



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 27/24

PROJETO DE LEI Nº 26 DE 2024

FOLHA Nº 05

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A DESAPROPRIAR, AMIGAVELMENTE, ÁREAS DE TERRENO QUE CONSTAM PERTENCER A FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI E LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, autorizado a desapropriar, amigavelmente, as áreas dos terrenos que constam pertencer a **FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI** e **LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI**, localizadas na Rua Sebastião Milano Sobrinho, no Bairro Jardim Planalto, neste Município, Estado de São Paulo, que apresentam as seguintes medidas, divididas e confrontações abaixo descritas.

ÁREA 1 - A DESAPROPRIAR: Esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 55.15.67.0777.001 e 55.15.38.0193.001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 103.310 do livro 2 – Registro Geral, localizada no Bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, Comarca de Mogi Mirim, com área de 20.350,71m². A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com a Prefeitura Municipal de Mogi Mirim - Matrícula nº 48.974 e Rua Sebastião Milano Sobrinho; daí segue até o ponto “02” com azimute 332°53’05” e distância de 174,52m; daí segue até o ponto “03” com azimute 344°04’27” e distância de 6,74m; daí segue até o ponto “04” com azimute 324°56’02” e distância de 13,51m, localizado no km 3 + 740,24m Leste distante de 28m do eixo da Rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.005,886, N = 7.513.842,890, do ponto “01” ao ponto “04” confrontando com a Rua Sebastião Milano Sobrinho; daí deflete à direita e segue até o ponto “13” com azimute 95°06’00” e distância de 170,90m, localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da Rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172,155, N = 7.513.828,048, confrontando com Departamento de Estradas de Rodagem – D.E.R. – Matrícula nº 82.367; daí deflete à direita e segue até o ponto “14” com azimute de 151°35’54” e distância de 103,59m confrontando com Frederico de Oliveira Tozi e S/M – Matrícula nº 48.554; daí deflete à direita e segue até o ponto “01” com azimute 242°57’05” e distância de 146,36m confrontando com a Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – matrícula nº 48.974, onde se deu o início da descrição, perfazendo uma área de 20.350,71m².

ÁREA 2 - A DESAPROPRIAR: Esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 55.16.51.0351.001 e 55.16.31.0385.001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 103.308 do livro 2 – Registro Geral, localizada no Bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 31.913,02m². A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com Patri Trinta e Um Empreendimentos Imobiliários – Matrícula nº 80.067 e Prefeitura Municipal de Mogi Mirim - lote 04 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “02” com azimute 331°29’46” e distância de 6,96m, confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – lote 04 da quadra L do Jardim



