



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

REQUERIMENTO GERAL - P J

MEMORANDO Nº 374/2021NOVA SEDE DO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

Protocolo 17097/2021

Abertura:27/12/2021



Solicitante: DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA
Endereço: AVENIDA ARACAÍ, 250, JARDIM BRASIL, 18.130-235, SÃO ROQUE - SP
CGC/CPF: RG:
Origem/Procurador: Serviço de Protocolo e Arquivo
Telefone: (011) 4712-8177 Email:
 Número do Relógio
Observação: MEMORANDO Nº 374/2021NOVA SEDE DO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Protocolado por:

REGINA RODRIGUES DE SOUZA ROSA
 Serviço de Protocolo e Arquivo

Exercício: 2021

República Federativa do Brasil

Página: Única



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

REQUERIMENTO GERAL - P J

MEMORANDO Nº 374/2021NOVA SEDE DO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

Protocolo 17097/2021

Abertura: 27/12/2021
Solicitante: DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA
Protocolado por:

REGINA RODRIGUES DE SOUZA ROSA
 Serviço de Protocolo e Arquivo



000009EA60

Exercício: 2021

República Federativa do Brasil

Página: Única



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

17 097/2021



MEMORANDO Nº 374/2021

São Roque, 21 de dezembro de 2021.

Ao Gabinete do Prefeito

Assunto: Nova sede do Departamento de Educação e Cultura

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Antes de adentrar à solicitação deste Departamento de Educação e Cultura, cumpre-me parabenizar Vossa Excelência pela confecção do Projeto Governamental de requalificação, revitalização e modernização do Centro Educacional, Cultural e Turístico BRASITAL - Engenheiro Mário Luiz Campos de Oliveira. O projeto, além de preservar e proteger este patrimônio histórico, irá desenvolver distintos projetos culturais, capazes de tornar este patrimônio em uma referência no turismo da Região Metropolitana de Sorocaba, e certamente do Estado de São Paulo.

Isto posto, com a modificação do interesse público para o local, na iminência da implantação de nova política pública, as instalações do Departamento de Educação e Cultura não mais justificam a sua permanência na antiga tecelagem, visto que o órgão desenvolve atividades operacionais, de cunho burocrático, não se coadunando com a intenção da Administração de utilização do espaço para desenvolvimento de políticas públicas culturais e de turismo.

Portanto, imperioso que a municipalidade passe, desde já, a manejar os impactos decorrentes da implementação do projeto de requalificação, revitalização e modernização da Brasital, tal como, a modificação dos órgãos de característica operacional, que não desenvolvem diretamente políticas públicas, sendo o caso desta Diretoria.

Ainda, é forçoso ressaltar que, o Centro Educacional, Cultural e Turístico "BRASITAL", onde se localiza o Departamento, como dito, trata-se de prédio histórico, de forma que qualquer mudança estrutural que vise atender ao melhor desempenho das atividades do órgão perpassa por diversas autorizações, a fim de que novas modificações não comprometam a estrutura do patrimônio histórico. Tais exigências



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

acabam por comprometer a eficiência no desempenho das atividades do setor da educação.

Evidenciada a principal razão ensejadora da modificação da Diretoria (a mudança do interesse público para a destinação do imóvel em que esta se localiza, e tratar-se de prédio histórico), essa readaptação não deve dar causa a prejuízo para este órgão, sob consequência, inclusive, de gerar a solução de continuidade desta atividade pública, ou, no mínimo, o comprometimento de sua eficiência.

Para tanto, as novas instalações devem atender a toda a demanda atual do Departamento de Educação e Cultura.

Inicialmente, o setor realiza atendimento de toda a população, sejam alunos da rede municipal de ensino ou seus responsáveis, em busca de informações, para a entrega de documentos solicitados ou a requisição de documentação escolar sob sua guarda. Apenas nesta vertente de atendimento, é fundamental a localização do órgão em região, ao menos, servido por transporte público, o que facilita o deslocamento dos alunos da rede e seus responsáveis.

Ainda, é importante fácil deslocamento com a Diretoria de Ensino do Governo Estadual, visto que a existência de diversos convênios e atividades conjuntas entre as redes estadual e municipal contribui para o deslocamento dos servidores entre as unidades, bem como a melhor integração entre os profissionais da educação e demais servidores.

Acerca da demanda de sua própria estrutura, o Departamento atende no local todos os professores da rede e a coordenação pedagógica, sendo o espaço de trabalho da área técnica do setor, da manutenção e do almoxarifado, que atende a demanda do próprio órgão, mas também, em menor parte, das escolas.

Realiza o Departamento, também, a capacitação contínua de todos os profissionais de educação da rede, sendo necessário ter à disposição salas de reunião.

Desta forma, a demanda atual do órgão é crescente, sendo necessário salas para a realização de reuniões, trabalhos e capacitação do seu pessoal, o que não é atendido pela atual estrutura, havendo conflitos de horários e costumeiros atrasos dos compromissos agendados por falta de espaço físico.

Assim sendo, para o atendimento destas necessidades, faz-se necessário



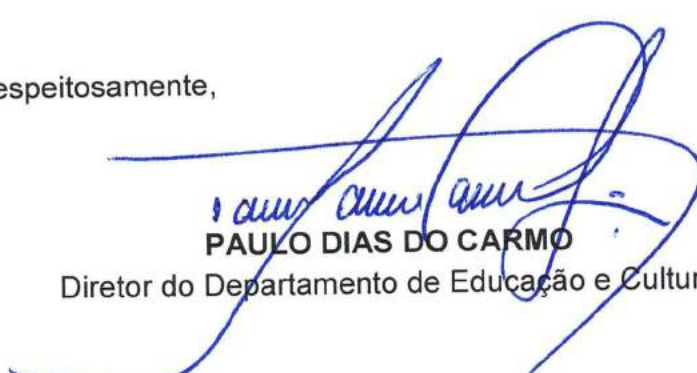
Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

que a nova sede do Departamento de Educação e Cultura contemple toda a complexidade e especificidade do setor, de forma que não será qualquer imóvel capaz de comportar toda sua estrutura, mas apenas aquele que disponha espaço e localização adequada, este último por razões logísticas e de relacionamento institucional com o Governo do Estado.

Uma destinação inadequada do setor poderá comprometer o desempenho regular das atividades, que como visto são diversas, e específicas à demanda que qualquer imóvel possa oferecer. Portanto, a fim de não comprometer a eficiência administrativa, e até economicidade, com o posterior realocamento ou locação de espaço adicional, mister que a municipalidade desloque este Departamento para próprio municipal que atenda plenamente às suas exigências.

Ante todo o exposto, vem através do presente memorando requerer de Vossa Excelência, sempre respeitando o juízo de conveniência e oportunidade, a **autorização para a instauração de procedimento administrativo, visando a aquisição de imóvel que seja destinado à sede deste Departamento.**

Respeitosamente,


PAULO DIAS DO CARMO
Diretor do Departamento de Educação e Cultura

Ao Excelentíssimo Senhor
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
MD. Prefeito da Estância Turística da Estância Turística de São Roque


22/12/20
Marcos Augusto Issa Henriques de A
PREFEITO



DESPACHO

A DLE,

Vistos.,

Trata-se de solicitação realizada pelo Exmo. Senhor Secretário de Educação para que o Município de São Roque possa adquirir imóvel visando a instalação da sede do Departamento de Educação, forte nas razões expostas pelo Memorando nº 374/2021.

Portanto, necessária a autuação do feito e tramitação de regular processo administrativo.

Após autuação, retornem os autos, para ulteriores deliberações.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 23/11/2021

Yan Soares de Sampaio Nascimento
Assessor Consultor
OAB/SP 282.273



DESPACHO

Ao Gabinete do Prefeito,

Vistos.,

Considerando o “autorizo” do Prefeito em manifestação de punho próprio, segue modelo de minuta de declaração de utilidade pública do bem indicado pelo Senhor Secretário de Educação, a ser aprovada pelo Digno Alcaide.

No mais, o processo deve seguir ao Departamento de Planejamento com o objetivo de apresentação das avaliações necessárias a obtenção de valores de referência.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 23/12/2021

Yan Soares de Sampaio Nascimento
Assessor Consultor
OAB/SP 282.273



CA FEDERATIVA
O BRASIL

CERTIDÃO

ARI JOSÉ 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



CERTIFICA à 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 - E. S. Paulo

MATRÍCULA
3960

FICHA
1

São Roque, 2 de setembro de 1977

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO nº 5, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Tabão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a Rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João com 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher.

