cujo teor é

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

94.616

FOLHA

8

VERSO

cronograma de obras contempla o preconizado pelos Planos Diretores de Água e Esgoto do SAAE, em vigência na Autarquia, - tudo nos termos da Certidão expedida pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, em data de 09 de novembro de 2.000.

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Edelmar Bassamino). -

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lambertti). -

Av.13, em 06 de dezembro de 2.001.

Pelo requerimento datado de 05 de novembro de 2001, pediu-se averbar que as obras de infra-estrutura do loteamento denominada JARDIM RESIDENCIAL MARTINEZ, encontram-se concluídas, quais sejam: quadras e lotes demarcados, sistema viário pavimentado, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de água potável, rede de coleta de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública e arborização, tudo de acordo com a legislação vigente; conforme faz prova o auto de vistoria n. 072901, datado de 05 de novembro de 2001, da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

O Escr. Aut.º, [Assinatura] (Edilson Ferreira Brasil Filho). -

O Oficial Designado, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci). -

Av.14, em 06 de dezembro de 2.001.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora Prefeitura Municipal de Sorocaba, nos termos da certidão n. 615/2001-SUS, expedida em 23 de novembro de 2001.

O Escr. Aut.º, [Assinatura] (Edilson Ferreira Brasil Filho). -

O Oficial Designado, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci). -

(CONTINUA ÀS FOLHAS 9)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
94.616

FOLHA
9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 15, em 06 de dezembro de 2.001.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor S.A.A.E. Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, nos termos do documento assinado em 26 de outubro de 2001.

O Escrev. Autº., [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial Designado, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 16, em 17 de julho de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 04, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Bernardo Martins Júnior, conforme a Lei nº 6.503, de 06 de dezembro de 2001, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 290.341)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Cõvre).

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 17, em 17 de julho de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 05, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Ana Dias Lopes, conforme a Lei nº 7.252, de 15 de setembro de 2004, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 290.341)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Cõvre).

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 18, em 17 de julho de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 03, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Maria Prosdócimo Dalla Mora, conforme a Lei nº 7.280, de 13/10/2004, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 290.341)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Cõvre).

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 19, em 06 de junho de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 07, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Rubesval Luiz José, conforme a Lei nº 7.547, de 24 de outubro de 2005, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 342.818 de 25/05/2011)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
94.616

FOLHA
9
VERSO

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 20, em 06 de junho de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 02, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua João Moncayo, conforme a Lei nº 6.904, de 02 de outubro de 2003, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 342.818 de 25/05/2011)

O Escrevente Autorizado, Dourado (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 21, em 17 de outubro de 2012.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Renato Lucci, conforme a Lei nº 6.907, de 07 de outubro de 2003, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 369.855 de 04/10/2012)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

*PARA SINTAXIS
*NO VALE COMO CANCELADO

A Mesa Central
ao Município,
regista?



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Planejamento
Seção de Perícias e Avaliações

36

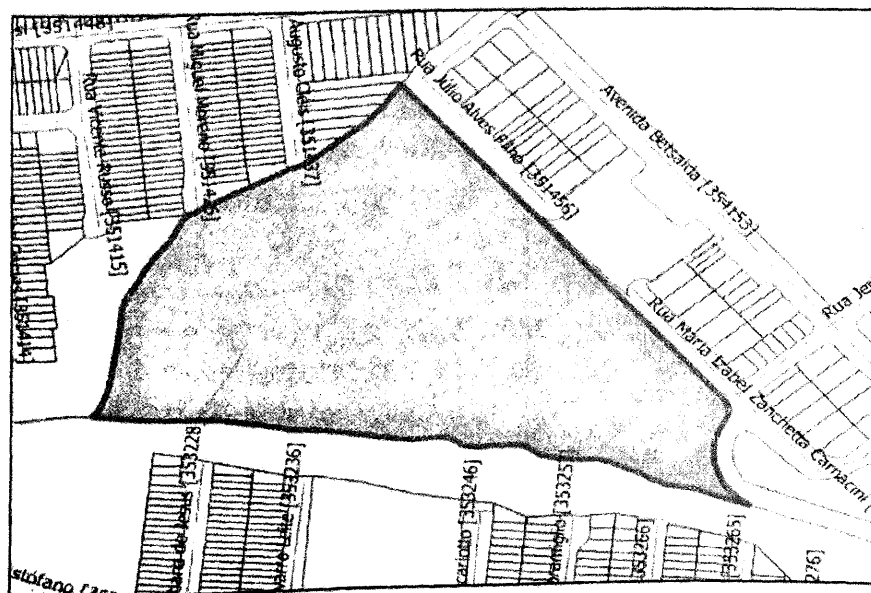
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	Desapropriação de Terreno		Nº Processo:	26.992 / 2021
Interessado:	Prefeitura de Sorocaba			
Local:	Rua Júlio Alves Filho - Jardim Betânia		Sorocaba/SP	
Áreas (m²):	TERRENO			
	Total	78.401,09		
	Com APP	15.989,00	Com Invasão	35.392,65

Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²) :	229,90
Fator área invadida - 0,40:	3.254.708,09
Fator APP - 0,35:	1.286.554,89
Área sem APP e sem Invasão (m²):	6.211.769,2560

Valor do Imóvel (R\$): 10.753.032,24

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 10.753.000,00 (Dez milhões, setecentos e cinquenta e tres mil reais).