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 27/24

GABINETE DO PREFEITO

FOLHA Nº 06

Planalto; daí segue até o ponto “03” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com Luiz Antonio Lopes – Matrícula nº 44.342; daí segue até o ponto “04” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com Cícero Belarmino Ramos e S/M – Matrícula nº 33.372; daí segue até o ponto “05” com azimute 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim - lote 07 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “06” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m, confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – lote 08 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “07” com azimute 331°29’46” e distância de 60,27m, confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – Matrícula nº 48.974; daí segue até o ponto “08” com azimute 331°36’34” e distância de 103,59m, localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da Rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172,155, N = 7.513.828,048, confrontando com Frederico de Oliveira Tozi e Outros – Matrícula nº 43.271; daí deflete à direita e segue até o ponto “16” com azimute de 95°06’00” com distância de 375,28m, localizado no km 3 + 212,06m Leste distante de 28m do eixo da Rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.531,260, N = 7.513.795,998, confrontando com Departamento de Estradas e Rodagem – D.E.R, Matrícula nº 82.368 e Departamento de Estradas Rodagem – D.E.R., Matrícula nº 76.876; daí deflete à direita e segue até o ponto “17” com azimute de 238°58’44” e distância de 20,45m; confrontando com Rua Luiz Gustavo Muller (Residencial Floresta); daí segue até o ponto “18” com azimute de 238°58’44” e distância de 4,00m; confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, Área Institucional IV – Matrícula nº 77.027; daí segue até o ponto “19” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Patri Trinta e Um Empreendimentos Imobiliários – Matrícula nº 79.873; daí segue até o ponto “20” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Patri Trinta e Um Empreendimentos Imobiliários – Matrícula nº 79.874; daí segue até o ponto “21” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Patri Trinta e Um Empreendimentos Imobiliários – Matrícula nº 79.875; daí segue até o ponto “22” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com José Pinheiro dos Santos, Matrícula nº 79.876; daí segue até o ponto “23” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Suzana Valquiria Rampazio, Matrícula nº 79.877; daí segue até o ponto “24” com azimute 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Helena Barbosa, Matrícula nº 79.878; daí segue até o ponto “25” com azimute 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Renata Carvalho dos Santos, Matrícula nº 79.879; daí segue até o ponto “26” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Sueli da Silva, Matrícula nº 79.880; daí segue até o ponto “27” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Fabiana Aparecida de Moraes, Matrícula nº 79.881; daí segue até o ponto “28” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Elizangela da Silva, Matrícula nº 79.882; daí segue até o ponto “29” com azimute 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Jefersson Roberto Rosa dos Santos, Matrícula nº 79.883; daí segue até o ponto “30” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Suzana Aparecida de Moraes, Matrícula nº 79.884; daí segue até o ponto “31” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com Simone Alessandra Galvão de Andrade, Matrícula nº 79.885; daí segue até o ponto “32” com azimute de 238°58’44” e distância de 10,00m; confrontando com PATRICIA MARQUES DA SILVA COSTA matrícula nº 79.886; daí segue até o ponto “33” com azimute de 238°58’44” e distância de 100,54m; confrontando com Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – Matrícula nº 87.739; daí segue até o ponto “34” com azimute de 238°58’44” e distância de 13,00m; confrontando com Rua Antonio Donati do (Residencial Floresta); daí segue até o ponto “01” com azimute 241°39’25” e distância de 20,01m; confrontando com Patri Trinta e Um Empreendimentos Imobiliários, Matrícula nº 80.067, onde se deu início desta descrição, perfazendo uma área de 31.913,02m².



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 27/24

FOLHA Nº 07

Art. 2º As áreas de que tratam a presente Lei serão desapropriadas para fins habitacionais, nos termos do Processo Administrativo nº 14.788/2023.

Art. 3º A desapropriação será amigável e a forma de pagamento será efetuada em comum acordo entre as partes.

Art. 4º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 22 de fevereiro de 2024.


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 26 de 2024
Autoria: Prefeito Municipal

PROC. Nº 27124

FOLHA Nº 08

24 DE MAIO DE 2023



ENG. MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel: Rua Sebastião Milano Sobrinho, s/nº, Bairro Planalto, Mogi Mirim/SP, CEP: 13801-650.		
Cidade Mogi Mirim	UF SP	
Objetivo da Avaliação: Determinação do valor de mercado		
Finalidade da Avaliação: Avaliação de bens		
Solicitante e/ou Interessado: Mogi Mirim – São Paulo		
Proprietário: Lorivaldo Tozi, CPF: 272.930.258-15		
Tipo de imóvel: Terreno urbano	Área Imóvel (m²): Área do Terreno: 52.263,73 m² Área construída: não possui área construída averbada.	
Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Especificação (fundamentação/precisão): Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas: O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante. O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na inscrição cadastral 55-15-38-0193-001/41926; 55-16-31-0385-001/49224 , em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.		
Valor total de avaliação do imóvel: R\$ 5.320.000,00 (cinco milhões e trezentos e vinte mil reais).	Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança: R\$ 5.315.316,00 Valor Máximo Do Intervalo de Confiança: R\$ 7.913.893,67	
Valor do metro quadrado do imóvel: R\$ 101,80 (cento e um reais e oitenta centavos).	Perspectivas de Liquidez do Imóvel: RECESSIVO	
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	CPF do RT 432.758.318-95	
	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.05.26 16:52:54 -03'00'	
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO	
CIDADE E DATA: Cardoso, 24 de maio de 2023		

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, CNPJ: 45.332.095/0001-89, Rua Doutor José Alves, 129, Centro, Mogi Mirim/SP, CEP: 13.800-500.