PROPRIETÁRIOS: IRACEMA VILLAGA, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade, à Praça da República, 99, portadora do RG. 10 252 560, inscrita no CPF sob nº 163 259 238; OFELIA SIQUEIRA VILLAGA, brasileira, viúva, proprietária, portadora do RG 979 821, inscrita no CPF sob nº 032 412 628; LUIZ ANTONIO SIQUEIRA VILLAGA, portador do RG 2 556.007 e sua mulher MARISA STEVAUX VILLAGA, portadora do RG 4 196 574, inscritos no CPF sob nº 058 253 428, brasileiros, proprietários; MARIA HELENA VILLAGA BORIN, professora, portadora do RG 4 731 657, inscrita no CPF sob nº 209 068 898 e seu marido JOSÉ LUIZ BORIN, advogado, portador do RG-1 287 099, inscrito no CPF sob nº 014 952 838; VERA MARIA VILLAGA ROSA, do lar, portadora do RG 2 614 750 e seu marido JOSÉ CARLOS ROSA, médico, portador do RG. 1 189 149, inscritos no CPF sob nº 000 233 378, brasileiros, proprietários, residentes em Jundiá, deste Estado; NAIR POSTIGLIONI, brasileira, solteira, maior, proprietária, filha de Alfredo Postiglioni e de Carupita Tassi Postiglioni, inscrita no CPF sob nº 247 840 878, residente em Sorocaba, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 20 819, 3-AE; 23 829, 23 830/- 1/2, 24 777, 3-AH e 25 798, Livro 3 AT.

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)

O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

Av. 1/3960 - em 2 de setembro de 1977.-
O imóvel constante da presente matrícula, acha-se comprometido a BRUNO FRANCISCO CHIARATO, motorista, casado com Terezinha Olga Dalben Chiarato, ele portador do RGI 159 021, ela portadora do RG. 6 644 235, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF sob nº 017 993 128/87, residentes nesta cidade, à Avenida São Mandel, 307, com forma averbação nº 8, feita à margem da inscrição nº 30, do livro 8.-

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)

O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

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

12200-2-AA 243748





MÁTRICULA
3960

FICHA
1
VERSO

R. 2/3960 - em 2 de setembro de 1977.
Pela escritura de 3 de agosto de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no livro 196, fls. 20, Iracema Villaça, Ofélia Siqueira Villaça, Luiz Antonio Siqueira Villaça e sua mulher Marisa Stevaux Villaça, Maria Helena Villaça Borin e seu marido José Luiz Borin, Vera Maria Villaça Rosa e seu marido José Carlos Rosa, e Nair Postiglioni, retro qualificados, transmitiram, por venda, com anuência do compromissário comprador Bruno Francisco Chiarato e sua mulher Terezinha Olga Dalben Chiarato, qualificados na Av. 1, pelo preço de Cr\$ 55.156,00, sendo Cr\$ 156,00 para os vendedores e Cr. \$ 55.000,00 para os anuentes, a AURELINA MORAES GARCIA, brasileira, comerciante, desquitada, portadora do RG. 4 756 935, inscrita no CPF sob nº 254 977 748/49, residente nesta cidade, à Rua Projetada que sai da Avenida Antonino Dias Bastos, nº 42, o imóvel constante da presente matrícula.

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)
O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

Av.3/3.960 - Em 10 de outubro de 1978.
Por mandado extraído dos Autos de Desquite por Mútuo Consentimento, nº 441/76, pelo escrevente Habilitado do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, em 10 de outubro de 1978 e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca Dr. Rubens Elz de Oliveira, a adquirente Aurelina Moraes Garcia, passou a ter o nome de solteira, ou seja: AURELINA DA SILVEIRA MORAES.

O Escrevente Habilitado, *Christino Garcia Sobrinho*
Christino Garcia Sobrinho -
O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
- Jair Fernandes -

Av.4/3960 - Em 3 de março de 1983.
O Atual estado civil da proprietária Aurelina da Silveira Moraes, é de divorciada, conforme averbação feita em 12 de junho de 1980, no verso da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial Maior do Cartório de Registro Civil e Anexos local, em 8 de fevereiro de 1983 e requerimento da interessada, assinado nesta cidade, em 4 de fevereiro de 1983.

O OFICIAL MAIOR SUBST, *Christino Garcia Sobrinho*
- Christino Garcia Sobrinho -

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

matricula

3.960

Registro
Geral

ficha

02

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque SP

Em 11 de setembro de 2014



R. 5/3.960 - Em 11 de setembro de 2014

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 21 de janeiro de 2014, livro 500, fls. 103/106, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de AURELINA DA SILVEIRA MORAES (CPF/MF n.º 254.977.748-49), ocorrido em 25/09/2013, no estado civil de divorciada de Antonio Garcia Reis, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foi partilhado, cabendo em pagamento FRAÇÃO IDEAL correspondente à UMA TERÇA (1/3) parte, à cada uma das herdeiras filhas: ROSEANA MORAES GARCIA, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.207.611 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 753.447.698-49, residente e domiciliada na Rua João Ramalho, n.º 586, apto. C-233, Perdizes, em São Paulo SP; ROSELY MORAES GARCIA, brasileira, estatística, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.826.087 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 890.111.808-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT, brasileiro, estatístico, portador da cédula de identidade RG n.º 6.899.881 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 722.028.908-15, residentes e domiciliados na Rua Dona Mariana, n.º 53, apto. 1401, Botafogo, no Rio de Janeiro RJ; e SILVANA MORAES GARCIA, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.367.632 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 046.130.998-03, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, n.º 318, apto. 11, Jardim Meny, em São Roque SP.- Cadastro Municipal n.º 10165770.- V. V. (2014) RS 6.585,54.- (Prenotação n.º 124.939 de 28/08/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/3.960 - Em 02 de outubro de 2014

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 18/09/2014, instruído com Carta de Habite-se n.º 0102/2014, expedida pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 01/09/2014 e Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.ºs 237422014-88888317 e 232992014-88888643, emitidas em 15/09/2014, procede-se a presente para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado um prédio comercial com 748,80 metros quadrados de área construída, que recebeu o n.º 12 da Rua São Judas Tadeu.- Valor atribuído R\$ 150.000,00.- (Prenotação n.º 125.144 de 18/09/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIFICAÇÃO NA PÁGINA SEGUINTE

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 quaisquer ônus reais, inclusive compromisso de venda e compra, 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
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

EM BRANCO



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

1220023C3003960C15030321P

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3960

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Ao SEFAZ.: R\$ 6,76
Ao Reg.Civil R\$ 1,83
Ao Trib.Just R\$ 2,38
Ao ISS.: R\$ 1,74
Ao FEDMP.: R\$ 1,67
Total.: R\$ 58,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:03:02 horas do dia 21/12/2021.

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

Código de controle de certidão :



00396021122021

Pag.: 004/004



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021



Dados Cadastrais:

Imóvel : 10165770

Inscrição Cadastral: 01.03.029.0197.002.001

Proprietário : 18242 - SILVANA MORAES GARCIA

CPF/CNPJ : 046.130.998-03

Coobrigado(s)

Tipo - Nome	CGC\CPF	Tipo Co.
51488-F - ROSEANA MORAES GARCIA	753.447.698-49	1 - Não Classificado
51489-F - ROSELY MORAES GARCIA	890.111.808-44	1 - Não Classificado

Localização do Imóvel:

Logradouro: 620 - RUA SÃO JUDAS TADEU Número : 12
 Complemento : RUA SÃO JOÃO Nº 06
 Bairro : TABOÃO Cep : 18.135-290
 Loteamento : JARDIM VILLAÇA Quadra: 28 Lote: 05

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA SÃO JUDAS TADEU Número 12
 Comp : SALA Nº 02
 Bairro : JARDIM VILLAÇA Cep : 18.135-290
 Cidade : SÃO ROQUE Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 792,30 Valor Venal : 1.013.195,60
 Fração Ideal : 792,30 Valor Terreno : 256.538,82
 Área Total Construída : 748,80 Valor Edificação : 756.656,78
 Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 620 SÃO JUDAS TADEU 57,40

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUIDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	RESIDENCIAL FINO	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO				
DEDUCAO USO	USO NORMAL		Edificação	Área	Data da edificação
USO TERRENO	COMÉRCIO - 20%		1	148,6M ²	01/01/1982
COD.AGRUP.VALOR	22-032 AL. 3.8%		2	50,3M ²	01/01/1982
TRIBUTACAO	NORMAL		3	549,9M ²	01/01/2014
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

07/12/2012 - REFORMA SEM AMPLIAÇÃO ÁREA 198,30M² (COMÉRCIO) PROC. 18590/12 EM NOME DE AURELINA DA SILVEIRA MORAES. RECOLHIDO ISS (80%) ÁREA 198,30M².

29/08/2014 - AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA ÁREA 549,90M²(PAVIMENTO SUPERIOR 374,40M²,PAVBIMENTO TÉRREO 175,50M²)PROC 13307/2014 EM

29/08/2014 - NOME AURELINA DA SILVEIRA MORAES, ÁREA 549,90M² LANÇADA A PARTIR DE 2015,REC. ISS ÁREA 549,90M²

27/02/2015 - - Doc. Digital. nº 12.898



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

30/01/2018 - Lado Direito: LOTE Nº 06, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

11/10/2018 08:12:55 - dsprado - - utilização do imóvel: comercial/prestação de serviços.

09/01/2019 10:44:11 - dsprado - taxa coleta 3 bairro c/p 20%

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 28/12/2021



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DECRETO N.º

De



Declara de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, o imóvel que consta pertencer a Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, necessário para instalação do Departamento Municipal da Educação.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, e considerando o que consta no processo administrativo n.º _____, protocolo n.º _____,

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, um imóvel de propriedade de Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, com área de 792,30 m² com um prédio comercial averbado de 748,80 metros quadrados, constando a seguinte descrição:

“Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado “Jardim Villaça”, situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770”.