Sorocaba, 23 de dezembro de 2021

José Alberto Ferraz Corazza
Engº Civil - SEPLAN / SPA

P.A.: 22.678/2014

Assunto: Atualização do valor do Laudo de Avaliação.

Sorocaba,

30/08/2022

Considerando solicitação e parâmetros em fls. 239

Crêterios.

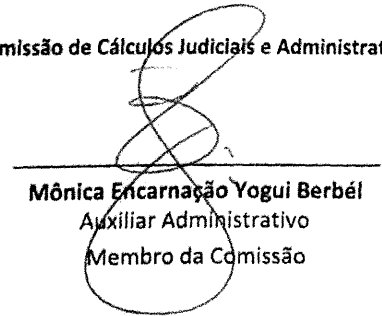
Atualização monetária	IPCA-E/IBGE
Data da atualização	jun/22
Índice de correção	6331,83

Data	Descrição	Índice	Valor Inicial	Valor Corrigido
dez/21	Valor do Imóvel Rua Júlio Alves Filho (fls. 208)	5992,99	10.753.032,24	11.361.002,13
ago/22	1 - Valor do Imóvel Chácara São João (fls. 237)		4.658.901,60	4.658.901,60
ago/22	2 - Valor do Imóvel Jd. Res. Martinez (fls. 219)		1.602.000,00	1.602.000,00
ago/22	3 - Valor do Imóvel Av. Paulo Varchavtchik (fls. 222)		2.757.000,00	2.757.000,00
Total atualizado dos imóveis 1,2 e 3				9.017.901,60

Diferença 2.343.100,53

Foi apurado a diferença de R\$ 2.343.100,53 com o valor atualizado pelo Tabela IPCA E-IBGE referente ao mês de jun/22(último índice disponível conforme anexo 1) conforme Lei 7328, de 16 de Dezembro de 2004 Art. 2º . Às suas considerações.

Comissão de Cálculos Judiciais e Administrativos


Mônica Encarnação Yogui Berbél
Auxiliar Administrativo
Membro da Comissão



Valide aqui a certidão.

Validade a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/QK4M6-2XFGEGHWFAE-ML67Xaristosorocaba.com.br> se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Ser venha instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0142657-64

512 38

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
142.657

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno sito no Bairro da Terra Vermelha, designada por área reservada à agricultura ou clube de Campo, do loteamento Jardim Betânia, com a seguinte descrição: Tem início no canto direito de quem da Rua Júlio Alves Filho olha para o imóvel, na divisa com propriedade de Terra Nossa Incorporação e Construção Ltda., segue no sentido horário numa distância de 344,83 metros, confrontando em 147,66 metros com a Rua Júlio Alves Filho, em 64,04 metros com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba (área de recreação) e na distância de 133,13 metros com a Rua Maria Izabel Zanchetta Carnacini; deste ponto segue em curva à direita na distância de 20,86 metros na confluência dessa rua com a Rua Projetada 8 do loteamento Jardim Betânia; deste ponto segue em reta na distância de 26,86 metros, confrontando com a Rua Projetada 8 do loteamento Jardim Betânia; deste ponto segue em curva à esquerda na distância de 12,82 metros ainda com Rua Projetada 8; deste ponto segue em reta na distância de 87,16 metros com a mesma Rua Projetada 8; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 16,16 metros, confrontando com propriedade da Igreja Espírita Evangélica Cristo Jesus (área comercial); deste ponto deflete à direita e segue por cerca e pela margem direita de um córrego, confrontando com propriedade de J.F. Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o marco 11, colocado junto a um fio d'água, com os seguintes rumos e distâncias: rumo 44°38'NO, na distância de 6,97 metros, até o marco 8; marcos 8-9 = rumo 52°05'NO - 185,40 metros; marcos 9-10 = rumo 59°55'NO - 144,00 metros; marcos 10-11 = rumo 64°10'NO - 196,91 metros; depois deflete à direita e segue por um fio d'água, barroca e cerca, confrontando com propriedade de Terra Nossa Incorporação e Construção Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: marcos 11-12 = rumo 37°15'NE - 75,00 metros; marcos 12-13 = rumo 46°50'NE - 80,00 metros; marcos 13-14 = rumo 84°35'NE - 79,00 metros; marcos 14-15 = rumo 60°39'NE - 94,85 metros; e finalmente segue no rumo 67°51'NE na distância de 2,84 metros, encontrando o marco inicial desta descrição; encerrando a área de 78.401,09 metros quadrados. Neste terreno existe uma faixa não edificante de 30,00 metros de largura ao longo do córrego existente na divisa com propriedade de J.F. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CADASTRO: 35.14.53.0001.00.000