02.PROPRIETÁRIO

Lorivaldo Tozi, CPF: 272.930.258-15

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado () Valor em risco () Custo de reedição

04.FINALIDADE DO LAUDO

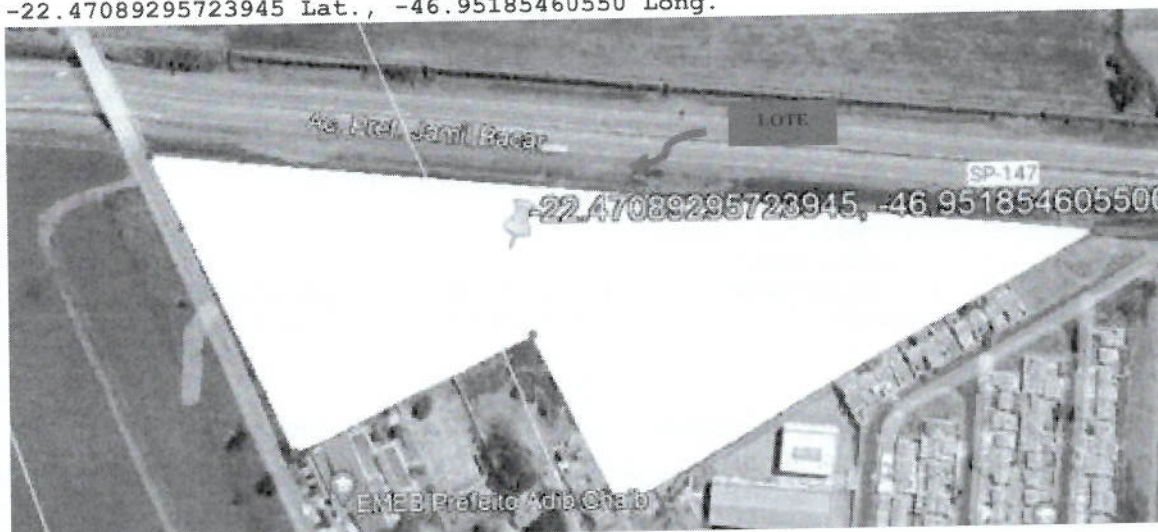
() ALI - alienação () GAR - garantia de operações
(x) AQU - aquisição () LOC - locação
() ARD - arrematação/adjudicação () LPA - levantamento patrimonial
() DOA - doação () PER - permuta
() DPG - dação em pagamento () LEI - leilão

05. DESCRIÇÃO E ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL

Terreno confronta pela frente com a Rua Sebastião Milano numa distância de 193,91 m;
De um lado com a Rodovia de Acesso Prof. Jamil Bacar numa distância de aproximadamente 532,25 m;
Do outro lado segue confrontando com os imóveis de cadastro: 0157, 0147, 0137, 0127, 0117, 0097, 0087, 0077, 0067, 0057, 0047, 0037, 0027, 0257, 0011, 0066, 0056, 0046, 0036, 0026 e 0410 numa distância de aproximadamente 525,36 m;

05.1. MAPA LOCALIZAÇÃO E COORDENADA

Coordenadas Geográficas do avaliando:
-22.47089295723945 Lat., -46.95185460550 Long.





MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:

STM - Sistema de Tributação Municipal

Número:

55-15-38-0193-001/41926

55-16-31-0385-001/49224

07.VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 20/05/2023.

07.2 - Dados do imóvel:

Área (m²): 13.952,40

caract. do terreno: vistoriador olhando de frente para o terreno

Dimensões (m):

- Frente: 193,91

- Lateral direita: 525,36

- Lateral esquerda: 532,25

retangular

trapezoidal

irregular

sujeito a inundação

não sujeito a inundação

acidentado sem regularização topográfica

acidentado com regularização topográfica

não acidentado

declive acentuado

aclive acentuado

plano

declive suave

aclive suave

caract. p/ fundação:

material orgânico

argiloso s/ água

arenoso c/ água

arenoso s/ água

argiloso c/ água

rochoso

posição no logradouro:

meio de quadra

esquina - 2 frentes

esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

não possui

cerca de arame

muro

ocupação: desocupado

ocupado

locado/arrendado

cedido/comodato

invadido

prazo restante:

pagamento em dia:

prazo restante:

sim não

Restrição de uso: Imóvel Tombado Área de Preservação Ambiental

Imóvel Encravado Possui Área não Edificante Não possui restrição de uso

OBS: ZPC02 – Zona Predominantemente Comercial



07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

industrial unifamiliar multifamiliar comercial

Padrão const. predominante:

popular baixo médio alto

Acesso:

difícil razoável bom ótimo

Facilidade de estacionamento:

nenhuma pouca razoável grande

Valorização imobiliária:

ruim razoável boa ótima

Localização:

- no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
- no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
- no polo secundário, em logradouro principal
- no polo secundário, em logradouro secundário
- região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input type="checkbox"/> segurança pública	<input type="checkbox"/> terra batida
<input type="checkbox"/> bancos	<input type="checkbox"/> esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> supermercados	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input type="checkbox"/> lazer e recreação
<input checked="" type="checkbox"/> água potável	<input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental	<input type="checkbox"/> metrô
<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input type="checkbox"/> ensino superior	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia
<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input type="checkbox"/> correios	<input checked="" type="checkbox"/> água pluvial
<input type="checkbox"/> hospital	<input checked="" type="checkbox"/> energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

recesivo normal aquecido

Número de ofertas:

baixo médio alto

Liquidez:

baixa média alta

Absorção pelo mercado:

sem perspectivas difícil demorada rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

8. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

- MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
- MINVO - Método involutivo
- SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

- Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 18
- Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
- Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			X
3	Identificação de dados de mercado			X
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		13		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		I		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa		X	

12. CONCLUSÃO

Valor médio (R\$): 6.614.497,67

Prazo de absorção pelo mercado
(meses): 36 meses

Máximo (R\$): 7.913.893,67

Mínimo (R\$): 5.315.316,00



Foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e, por ser compatível com os imóveis assemelhados da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 5.320.000,00

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

As informações de confrontante e medidas foram retiradas do Mapa Cadastral do Município de Mogi Mirim, fornecido pela secretaria de obras.

Para obter valores e informações precisas é necessário retirar esses dados da matrícula do imóvel.

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 20 de maio de 2023 a 23 de maio de 2023.

Local e data do Laudo: Cardoso, 24 de maio de 2023.

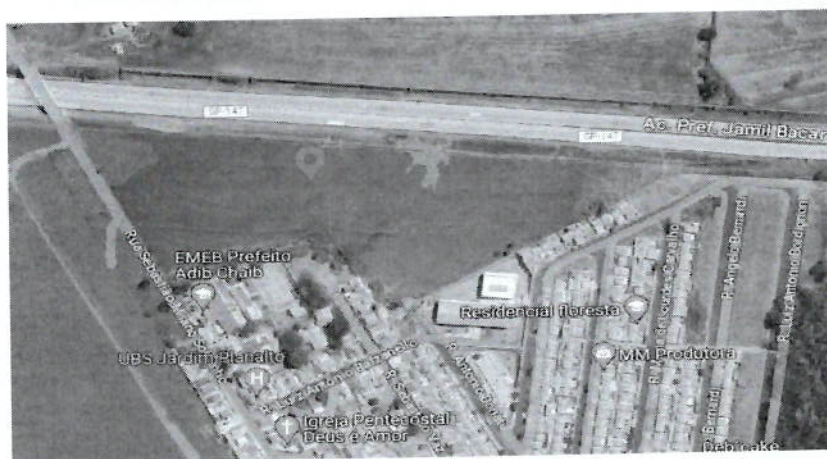
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Memorial de cálculos.

15.1 VISTORIA



**MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS**

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

15.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**15.2.1 MATRÍCULA:** Não foi fornecida**15.2.2 SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL**

Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de tributação Municipal

Demonstrativo Cadastral para Fins de ITBI

Exercício: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 55-15-38-0193-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 41926

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI

C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15

Principal

Local do Imóvel

Endereço RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO Nº

Complemento -

Cep 13801-650

Cidade Mogi Mirim

Distrito

UF SP

Bairro PLANALTO

Loteamento BAIRRO PLANALTO

Quadra

Lote REM

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno: 79.123,56

Valor Venal da Construção: 0,00

Valor Venal do Excesso: 0,00

Valor Venal do Imóvel: 79.123,56

Val. Referência Terreno: 494.522,25

Val. Referência Construção: 0,00

Val. Referência Excesso: 0,00

Val. Referência Imóvel: 494.522,25

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 20.350,7100m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 20.350,7100m²

Testadas:

Logradouro: SEBASTIAO MILANO SOBRINHO

Metragem: 193,91

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes 1

Localização 2 - Meio de quadra

Recolhimento de Lixo 3 - Não recolhe

Planta genérica valores 52

Fração Ideal 1,000000

Incidência do CIP 2 - Sim

Zoneamento Principal ZPC02

Alagamento 2 - Não

Limpeza pública 2 - Não

Categoria de Uso 1 - Terreno sem uso

Zona 11 - Zona K

Matricula 43.271

Código de Cobrança 1 - Normal

Construções

(Sem Construções)