Art. 2º. O imóvel caracterizado no presente decreto desapropriatório será destinado à instalação do Departamento Municipal da Educação do Município.

Art. 3º Em se efetivando a desapropriação de forma amigável, nos termos do artigo 10 do Decreto 3.665/41, poderá ser concedido ao Expropriado prazo, após o efetivo acordo, para desocupação do imóvel.

Art. 4º Ficam os órgãos competentes da administração Pública Municipal autorizados a adotar as medidas administrativas necessárias para o fiel cumprimento do presente ato.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.



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

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua

publicação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE,

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO**

PUBLICADO AOS ____ MUNICIPAL

MANUETA



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- São Roque - Terra do Vinho, Bonita por Natureza -



DESPACHO DO PREFEITO

AO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO,

Para avaliações, conforme cota da Assessoria Consultiva.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 23/12/2021



MARCOS ANTONIO DE MELLO
Corretor de Imóveis
CRECI 50746-F
Fone: (11) 4712-5951 E-mail: coringasr@ig.com.br



São Roque, 27 de Dezembro de 2021

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARCOS ANTONIO DE MELLO**, brasileiro, divorciado, 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 laudo de avaliação de imóvel para fins de venda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietária: SILVANA MORAES GARCIA

1- Dados do terreno

Área com **792,30** metros quadrados
Escritura do terreno registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob no. **3960**

A- Endereço: Rua São Judas Tadeu no. 12 e Rua São João no. 06, sendo o lote no. 05 da Quadra 28 do Loteamento denominado Jardim Villaça, Bairro Taboão, São Roque-SP

B- Localização: Localização privilegiada, de fácil acesso para o centro da cidade, próximo as avenidas principais

C- Topografia: Topografia totalmente plana, 100% utilizável, com solo firme. Não há riscos de enchentes ou queda de barreiras



MARCOS ANTONIO DE MELLO

Corretor de Imóveis

CRECI 50746-F

Fone: (11) 4712-5951 E-mail: coringasr@ig.com.br



D- Bairro residencial, com residências de médio e alto padrão.
Não há ocorrência de favelas na região

E- Serviços Públicos: A rua é pavimentada, tem rede de água e esgoto, telefone, internet, luz e iluminação pública e é atendida por coleta de lixo

F- Melhoramentos: O terreno é murado, pavimentado para receber a construção

2- Dados da construção

Área total construída de **748,80 m²**, aprovada na Prefeitura local, sendo piso térreo com **373,90 m²** e piso superior com **374,90 m²**

A- Construção: A construção é sólida, com estrutura e as lages de piso de concreto, alvenaria de tijolos

B- Acabamento: O acabamento é de médio padrão, com massa fina geral, azulejos nos banheiros, piso de cerâmica de primeira em toda construção

C- A construção não apresenta nenhum sinal de umidade, trincas ou rachaduras. O estado de conservação geral é ótimo



MARCOS ANTONIO DE MELLO
Corretor de Imóveis
CRECI 50746-F
Fone: (11) 4712-5951 E-mail: coringasr@ig.com.br



3- Avaliações

A- Terreno

Lotes de terreno com 250,00 m² de área nas proximidades, sem benfeitorias, tem sido negociados por R\$200.000,00, portanto, um custo de R\$800,00 por m²

B- Construção

Pelo custo unitário básico com depreciações pelo tempo de uso, comparativo, o valor da construção por m² é de R\$ 4.000,00


Valor do terreno: R\$ 633.840,40

Valor da construção: R\$ 2.995.200,00

Valor total do imóvel: **R\$ 3.629.040,00**
(Tres milhões, seiscientos e vinte e nove mil e quarenta reais)
com 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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- 1) SOLICITANTE INTERESSADA:- PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE – SP.
- 2) PROPRIETÁRIA:- SILVANA MORAES GARCIA
- 3) OBJETIVO:- O valor médio de mercado para a venda de imóvel urbano, procedendo vistoria “in loco” do imóvel objeto da avaliação;
 - a) – Localizado à Rua São Judas Tadeu, nº 12 e Rua São João, nº 61 – Lote 05 – Quadra 28 – Loteamento Jardim Vilaça –Bairro Taboão – São Roque – SP.
 - b) – Localização privilegiada e fácil acesso para o centro da cidade, próximo as avenidas principais;
 - c) Topografia totalmente plena, 100% utilizável, com solo firme, não havendo riscos de enchentes ou queda de barreiras;
 - d) Bairro residencial, com residências de médio e alto padrão, não há ocorrências de favelas na região;
 - e) Serviços públicos: A rua é pavimentada e tem rede de esgoto, água, telefone, internet, luz e iluminação pública e atendida por coleta de lixo,
 - f) MELHORAMENTOS:- O terreno é murado e pavimentado para receber a construção.
- 4) MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR;

- A metodologia básica aplicada foi a do método comparativo direto de dados do mercado próximo, sem do que o nível de rigor adotado foi o normal.

Dul



Rua Enrico Dell'Acqua, 319
Centro- São Roque SP
(11) 4712-2199

Imobiliária e Escritório
Contábil

5) FUNDAMENTOS DE VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL ANALISADO;

- Segurança; Bom nível
- Documentação:- Escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque – SP., 3960, área construída legalizada na Prefeitura local inscrição cadastral nº 10165770;
- Topografia: Boa
- Acesso e circulação:- Bom;
- Padrão médio construção:- O acabamento é de médio padrão, com massa fina geral, com azulejos nos banheiros, piso de cerâmica de primeira em toda a construção, sendo que a construção não apresenta nenhum sinal de umidade, trincas ou rachaduras, o estado geral de conservação é ótimo.

7) VALOR M2 TERRENO E ÁREA CONSTRUÍDA:

a) TERRENO:- Lotes de terreno com 250,00m² de área, nas proximidades, sem benfeitorias, tem sido negociados por R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), portanto, um custo de R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais) por metro quadrado. b) CONSTRUÇÃO:- Pelo custo unitário básico com depreciações pelo tempo de uso, comparativo, o valor da construção por metro quadrado é de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

8) – CONCLUSÃO:- Assim. Com base nos levantamentos realizados e na experiência adquirida no ramo imobiliário da região, concluímos que o valor para VENDA do imóvel em análise é de R\$ 3.810.492,00 (três milhões, oitocentos e dez mil, quatrocentos e noventa e dois reais).

São Roque, 27 de Dezembro de 2021.

Silvia Mara Pereira
CRECI 115.695-F



Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar

CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 70.185

TELEFONE: (11) 99956-9747

São Roque, 27 de Dezembro de 2021

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, *MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR*, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrita no CRECI n.º 70.185, estabelecida à Rua Bento Antonio Pereira, 108 – São Roque/SP. Envio-lhe um laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito para fins de venda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietária: SILVANA MORAES GARCIA

1- Dados do terreno

Área de terreno com 792,30 metros quadrados
Escritura do terreno registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob no. **3960**.

1a- Endereço

Rua São Judas Tadeu no. 12 e Rua São João no. 06, sendo o lote no. 05 da Quadra 28 do Loteamento denominado Jardim Villaça, Bairro Taboão, São Roque-SP.

1b- O imóvel fica em um bairro residencial de bom padrão, com facilidade de locomoção para o centro da cidade, avenidas principais e rodovias, com boa vizinhança, não havendo favelas na região.

1c- A topografia é plana, o terreno é totalmente aproveitável e não há riscos de enchentes ou queda de barreiras.

Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar

CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 70.185

TELEFONE: (11) 99956-9747



1d- O terreno é murado, pavimentado e foi previamente terraplanado para receber a construção.

1e- A rua é pavimentada, tem luz, iluminação pública, rede de água e esgoto, telefone, internet e coleta de lixo.

2- Dados da construção

Área total construída de 748,80 metros quadrados, aprovada na Prefeitura local, sendo piso térreo com 373,90 metros quadrados e piso superior com 374,90 metros quadrados.

2a- A construção é de alvenaria, bem estruturada, com lajes e piso de concreto.

2b- O acabamento é com massa fina na parte externa e no interior com massa corrida, piso de primeira qualidade em toda a construção, azulejo nos banheiros e pintura látex.

2c- O estado de conservação geral do imóvel é muito bom, não tem umidade, trincas ou rachaduras.



Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar

CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 70.185

TELEFONE: (11) 99956-9747

3- Avaliações

3a- Terreno sem benfeitorias, nas proximidades, com 500,00 metros quadrados de área , foi recentemente negociado por R\$ 390.000,00, um custo de R\$780,00 por metro quadrado.

3b- Na região o custo unitário de edificações de residências do mesmo padrão, com o mesmo tempo de uso, é de R\$ 3.900,00 o metro quadrado de construção.

Valor do terreno: R\$ 617.994,00

Valor da construção: R\$ 2.920.320,00

Valor total do imóvel: **R\$ 3.538.314,00**

(Tres milhões, quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e quatorze reais)
com variação de 5% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento subscrevo-me mui.