PROPRIETÁRIA: IGREJA ESPÍRITA EVANGÉLICA CRISTO JESUS, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Estrada Porto Feliz, s/n., inscrita no CNPJ nº 45.397.445/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R. 54/50.070, de 17/09/2007 - (Regularização).

Sorocaba, 29 de abril de 2010. (Protocolo nº 320.505 de 14/04/2010)

O Escrevente Autorizado,  (José Joanor Santos Amaral). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 540.573 - Livro: 142657 - Pág.: 1 de 3

SAEC
Serviço de Atendimento
e Atendimento ao Cidadão



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0142657-64

MATRÍCULA	FOLHA
142.657	1
	VERSO

Av.1, em 11 de junho de 2010.

Pelo Auto de Penhora e Avaliação datado de 27 de maio de 2010, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Marcos Soares Machado, extraído dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 7551/06 (ap. 42070/03 e 40465/05), em que a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF nº 46.634.044/0001-74, figura como exequente, procedo à **averbação da penhora do imóvel** objeto desta matrícula, de propriedade da executada IGREJA ESPÍRITA EVANGÉLICA CRISTO JESUS, já qualificada, anteriormente denominada Igreja Evangélica Cristo Jesus, para assegurar o pagamento da importância de R\$552.085,28 (04/2010). Foi nomeada depositária: ANA CIETTO, na qualidade de presidente da executada. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos, de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 322.842 de 31/05/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 14 de dezembro de 2012.

Pelo requerimento datado de 29 de novembro de 2012, averba-se que foi aprovada uma substituição de projeto do loteamento "Jardim Betânia", alterando-se a designação das áreas de propriedade da Igreja Espírita Evangélica Cristo Jesus, passando o imóvel objeto desta matrícula a designar-se Área 1, tendo em vista ser de propriedade da requerente, não ser área pública e não estar nele implantado nenhum equipamento de uso público, conforme Certidão nº 1506/2012-DPUS, expedida em 28 de novembro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 372.307 de 30/11/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 13 de fevereiro de 2017.

Em cumprimento à r.decisão proferida pelo MM.Juiz de Direito José Carlos Metroviche no Processo Digital nº 1035336-32.2016.8.26.0602, de Procedimento Comum - Reivindicação - ação ajuizada pela Igreja Espírita Evangélica Cristo Jesus, já qualificada, em face de Rafael dos Santos, CPF nº 344.716.718-12, e outros,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onm.org.br/docs/QR4M6-2XFGE-HWFAE-ML67Y>

Protocolo: 540.573 - Livro: 142657 - Pág.: 2 de 3

saec
 Serviço de Assessoria Especializada em Eletrônica Computacional
 Documento assinado eletronicamente
 www.registradores.onm.org.br

544 39



Valide aqui a certidão.

Validade a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/QR4M0-2XFGE:HWFAE-ML67X/registros/sorocaba.com.1> se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2008).

CNM nº 111468.2.0142657-64

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

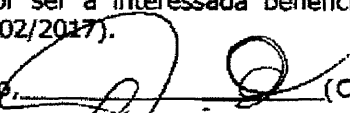
CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA
142.657

FICHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

encaminhada a esta Serventia pelo ofício datado de 24 de janeiro de 2017, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, ressalvados os direitos decorrentes da penhora objeto da averbação supra, em favor do Município de Sorocaba. Sem custas por ser a interessada beneficiária da assistência judiciária (Protocolo 450.465 de 07/02/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prof. nº 540.573, que o imóvel matriculado sob o nº 142657, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 02/08/2023. O referido é verdade. Dou fé.



Sorocaba : 08 de agosto de 2023

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3JK001385837XJ23Q

Of.: R\$ 40,91 - RC.: R\$2,15 - Est.: R\$11,63 - Faz.: R\$ 7,96 - T.J.: R\$2,81 - MP.: R\$1,96 - ISS: R\$0,82 - Total: R\$68,24

40
STJ

Protocolo: 540.573 - Livro: 142657 - Pág.: 3 de 3

SAEC

Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão

1.º ON