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

PROC. Nº 27/24
FOLHA Nº 13



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Demonstrativo Cadastral para Fins de ITBI

Exercício: 2024
Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 49224

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI

C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15

Principal

Local do Imóvel

Endereço ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR Nº

Complemento -

Cep

Cidade Mogi Mirim

Distrito
UF SP

Bairro PLANALTO

Loteamento BAIRRO PLANALTO

Quadra

Lote REM 02

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno: 124.077,82
Valor Venal da Construção: 0,00
Valor Venal do Excesso: 0,00
Valor Venal do Imóvel: 124.077,82

Val. Referência Terreno: 775.486,39
Val. Referência Construção: 0,00
Val. Referência Excesso: 0,00
Val. Referência Imóvel: 775.486,39

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 31.913,0200m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 31.913,0200m²

Testadas:

Logradouro: ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR

Metragem: 360,09

Principal

Dados Cadastrais

Alagamento 2 - Não
Limpeza pública 2 - Não
Categoria de Uso 1 - Terreno sem uso
Zona 11 - Zona K
Matricula 48.554
Motivo de não Incidir CIP 1 - Sem Iluminação
Zoneamento Principal ZPC02

Localização 2 - Meio de quadra
Recolhimento de Lixo 2 - Alternado
Planta genérica valores 52
Fração Ideal 1,000000
Incidência do CIP 1 - Não
Código de Cobrança 1 - Normal

Construções

(Sem Construções)



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2.3 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