Atenciosamente,

MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR

CRECI 70.185

CPF 794.437.108-20

RG 8.970.027-2



CA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

ARI JOSÉ 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



CERTIFICA à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE - E. S. Paulo

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

São Roque, 2 de setembro de 1977

MATRÍCULA **3960**

FICHA **1**

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO nº 5, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a Rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher.

PROPRIETÁRIOS: IRACEMA VILLAÇA, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade, à Praça da República, 99, portadora do RG. 10 252 560, inscrita no CPF sob nº 163 259 238; OFELIA SIQUEIRA VILLAÇA, brasileira, viúva, proprietária, portadora do RG 979 821, inscrita no CPF sob nº 032 412 628; LUIZ ANTONIO SIQUEIRA VILLAÇA, portador do RG 2 556-007 e sua mulher MARISA STEVAUX VILLAÇA, portadora do RG 4 196 574, inscritos no CPF sob nº 058 253 428, brasileiros, proprietários; MARIA HELENA VILLAÇA BORIN, professora, portadora do RG 4 731 657, inscrita no CPF sob nº 209 068 898 e seu marido JOSÉ LUIZ BORIN, advogado, portador do RG-1 287 099, inscrito no CPF sob nº 014 952 838; VERA MARIA VILLAÇA ROSA, do lar, portadora do RG 2 614 750 e seu marido JOSÉ CARLOS ROSA, médico, portador do RG. 1 189 149, inscritos no CPF sob nº 000 233 378, brasileiros, proprietários, residentes em Jundiá, deste Estado; NAIR POSTIGLIONI, brasileira, solteira, maior, proprietária, filha de Alfredo Postiglioni e de Carupita Tassi Postiglioni, inscrita no CPF sob nº 247 840 878, residente em Sorocaba, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 20 819, 3-AE; 23 829, 23 830/1/2, 24 777, 3-AH e 25 798, Livro 3 AI.

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)

O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

Av. 1/3960 - em 2 de setembro de 1977.-
O imóvel constante da presente matrícula, acha-se comprometido a BRUNO FRANCISCO CHIARATO, motorista, casado com Terezinha Olga Dalben Chiarato, ele portador do RG 159 021, ela portadora do RG. 6 644 235, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF sob nº 017 993 128/87, residentes nesta cidade, à Avenida São Mandel, 307, com forma averbação nº 8, feita à margem da inscrição nº 30, do livro

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)

O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

Pag.: 001/004
Certidão na última página

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

12200-2 - AA 243748



MÁTRICULA 3960
FICHA 1 VERSO

R. 2/3960 - em 2 de setembro de 1977.
Pela escritura de 3 de agosto de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no livro 196, fls. 20, Iracema Villaça, Ofélia Siqueira Villaça, Luiz Antonio Siqueira Villaça e sua mulher Marisa Stevaux Vera Maria Villaça Rosa e seu marido José Luiz Borin, e Nair Posiglioni, rétro qualificados, transmitiram, por venda, com anuência do compromissário comprador Bruno Francisco Chiarato e sua mulher Terezinha Olga Dalben Chiarato, qualificados na Av. 1, pelo preço de Cr\$ 55.156,00, sendo Cr\$ 156,00 para os vendedores e Cr. \$ 55.000,00 para os anuentes, a AURELINA MORAES GARCIA, brasileira, comerciante, desquitada, portadora do RG. 4 756-935, inscrita no CPF sob nº 254 977 748/49, residente nesta cidade, à Rua Projetada que sai da Avenida Antonino Dias Bastos, nº 42, o imóvel constante da presente matrícula.

O ESCRIVENTE HABILITADO, *Milton Rabelo*
(Milton Rabelo)
O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(Jair Fernandes)

Av.3/3.960 - Em 10 de outubro de 1978.
Por mandado extraído dos Autos de Desquite por Mútuo Consentimento, nº 441/76, pelo escrevente Habilitado do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, em 10 de outubro de 1978 e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca - Dr. Rubens Eli de Oliveira, a adquirente Aurelina Moraes Garcia, passou a ter o nome de solteira, ou seja: AURELINA DA SILVEIRA MORAES.

O Escrevente Habilitado, *Christino Garcia Sobrinho*
(Christino Garcia Sobrinho)
O OFICIAL MAIOR, *Jair Fernandes*
(- Jair Fernandes -)

Av.4/3960 - Em 3 de março de 1983.
O Atual estado civil da proprietária Aurelina da Silveira Moraes, é de divorciada, conforme averbação feita em 12 de junho de 1980, no verso da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial Maior do Cartório de Registro Civil e Anexos local, em 8 de fevereiro de 1983 e requerimento da interessada, assinado nesta cidade, em 4 de fevereiro de 1983.

O OFICIAL MAIOR SUBSTR., *Christino Garcia Sobrinho*
(Christino Garcia Sobrinho)

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.960

Registro
Geral

ficha

02

Em 11 de setembro de 2014

R. 5/3.960 - Em 11 de setembro de 2014

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 21 de janeiro de 2014, livro 500, fls. 103/106, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de AURELINA DA SILVEIRA MORAES (CPF/MF n.º 254.977.748-49), ocorrido em 25/09/2013, no estado civil de divorciada de Antonio Garcia Reis, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foi partilhado, cabendo em pagamento FRAÇÃO IDEAL correspondente a UMA TERÇA (1/3) parte, à cada uma das herdeiras filhas: ROSEANA MORAES GARCIA, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.207.611 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 753.447.698-49, residente e domiciliada na Rua João Ramalho, n.º 586, apto. C-233, Perdizes, em São Paulo SP; ROSELY MORAES GARCIA, brasileira, estatística, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.826.087 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 890.111.808-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT, brasileiro, estatístico, portador da cédula de identidade RG n.º 6.899.881 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 722.028.908-15, residentes e domiciliados na Rua Dona Mariana, n.º 53, apto. 1401, Botafogo, no Rio de Janeiro RJ; e SILVANA MORAES GARCIA, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.367.632 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 046.130.998-03, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, n.º 318, apto. 11, Jardim Meny, em São Roque SP.- Cadastro Municipal n.º 10165770.- V. V. (2014) RS 6.585,54.- (Prenotação n.º 124.939 de 28/08/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/3.960 - Em 02 de outubro de 2014

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 18/09/2014, instruído com Carta de Habite-se n.º 0102/2014, expedida pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 01/09/2014 e Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.ºs 237422014-88888317 e 232992014-88888643, emitidas em 15/09/2014, procede-se a presente para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado um prédio comercial com 748,80 metros quadrados de área construída, que recebeu o n.º 12 da Rua São Judas Tadeu.- Valor atribuído RS 150.000,00.- (Prenotação n.º 125.144 de 18/09/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIFICAÇÃO NA PÁGINA SEGUINTE

Pag.: 003/004
Certidão na última página



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** quaisquer ônus reais, inclusive compromisso de venda e compra, 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
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

EM BRANCO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1220023C3003960C15030321P

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3960

Ao Oficial...: R\$ 34,73
Ao Estado...: R\$ *9,87
Ao SEFAZ...: R\$ *6,76
Ao Reg. Civil R\$ *1,83
Ao Trib. Just R\$ *2,38
Ao ISS...: R\$ *1,74
Ao FEDMP...: R\$ *1,67
Total...: R\$ 58,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 15:03:02 horas do dia 21/12/2021.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :



00396021122021

Pag.: 004/004



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

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

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de um imóvel com a finalidade de Desapropriação de área para a municipalidade, contendo um terreno de 792,30 m² dentro de uma área, localizado na Rua São Judas Tadeu, nº 12, Lote 5, quadra 28, Bairro Jardim Villaça, São Roque – SP, cadastro nº 10165770, sendo a proprietária a Sra. Silvana Moraes Garcia.

2.0 Descrição da Área

Trata-se de um Terreno com área construída de 748,80 m².

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Bairro Jardim Villaça		
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	x
Telefone	x	Energia Elétrica	x
Gás	x	Guia e Sarjeta	x
Correios	x	Pavimentação	x



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

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

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



4.0 Características da Área

Características do Imóvel		
A	Área Total	792,30
B	Formato	regular
C	Face	Noroeste
D	Conformação	Seco
E	Perfil Topográfico	Plano
F	Zoneamento	Z Urbana Residencial de Baixa densidade (ZUr) - md
G	Mata / Área de Reserva	Não

5.0 Cálculo do Valor Unitário

Imobiliária		Fonte	Área (m ²)	Preço (R\$)	Preço Unit.(R\$)
1	Marco Antonio Mello	4712-5951	748,80	R\$ 3.629.040,00	R\$ 4.846,47
2	Zandercont Imóveis	4712-2199	748,80	R\$ 3.810.492,00	R\$ 5.088,80
3	Maria T. X. de Jesus	11 - 99956-9747	748,80	R\$ 3.538.314,00	R\$ 4.725,31
Média Aritimética					R\$ 4.886,86
Intervalo			30% - Superior		R\$ 6.352,92
			30% - Inferior		R\$ 3.759,12
Média Aritimética Saneada					R\$ 4.886,86

Valor do imóvel = R\$ 3.659.282,00

(Tres Milhões seiscentos e cinquenta e nove mil duzentos e oitenta e dois reais)

Obs: Segue anexo as avaliações.

São Roque, 28 de dezembro de 2021.


Téc.º Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CFT N.º 260.319.846-7



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



DECRETO N.º 9.751
De 27 de dezembro de 2021

Declara de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, o imóvel que consta pertencer a Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, necessário para instalação do Departamento Municipal da Educação.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, e considerando o que consta no processo administrativo protocolado sob n.º 17097/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, um imóvel de propriedade de Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, com área de 792,30 m² com um prédio comercial averbado de 748,80 metros quadrados, constando a seguinte descrição:

I - Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770.

Art. 2º O imóvel caracterizado no presente decreto desapropriatório será destinado à instalação do Departamento Municipal de Educação.

Art. 3º Em se efetivando a desapropriação de forma amigável, nos termos do artigo 10 do Decreto 3.665/41, poderá ser concedido ao expropriado prazo, após o efetivo acordo, para desocupação do imóvel.



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



Decreto 9.751/2021

Art. 4º Ficam os órgãos competentes da administração Pública Municipal autorizados a adotar as medidas administrativas necessárias para o fiel cumprimento do presente ato.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 27/12/2021


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

PUBLICADO EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL

**PODER EXECUTIVO****DECRETOS****DECRETO N.º 9.751**

De 27 de dezembro de 2021

Declara de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, o imóvel que consta pertencer a Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, necessário para instalação do Departamento Municipal da Educação.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, e considerando o que consta no processo administrativo protocolado sob n.º 17097/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, um imóvel de propriedade de Roseana Moraes Garcia, Rosely Moraes Garcia e Silvana Moraes Garcia, com área de 792,30 m² com um prédio comercial averbado de 748,80 metros quadrados, constando a seguinte descrição:

Lote de terreno n.º 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote n.º 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote n.º 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula n.º 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob n.º 10165770.

Art. 2º O imóvel caracterizado no presente decreto desapropriatório será destinado à instalação do Departamento Municipal de Educação.

Art. 3º Em se efetivando a desapropriação de forma amigável, nos termos do artigo 10 do Decreto 3.665/41, poderá ser concedido ao expropriado prazo, após o efetivo acordo, para desocupação do imóvel.

Art. 4º Ficam os órgãos competentes da administração Pública Municipal autorizados a adotar as medidas administrativas necessárias para o fiel cumprimento do presente ato.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Roque, 27/12/2021

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO

PREFEITO

PUBLICADO EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- São Roque - Terra do Vinho, Bonita por Natureza -



DESPACHO

A DLE,

Vistos.,

Notifiquem-se as proprietárias do bem, conforme prescrição do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.665 de 21 de junho de 1941.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 27/12/2021

Yan Soares de Sampaio Nascimento
Assessor Consultor
OAB/SP 262.273



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



"São Roque - a Terra do Vischo e Bonita por Natamoya"

NOTIFICAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO (Art. 10-A do Decreto Municipal 3.665/1941)

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, inscrito no CPF sob nº 144.958.498-59.

NOTIFICADAS: **ROSELY MORAES GARCIA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 8.826.087-2, inscrita no CPF nº 890.111.808-44 casada com Nuno Duarte da Costa Bittencourt, portador do RG nº 6.899.881-8, inscrito no CPF nº 722.028.908-15 residentes NA Rua Dona Mariana, 53, apto. 1401, Botafogo, Rio de Janeiro; **ROSEANA MORAES GARCIA**, brasileira, viúva, portadora do RG 7207611 e inscrita no CPF 753.447.698-49, residente na Rua Rua João Ramalho, 586, apto. 241-C, Perdizes, São Roque/SP; **SILVANA MORAES GARCIA**, brasileira, inscrita no RG 9367632, inscrita no CPF 046.130.998-03, residente na Rua Padre Marcal, 153, São Roque/SP.

1. Tendo em vista o contido no procedimento administrativo nº 17097/2021, servimo-nos do presente para NOTIFICAR Vossas Senhorias quanto a expedição do Decreto Municipal 9751/2021 que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área equivalente a 792,30 m² e de 748,80 metros quadrados de área construída, situada no Jardim Villaça, Município de São Roque, proveniente da matrícula 3960 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Roque e cadastrada no Município de São Roque sob nº 10165770, delimitada e suficientemente identificada por meio das seguintes medidas e confrontações:

"Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Visão e Bonita por Natureza"

2. Para fins de desapropriação, o valor a ser indenizado é de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), os quais serão pagos em parcela única, na forma da legislação em vigor.

3. O prazo para aceitação ou rejeição da proposta é de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desta notificação, bem como o silêncio será considerado rejeição, na forma da Lei (art. 10-A, inciso IV, do Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, incluído pela Lei nº 13.867, de 2019).

4. Aceita a proposta a outorga da escritura pública de desapropriação amigável será efetuada na data da concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a esta transação.

São Roque, 27 de Dezembro de 2021.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

*Ciente em
28/12/2021*

P.P. Ma.

Rosely Moraes Garcia

Roseana Moraes Garcia

ROSEANA MORAES GARCIA

Ma.

Silvana Moraes Garcia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



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

NOTIFICAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
(Art. 10-A do Decreto Municipal 3.665/1941)

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, inscrito no CPF sob nº 144.958.498-59.

NOTIFICADAS: **ROSELY MORAES GARCIA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 8.826.087-2, inscrita no CPF nº 890.111.808-44 casada com Nuno Duarte da Costa Bittencourt, portador do RG nº 6.899.881-8, inscrito no CPF nº 722.028.908-15 residentes NA Rua Dona Mariana, 53, apto. 1401, Botafogo, Rio de Janeiro; **ROSEANA MORAES GARCIA**, brasileira, viúva, portadora do RG 7207611 e inscrita no CPF 753.447.698-49, residente na Rua Rua João Ramalho, 586, apto. 241-C, Perdizes, São Roque/SP; **SILVANA MORAES GARCIA**, brasileira, inscrita no RG 9367632, inscrita no CPF 046.130.998-03, residente na Rua Padre Marcal, 153, São Roque/SP.

1. Tendo em vista o contido no procedimento administrativo nº 17097/2021, servimo-nos do presente para NOTIFICAR Vossas Senhorias quanto a expedição do Decreto Municipal 9751/2021 que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área equivalente a 792,30 m² e de 748,80 metros quadrados de área construída, situada no Jardim Villaça, Município de São Roque, proveniente da matrícula 3960 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Roque e cadastrada no Município de São Roque sob nº 10165770, delimitada e suficientemente identificada por meio das seguintes medidas e confrontações:

"Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770".

GT



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

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

2. Para fins de desapropriação, o valor a ser indenizado é de de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), os quais serão pagos em parcela única, na forma da legislação em vigor.

3. O prazo para aceitação ou rejeição da proposta é de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desta notificação, bem como o silêncio será considerado rejeição, na forma da Lei (art. 10-A, inciso IV, do Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, incluído pela Lei nº 13.867, de 2019).

4. Aceita a proposta a outorga da escritura pública de desapropriação amigável será efetuada na data da concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a esta transação.

São Roque, 27 de Dezembro de 2021.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

*Ciente em
28/12/2021*

P.S. [assinatura]

Rosely Moraes Garcia

Rosana Moraes Garcia

ROSEANA MORAES GARCIA

[assinatura]

Silvana Moraes Garcia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



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

NOTIFICAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO (Art. 10-A do Decreto Municipal 3.665/1941)

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, inscrito no CPF sob nº 144.958.498-59.

NOTIFICADAS: ROSELY MORAES GARCIA, brasileira, casada, portadora do RG nº 8.826.087-2, inscrita no CPF nº 890.111.808-44 casada com Nuno Duarte da Costa Bittencourt, portador do RG nº 6.899.881-8, inscrito no CPF nº 722.028.908-15 residentes NA Rua Dona Mariana, 53, apto. 1401, Botafogo, Rio de Janeiro; ROSEANA MORAES GARCIA, brasileira, viúva, portadora do RG 7207611 e inscrita no CPF 753.447.698-49, residente na Rua Rua João Ramalho, 586, apto. 241-C, Perdizes, São Roque/SP; SILVANA MORAES GARCIA, brasileira, inscrita no RG 9367632, inscrita no CPF 046.130.998-03, residente na Rua Padre Marcal, 153, São Roque/SP.

1. Tendo em vista o contido no procedimento administrativo nº 17097/2021, servimo-nos do presente para NOTIFICAR Vossas Senhorias quanto a expedição do Decreto Municipal 9751/2021 que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área equivalente a 792,30 m² e de 748,80 metros quadrados de área construída, situada no Jardim Villaça, Município de São Roque, proveniente da matrícula 3960 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Roque e cadastrada no Município de São Roque sob nº 10165770, delimitada e suficientemente identificada por meio das seguintes medidas e confrontações:

"Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770".

GT



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

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

2. Para fins de desapropriação, o valor a ser indenizado é de de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), os quais serão pagos em parcela única, na forma da legislação em vigor.

3. O prazo para aceitação ou rejeição da proposta é de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desta notificação, bem como o silêncio será considerado rejeição, na forma da Lei (art. 10-A, inciso IV, do Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, incluído pela Lei nº 13.867, de 2019).

4. Aceita a proposta a outorga da escritura pública de desapropriação amigável será efetuada na data da concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a esta transação.

São Roque, 27 de Dezembro de 2021.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

*Ciente em
28/12/2021*

p.p. / Ma.

Rosely Moraes Garcia

Roseana Moraes Garcia

ROSEANA MORAES GARCIA

/ Ma.

Silvana Moraes Garcia

2º

Tabellionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã

**Livro nº 591****Páginas nºs 311/312**

01/102

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos **vinte e oito (28)** dias do mês de **dezembro (12)** do ano **dois mil e vinte um (2021)**, nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabelião Substituto de Notas e Protestos, compareceram como outorgantes: **ROSEANA MORAES GARCIA**, brasileira, viúva, psicóloga, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 07/04/1956, filha de Antonio Garcia Reis e de Aurelina da Silveira Moraes, portadora da cédula de identidade RG n. 7.207.611-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 753.447.698-49, residente e domiciliada na Rua João Ramalho, n. 586, apto C-241, Perdizes, em São Paulo/SP, CEP 05008-001; **ROSELY MORAES GARCIA**, brasileira, estatística, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 11/11/1957, filha de Antonio Garcia Reis e de Aurelina Moraes Garcia, portadora da cédula de identidade RG n. 8.826.087-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 890.111.808-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT**, brasileiro, estatístico, natural de São José do Rio Pardo/SP, onde nasceu em 10/05/1954, filho de Luiz Boteli Bittencourt e de Dirce Costa Bittencourt, portador da cédula de identidade RG n. 6.899.881-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 722.028.908-15, por quem neste ato é assistida, ambos residentes e domiciliados na Rua Dona Mariana, n. 53, apto 1401, Botafogo, em Rio de Janeiro/SP, CEP 22280-020. As outorgantes foram identificadas pelos documentos supra descritos, do que dou fé. E, pelas outorgantes foi dito que, por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora: **SILVANA MORAES GARCIA**, brasileira, solteira, empresária, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 30/06/1962, filha de Antonio Garcia Reis e de Aurelina Moraes Garcia, portadora da cédula de identidade RG n. 9.367.632-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 046.130.998-03, residente e domiciliada na Rua Padre Marçal, n. 153, Centro, em São Roque/SP, a quem conferem poderes para ceder, transferir, assinar escritura de desapropriação, ou de qualquer forma alienar, o seguinte imóvel: **PRÉDIO COMERCIAL**, com **748,80 metros quadrados de área construída**, que recebeu o nº 12 da Rua São Judas Tadeu, e respectivo terreno identificado por **LOTE DE TERRENO, nº 5, da quadra "28", do loteamento denominado "JARDIM VILLAÇA", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano, deste Município e Comarca de São Roque/SP, com a área de 792,30 metros**



11082602065875.000056068-4

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 56, CENTRO
SÃO ROQUE - SP - CEP: 18.130-420
FONE: (11) 4712-6540



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



quadrados, imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 3960, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP., podendo para tanto dita procuradora, melhor descrever, caracterizar e delimitar dito imóvel, com suas divisas, metragens e confrontações; receber, outorgar e assinar a competente **Escritura Pública de desapropriação**, de Re-Ratificação ou outra de qualquer natureza, inclusive Instrumentos Particulares, Contratos de Alienação, concordar ou não com cláusulas e condições; aí tratando de todos assuntos relacionados ao imóvel acima mencionado, podendo receber importâncias e valores, à título de preço; assinar recibos e dar quitação; obrigar pela evicção legal, transmitir posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões; pagar impostos e taxas, representá-las perante Repartições Públicas em geral, sejam elas Estaduais, Federais, Municipais e Autárquica, Prefeituras Municipais, podendo receber notificações e notificar, inclusive Cartórios de Registro de Imóveis, Cartório de Notas, Instituições Financeira, tratando de todos os assuntos relacionados ao imóvel e a desapropriação supra mencionada; requerendo e assinando o necessário, podendo promover Registros, Inscrições, Averbações, Matrículas, Transcrições e Cancelamentos, cancelar hipotecas, atender a exigências e formalidades; entranhar e desentranhar papéis e documentos; pleitear parcelamentos ou formas de pagamentos; promover recursos administrativos, assinando e requerendo tudo que for necessário, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, comprometendo-se o outorgante a dar tudo por bom, firme e valioso. "Foi consultada a Central de Indisponibilidade com Certidão Negativa com Código HASH:

804e.fc07.db10.acc5.471a.34f2.9f0e.ff44.7bea.ed86
 //4887.3714.a335.491d.e279.fd90.b4b3.d512.f018.be99//6cd6.bf40.a034.3621.9

081.be6a.25d7.508e.f855.d5da. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lhes sendo lido, acharam conforme, aceitaram, outorgam e assinam, do que dou fé. Eu (a), **JACIR SALIM JUNIOR**, Tabelião Substituto a lavrei, subscrevo e dou fé. (a.a) **ROSEANA MORAES GARCIA // ROSELY MORAES GARCIA // NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT.**

Emolumentos R\$ 147,97, Secretaria da Fazenda R\$ 42,05, Ipesp R\$ 28,78, Imposto Municipal R\$ 7,39, Ministério Público R\$ 7,10, Registro Civil R\$ 7,79, Tribunal de Justiça R\$ 10,15, Santa Casa R\$ 1,48, Total R\$ 251,71. Devidamente Selada. Traslada em seguida. Eu,

Bel. JACIR SALIM JÚNIOR,
 Tabelião Substituto, a lavrei, conferei, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

[Assinatura manuscrita]



2º

**Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã**



02/02

EM TESTO DA VERDADE

[Handwritten signature]
imp...

**Bel. JACIR SALIM JÚNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO**

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Bel. Jacir Salim Junior
Tabelião Substituto
Rua 7 de Setembro, 56 - Centro - São Roque-SP
CEP 18130-420 E-mail: junior.salim@uol.com.br
Fone: (11) 4712-6540 / Cel.: (11) 99862-8810

Selo Digital
Nº1122761PR0030301202214220



11082602065875.000056069-2

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 56, CENTRO
SÃO ROQUE - SP - CEP: 18.130-420
FONE: (11) 4712-6540



**TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO PARA
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**

O **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, com sede na rua São Paulo, neste ato representado por seu Prefeito **MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, portador do documento de identidade RG 19.185.474-8 e inscrito no CPF 144.985.498-59, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, **ROSELY MORAES GARCIA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 8.826.087-2, inscrita no CPF nº 890.111.808-44 casada com **Nuno Duarte da Costa Bittencourt**, portador do RG nº 6.899.881-8, inscrito no CPF nº 722.028.908-15 residentes NA Rua Dona Mariana, 53, apto. 1401, Botafogo, Rio de Janeiro; **ROSEANA MORAES GARCIA**, brasileira, viúva, portadora do RG 7207611 e inscrita no CPF 753.447.698-49, residente na Rua João Ramalho, 586, apto. 241-C, Perdizes, São Paulo/SP; **SILVANA MORAES GARCIA**, brasileira, inscrita no RG 9367632, inscrita no CPF 046.130.998-03, residente na Rua Padre Marçal, 153, São Roque/SP, doravante denominados simplesmente **EXPROPRIADOS**, tem entre si justo e acordado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **MUNICÍPIO**, através do Decreto nº 9.751, de 27 de Dezembro de 2021, declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação por via amigável nos termos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41 e alterações posteriores, imóvel de propriedade dos EXPROPRIADOS, cujo imóvel possui a área total de 792,30 m² com um prédio comercial averbado de 748,80 metros quadrados com as confrontações:

"Lote de terreno nº 05, da quadra 28, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote nº 6; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote nº 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3960. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 10165770

GT
X



CLÁUSULA SEGUNDA.

A desapropriação tem por finalidade a instalação do Departamento Municipal de Educação.

CLAUSULA TERCEIRA

Pela área declarada de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, descrita na Cláusula anterior, o MUNICÍPIO pagará a título de justa e prévia indenização o valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) pagos em parcela única, quando da transmissão da escritura pública de desapropriação, mediante transferência bancária.

§1º OS EXPROPRIADOS terão o prazo de até 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel objeto da desapropriação, entregando-os livre e desembaraçado, assumindo qualquer indenização que possa recair sobre a desocupação do imóvel.

§2º Fica excepcionada a obrigação do parágrafo primeiro em relação a locatária Receita Federal do Brasil que, sendo órgão público de relevante interesse público, deverá desocupar o imóvel tão logo sejam feitas as adequações do imóvel a ser cedido pelo Município de São Roque ao órgão federal, tema tratado junto ao processo administrativo nº 17167/2021.

CLAUSULA QUARTA

Recebido o valor previsto na Cláusula Terceira pelos EXPROPRIADOS, estes darão ao MUNICÍPIO, plena e geral quitação, de forma irrevogável e irrevogável não podendo mais exigir qualquer outro valor a título de pagamento pelo imóvel desapropriado, transmitindo ao EXPROPRIANTE o domínio, direito, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da escritura pública de desapropriação amigável.

CLAUSULA QUINTA

A imissão da posse se dará na data da assinatura do presente termo, respeitando-se o prazo previsto no §1º da CLÁUSULA TERCEIRA.

Parágrafo Único. A não desocupação do imóvel no prazo previsto na CLÁUSULA TERCEIRA, os Expropriados arcarão com multa de 0,5% ao mês do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLAUSULA SEXTA



97

X



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



Nos termos do art. 10-A, §2º, Decreto-Lei nº 3.365, o presente Termo de Acordo Administrativo para Transferência de Bem Imóvel Expropriado é título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA :

As despesas decorrentes do ato desapropriatório correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 01.04.01.12.361.0016.1004.4.4.90.51.00 – Obras e Instalações - Fonte: 01 - Tesouro

CLAUSULA OITAVA

As partes elegem o foro da Comarca de São Roque para solucionar qualquer controvérsia decorrente deste Termo de Acordo.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam este instrumento em três vias de igual conteúdo.

São Roque, 28 de Dezembro de 2021.



MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO
Prefeito



ROSELY MORAES GARCIA
Expropriada



NUNO DIARTE DA COSTA BITTENCOUT
Expropriado



ROSEANA MORAES GARCIA
Expropriada



SILVANA MORAES GARCIA
Expropriada

Testemunhas

Nome



2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Sete de Setembro, 56 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Maria Gabriela Venturoli Perrotta
 TABELA



Reconheço por semelhança 04 firmas sem valor econômico de SILVANA MORAES GARCIA, SILVANA MORAES GARCIA, SILVANA MORAES GARCIA e SILVANA MORAES GARCIA e dou fe Selo: S21108AA50655, S21108AA50656
 SÃO ROQUE, 30 de Dezembro de 2021. Pago: R\$27,56 Hr.13:35
 Em Teste da verdade.
 VITOR GUILHERME DANTAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.



"VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Sete de Setembro, 56 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Maria Gabriela Venturoli Perrotta
 TABELA



Reconheço por semelhança 01 firma sem valor econômico de MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO e dou fe Selo: S11108AA210323
 SÃO ROQUE, 30 de Dezembro de 2021. Pago: R\$6,80 Hr.14:37
 Em Teste da verdade.
 VITOR GUILHERME DANTAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.



"VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



RG

Nome _____
RG



+

**20**

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã

**Livro 588****Folhas 365/371****ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO****Expropriada: SILVANA MORAES GARCIA e outros.****Expropriante: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.****Valor de Desapropriação: R\$ 2.200.000,00.****Valor Venal do Imóvel: R\$ 1.013.195,60.****Valor Venal de Referência: R\$ 1.013.195,60.**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos trinta (30) dias, do mês de dezembro (12), do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Escrevente Autorizado de Notas de Notas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES EXPROPRIADAS: 1) ROSEANA MORAES GARCIA**, brasileira, viúva, psicóloga, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 07/04/1956, filha de Antônio Garcia Reis e de Aurelina da Silveira Moraes, portadora da cédula de identidade RG n. 7.207.611-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 753.447.698-49, residente e domiciliada na Rua João Ramalho, nº 586, Apto. C-233, Perdizes, São Paulo/SP; **2) ROSELY MORAES GARCIA**, brasileira, estatística, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 11/11/1957, filha de Antônio Garcia Reis e de Aurelina Moraes Garcia, portadora da cédula de identidade RG n. 8.826.087-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 890.111.808-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT**, brasileiro, estatístico, natural de São José do Rio Pardo/SP, onde nasceu em 10/05/1954, filho de Luiz Boteli Bittencourt e de Dirce Costa Bittencourt, portador da cédula de identidade RG n. 6.899.881-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 722.028.908-15, conforme certidão de casamento de matrícula sob n. 114355.01.55.1980.2.00005.286.0001447-57 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque/SP, residentes e domiciliados na Rua Dona Mariana, nº 53, Apto. 1401, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ; neste ato **representadas por sua bastante procuradora SILVANA MORAES GARCIA**, brasileira, solteira como declarou, empresária, natural de São Roque/SP, onde nasceu em 30/06/1962, filha de Antônio Garcia Reis e de Aurelina Moraes Garcia, portadora da cédula de identidade RG n. 9.367.632-SSP/SP, inscrita no CPF/MF, sob n. 046.130.998-03, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 318, Apto. 11, Jardim Meny, São Roque/SP, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas, em 28/12/2021, no Livro 591,

*Ilb
01/02*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Notário Internacional
Notariado Latino
Fundado em 1948





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



Fls. 311, e, de outro lado, como **OUTORGADA EXPROPRIANTE, PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo, n. 966, São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob n. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. **MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, oficial de justiça, portador da cédula de identidade RG n. 19.185.474-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 144.958.498-59, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, n° 239, Apto. A-16, São Roque/SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2021, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta **19-V sob n. 017** de ordem. Reconheço a identidade dos presentes pelos documentos apresentados, do que dou fé. A seguir, pelas outorgantes expropriadas, me foi dito que: **PRIMEIRO** – São senhoras e legítimas possuidoras do seguinte imóvel: **UM PRÉDIO COMERCIAL com 748,80 metros quadrados de área construída, que recebeu o n.º 12 da Rua São Judas Tadeu, e seu respectivo terreno identificado com o n.º 05, da quadra 28, do loteamento denominado “Jardim Villaça”, situado no Bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São João, esquina com a Rua São Judas Tadeu, no lado par, com a área de 792,30 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a citada Rua São João; 9,40 metros em curva para a direita, ligando a Rua São João com a Rua São Judas Tadeu; 34,00 metros de um lado, confinando com a Rua São Judas Tadeu; 40,00 metros de outro lado, confinando com o lote n.º 06; e 20,00 metros, nos fundos, confinando com o lote n.º 4, de propriedade de Bruno Francisco Chiarato e sua mulher, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n. 3.960, do Oficial do Registro de Imóveis de São Roque/SP.** **SEGUNDO** – O imóvel foi havido por força do R.5 da matrícula 3.960 do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP. **TERCEIRO** – O imóvel objeto desta escritura está livre de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, bem como de ações reais ou reipersecutórias. **QUARTO** – Referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP sob n. 10165770 com valor venal de **RS 1.013.195,60 (hum milhão, treze mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)** e valor venal de referência de **RS 1.013.195,60 (hum milhão, treze mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)** para o presente exercício de 2021. **QUINTO** – Nos termos do decreto Municipal n. 9.751 de 27 de dezembro de 2021, a outorgada expropriante **decreta de utilidade pública, para ser desapropriado, por via amigável, o imóvel supra descrito, que será destinado à instalação do Departamento Municipal da Educação;** **SEXTO** - O preço certo e ajustado para a presente desapropriação é de **RS 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, sendo que o objeto dessa desapropriação será destinado à Instalação do Departamento Municipal de Educação, e **as partes declaram, sob suas responsabilidades civis e criminais, inclusive alertadas especificamente acerca das consequências do artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade.** **SÉTIMO** – As expropriadas, assim, transferem à expropriante, desde já, o domínio, a posse, os direitos e ações que possuíam sobre referido imóvel, para que dele a expropriante possa livremente usar, gozar e dispor, **consignando-se que a imissão na**



20

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



posse por parte da expropriante ocorrerá em 30 dias corridos, a contar da presente data, ocasião em que as expropriadas entregarão o imóvel livre e desembaraçado, assumindo qualquer indenização que for necessária para a desocupação do mesmo. A não desocupação do imóvel no prazo supra descrito implicará em uma multa de 0,5% sobre o valor recebido a título de pagamento pela desapropriação, multa esta a ser paga pelas expropriadas à expropriante, além das demais cominações legais, fica excepcionada a obrigação em relação a locatária Receita Federal do Brasil que, sendo órgão público de relevante interesse público, deverá desocupar o imóvel tão logo sejam feitas as adequações do imóvel a ser cedido pelo Município de São Roque ao órgão federal, tema tratado junto ao processo administrativo nº 17167/2021.

OITAVO – Pelas partes me foi dito que aceitam e recebem esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia de isenção do ITBI devidamente visado pelo Departamento de Divisão de Rendas, ficando uma via arquivada nestas notas, enquanto outra seguirá juntamente com o traslado desta escritura. **NONO** – A outorgante expropriante não está sujeita às exigências da Lei n. 8.212/91, bem como dos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto n. 3.048/99 e posteriores alterações. **DÉCIMO** – As partes se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos fiscais perante as Fazendas Estadual ou Municipal, que porventura incidam sobre o imóvel antes descrito, nos termos do Decreto Federal n. 93.240/86, art. 1º, § 2º. **DÉCIMO PRIMEIRO** – A outorgada expropriante, na forma representada, dispensa por parte das outorgadas expropriadas a apresentação das certidões previstas na Lei Federal n. 7.433/85, regulamentada pelo citado Decreto Federal n. 93.240/86, sendo apresentada a certidão de propriedade da matrícula n. 3.960 que fica arquivada nestas Notas na pasta **D-23 sob n. 30** de ordem, bem como: **1)** Certidões negativas de débitos trabalhistas ns.: 57966155/2021, emitida em 28/12/2021, às 15:55:27hs, 57966315/2021, emitida em 28/12/2021, às 15:56:41hs, e 57966428/2021, emitida em 28/12/2021, às 15:57:39hs com válidas até 25/06/2022; **2)** Certidão negativa de débitos e tributos federais e à dívida ativa da união CFAD.8361.5ED3.5233, emitida às 16:04:23hs do dia 28/12/2021, 0246.E6D5.23C2.21B0, emitida às 16:04:58hs do dia 28/12/2021 e E630.A7E4.B3A7.84EC, emitida às 16:05:43hs do dia 28/12/2021, válidas até 26/06/2022; **3)** Consultada a central de indisponibilidade com certidão negativa com Códigos

HASH:

19fc.6e9a.51c6.2cdf.a5d3.fcfa.c9b4.b5d4.8db7.8577,3caa.f015.5580.17dc.7239.ec00.97^a8.60^a8.a4e0.bclcd,4694.39c8.9957.0cf3.a561.0618.3d86.c791.c0da.860e.

DÉCIMO SEGUNDO – A presente dá cumprimento do decreto n. 9.751 de 27 de dezembro de 2021. **DÉCIMO TERCEIRO** – **OUTORGADA EXPROPRIANTE se obriga na instalação do Departamento Municipal de Educação em função da desapropriação da área acima descrita.** **DÉCIMO QUARTO** – Comparece a este ato, na qualidade de anuente, declarando que nada tem a opor à presente, **NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT**, acima qualificado, devidamente representado, conforme procuração supra descrita. Ao final, as partes declaram que concordam expressamente com todos os termos da presente escritura pública. Foi emitida a Declaração Sobre Operações

Handwritten signature and date: 29/02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Associação Internacional Notariado Latino fundada em 1948





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



Imobiliárias (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Foi feita comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (SEFAZ). Eu (a) MARIA GABRIELA VENTUROTI PERROTTA, Tabeliã de Notas e Protestos, que redigi, dou fé e assino. (a. a) **ROSEANA MORAES GARCIA** **!= ROSELY MORAES GARCIA** **!= NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT** **!= SILVANA MORAES GARCIA** **!= MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**. Emols. R\$ 4.623,93. Total R\$ 4.623,93. Devidamente Selada. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu JACIR SALIM JUNIOR Tabelião Substituto de Notas e Protestos, redigi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO JACIR SALIM JUNIOR DA VERDADE

JACIR SALIM JUNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Bel. Jacir Salim Junior
Tabelião Substituto
Rua 7 de Setembro, 56 - Centro - São Roque-SP
CEP 18130-420 E-mail: junior.salim@uol.com.br
Fone: (11) 4712-6540 / Cel.: (11) 99862-8810

Selo Digital

Nº1122761ES002030120220122V





DESPACHO

Vistos.,

Para alteração do CADASTRO IMOBILIÁRIO.

Após, ao patrimônio e arquivamento.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 10/01/2022

Yan Soares de Sampaio Nascimento,
Assessor Consultor
OAB/SP 262.273



emguarino 11-01-2022-15:09:23

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Departamento de Finanças - Divisão de Rendas
Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2022



Dados Cadastrais:

Imóvel : 10165770

Inscrição Cadastral: 01.03.029.0197.002.001

Proprietário : 13655 - PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

CPF/CNPJ : 70.946.009/0001-75

Localização do Imóvel:

Logradouro: 620 - RUA SÃO JUDAS TADEU

Número : 12

Complemento : RUA SÃO JOÃO Nº 06

Bairro : TABOÃO

Cep : 18.135-290

Loteamento : JARDIM VILLAÇA

Quadra: 28

Lote: 05

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA SAO PAULO

Número 966

Comp :

Bairro : TABOAO

Cep : 18.135-125

Cidade : SAO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 792,30

Valor Venal : 1.121.302,20

Fração Ideal : 792,30

Valor Terreno : 283.911,20

Área Total Construída : 748,80

Valor Edificação : 837.391,00

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 620 SÃO JUDAS TADEU

57,40

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUIDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	RESIDENCIAL FINO	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO		Edificação	Área	Data da edificação
DEDUCAO USO	USO NORMAL		1	148,6M²	01/01/1982
USO TERRENO	COMÉRCIO - 20%		2	50,3M²	01/01/1982
COD.AGRUP.VALOR	22-032 AL. 3.8%		3	549,9M²	01/01/2014
TRIBUTACAO	IMUNE TOTAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL					

Observações:

07/12/2012 - REFORMA SEM AMPLIAÇÃO ÁREA 198,30M² (COMÉRCIO) PROC. 18590/12 EM NOME DE AURELINA DA SILVEIRA MORAES. RECOLHIDO ISS (80%) ÁREA 198,30M².

29/08/2014 - AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA ÁREA 549,90M²(PAVIMENTO SUPERIOR 374,40M²,PAVBIMENTO TÊRREO 175,50M²)PROC 13307/2014 EM

29/08/2014 - NOME AURELINA DA SILVEIRA MORAES, ÁREA 549,90M² LANÇADA A PARTIR DE 2015,REC. ISS ÁREA 549,90M²

27/02/2015 - - Doc. Digital. nº 12.898

30/01/2018 - Lado Direito: LOTE Nº 06, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

11/10/2018 08:12:55 - dsprado - - utilização do imóvel: comercial/prestação de serviços.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Departamento de Finanças - Divisão de Rendas
Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2022

Dados Cadastrais:

09/01/2019 10:44:11 - dsprado - taxa coleta 3 bairro c/p 20%

11/01/2022 15:09:13 - 015384 - ELAINE MATILDE GUARINO : emguarino - Atualizado cadastro de acordo com despacho da DJ, de acordo com o proc adm 17097/2021

Lançar a partir de 2022

11/01/2022 - Alteração de Proprietario:

Em nome de : 18242-F - SILVANA MORAES GARCIA

Para nome de : 13655-J - PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/01/2022

AO

Setor de Patrimônio.

Atualizado cadastro conforme despacho da
DJ, para para arquivo

São, 11/01/22

Elaine Matilde Guarino
Auxiliar de Escritório
Matr. 15.384

NRJ

Dr. Rafael

Por gentileza, informar
quanto ao registro do imóvel.

JR, 08.03.22
mfri

Marta Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão
DCE



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Protocolo nº 17097/2021

Interessado: Departamento de Educação e Cultura

À Divisão de Rendas,

Solicito expedição de certidão de valor venal do referido cadastro, para fins de promover o registro da desapropriação amigável.

São Roque, 18 de março de 2022.


Rafael Faria de Lima

Chefe do Núcleo Regularização Imobiliária e Cadastral

OAB/SP nº 448.299

Jean / Suzi

para emissão da certidão de nomeação

Jean, 21/03/22


Claine Matilde Guarino
Auxiliar de Escritório
Matr. 15.334

JOENRI

Segue a certidão solicitada

Jean 21/3/22


Suzi Helena Arruda de Nichile
Auxiliar Administrativo
Matricula 18995



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CNPJ/MF: 70.946.009/0001-75 Site: <http://www.saoroque.sp.gov.br>



CERTIDÃO DE VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRENO/CONSTRUÇÃO Nº 1120/2022

CERTIFICO que, atendendo ao requerimento da pessoa interessada que dos assentamentos existentes nesta Repartição, verifiquei constar que o VALOR DE REFERÊNCIA do imóvel abaixo descrito é de R\$ 1.121.302,20 (Hum Milhão, Cento e Vinte e Um Mil, Trezentos e Dois Reais e Vinte Centavos) sendo o valor de referência do terreno de R\$ 283.911,20 (Duzentos e Oitenta e Três Mil, Novecentos e Onze Reais e Vinte Centavos) e o valor de referência da construção R\$ 837.391,00 (Oitocentos e Trinta e Sete Mil, Trezentos e Noventa e Um Reais), de acordo com o mapa de valores imobiliário, no exercício de 2022 (dois mil e vinte e dois).

Localização do Imóvel: RUA SÃO JUDAS TADEU 12 RUA SÃO JOÃO Nº 06 TABOAO
 Loteamento: JARDIM VILLAÇA
 Lote: 05
 Quadra: 28
 Area do Terreno: 792,30 M²
 Area da Construção: 748,80 M²
 Inscrição Municipal: 10165770
 Contribuinte: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
 Co-obrigado(s):

Código de controle da Certidão: 00642A46E78E3872E671

Confirmação de autenticidade disponível através do endereço eletrônico: [site:http://sistemas.saoroque.sp.gov.br/portalcidadao](http://sistemas.saoroque.sp.gov.br/portalcidadao)

O referido é verdade. Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 21-03-2022

ESTA CERTIDÃO SOMENTE É VÁLIDA SEM EMENDAS OU RASURAS

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita Por Natureza"



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Protocolo nº 17097/2021

Interessado: Departamento de Educação e Cultura

Ao Setor de Topografia,

A/C Sr. Joaquim Topógrafo

Considerando o *caput* do art. 1.264-I do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 28/2019, que informa a documentação que deve ser juntada, solicito a elaboração de planta, memorial descritivo e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para fins de registrar a usucapião do imóvel.

São Roque, 21 de março de 2022.


Rafael Faria de Lima

Chefe do Núcleo Regularização Imobiliária e Cadastral

OAB/SP nº 448.299