15.3 PESQUISA DE MERCADO

Descrição	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	ZONA	POPULAÇÃO	RENTA LÍQUIDA	VALOR UNITÁRIO
1	MOGI MIRIM/SP, -22.461258028549196, -46.945583684481481	PLENO IMÓVEIS (19)97413-6127	23.000,00	3,00	2,00	94.098,00	1.639,87	47,83
2	PODOVIA ANDRE FRANCO MONTORO, S/Nº, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE MARANGONI, MOGI MIRIM/SP, -22.454745030356307, -46.95395939	MACHADO IMÓVEIS (19)99905-063	46.588,00	1,00	2,00	94.098,00	1.639,87	124,50
3	MOGI MIRIM/SP, -22.466938749585145, -46.94472047104623	PROVECTUM (19)97407-6159	23.928,00	3,00	2,00	94.098,00	1.639,87	41,79
4	AVENIDA BENEDITO MARQUES DE CAMARGO, 55, JARDIM ALTO DO MIRANTE, MOGI MIRIM/SP, -22.473337441375335, -46.9394336498170	MH3 IMÓVEIS (19)99797-9778	50.880,00	3,00	2,00	94.098,00	1.695,61	119,99
5	JARDIM MARIA BONATI BORDIGNON, MOGI MIRIM/SP, -22.46194890299781, -46.9814518495245	HOUSE BRASIL (19)97820-0800	32.000,00	3,00	1,00	94.098,00	2.056,58	26,88
6	MIRANTE, MOGI MIRIM/SP, -22.433974786656407, -46.943630221615315	SOCIALAR (19) 3814-3939	15.600,00	2,00	2,00	94.098,00	2.338,36	128,21
7	RUA JOSÉ BELLA LEITE, S/Nº, PLANALTO BELA VISTA, MOGI MIRIM/SP, -22.460105387947877, -46.97590619737924	AMA (19)95065-0404	5.091,00	3,00	1,00	94.098,00	2.332,62	117,83
8	RUA JOSÉ BELLA LEITE, S/Nº, PLANALTO BELA VISTA, MOGI MIRIM/SP, -22.460105387947877, -46.97590619737924	TORERO (13)98641-1942	5.091,00	3,00	1,00	94.098,00	2.332,62	136,52
9	JARDIM MARIA BONATI BORDIGNON, MOGI MIRIM/SP, -22.4629163773187, -46.970834229338614	CIDA (19)98106-9725	5.000,00	2,00	1,00	94.098,00	2.056,58	70,00
10	JARDIM MARIA BONATI BORDIGNON, MOGI MIRIM/SP, -22.4629163773187, -46.970834229338614	PH (19)98853-5875	3.057,00	3,00	2,00	94.098,00	2.056,58	261,69
11	RUA JOSÉ DA CUNHA CLARO, PARQUE DA IMPRENSA, MOGI MIRIM/SP, -22.4263797458109, -46.97427761768238	CASA (19)3549-8789	3.057,00	3,00	2,00	94.098,00	5.241,76	281,32
12	RUA VERGADOR HUMBERTO DE BARROS FRANCO, JARDIM SCOMPANIM, MOGI MIRIM/SP, -22.4114329877112, -46.96565611454035	CASA (19)3549-8789	4.416,00	3,00	2,00	94.098,00	2.475,92	326,09
13	MOGI MIRIM/SP, -22.418928753619905, -46.9772873766193	NATALE (19)99648-0395	25.000,00	3,00	1,00	94.098,00	2.611,30	28,00
14	RUA GAMA, MOGI MIRIM/SP, -22.381749149779697, -46.905827564340576	BEATRIZ (11)99949-8973	5.560,00	1,00	1,00	94.098,00	1.568,45	68,35
15	MOGI MIRIM/SP, -22.41949735004533, -46.96639064043517	BOTESI (19)3480-0409	4.100,00	3,00	2,00	94.098,00	6.402,22	850,80
16	MOGI MIRIM/SP, -22.405008698964167, -46.97429081118779	BOTESI (19)3480-0409	31.000,00	3,00	2,00	94.098,00	3.028,65	270,87
17	VILA SANTA LUZIA, MOGI MIRIM/SP, -22.411053143803382, -46.9574300005266	NOVARE (19)3841-3470	6.000,00	1,00	2,00	94.098,00	1.775,63	108,33
18	SP - 107 HOUAMBRA - ARTHUR NOGUEIRA, HOUAMBRA/SP, -22.62436290729513, -47.078741640870554	LOTUS (19)97405-8348	28.000,00	3,00	2,00	15.605,00	1.810,71	125,00
19	PARQUE DOS YPES, HOUAMBRA/SP, -22.64417046304158, -47.059474854192246	LOTUS (19)97405-8349	10.000,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	500,00
20	RUA DAS DALIAS, HOUAMBRA/SP, -22.635592206274154, -47.02839311927744	LOTUS (19)97405-8350	45.000,00	3,00	2,00	15.605,00	3.450,91	47,78
21	SP - 107 HOUAMBRA - ARTHUR NOGUEIRA, HOUAMBRA/SP, -22.62436290729513, -47.078741640870554	LOTUS (19)97405-8351	30.000,00	3,00	2,00	15.605,00	1.810,71	116,67
22	RUA PREF AZIM LIAM, HOUAMBRA/SP, -22.62823257585115, -47.0449840666666974	CAF (19)3802-3129	21.000,00	3,00	2,00	15.605,00	6.668,41	304,35
23	FAZENDA DUAS MARIAS, HOUAMBRA/SP, -22.644845664399604, -47.060053423971436	CAF (19)3802-3129	7.020,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	198,01
24	FAZENDA DUAS MARIAS, HOUAMBRA/SP, -22.644845664399604, -47.060053423971436	CAF (19)3802-3129	5.400,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	222,22
25	FAZENDA DUAS MARIAS, HOUAMBRA/SP, -22.644845664399604, -47.060053423971436	CAF (19)3802-3129	5.300,00	2,00	2,00	15.605,00	3.369,80	224,30
26	FAZENDA DUAS MARIAS, HOUAMBRA/SP, -22.644845664399604, -47.060053423971436	CAF (19)3802-3129	5.000,00	1,00	2,00	15.605,00	3.369,80	170,00



15.4 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:

25/05/2023 15:25:06

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	52.263,73	Extrapolação: 2,72 % do valor máximo da amostra
• TOPOGRAFIA	2,00	
• ZONA	2,00	
• IDH	94.098,00	
• RENDA IBGE	1.639,87	

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VALOR UNITÁRIO Médio: 126,56
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 101,70
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 151,42

Precisão: Grau II

VALOR UNITÁRIO = -303,14347 + 340193,14 * 1/ÁREA DOTERRENO + 31,515723 * TOPOGRAFIA + 113,1666 * ZONA + 0,00070954846 * IDH + 0,040896298 * RENDAIBGE

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:

25/05/2023 15:06:00

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 26
- Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,920546
- Coeficiente de determinação: 0,847406
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,783825
- Fisher-Snedecor: 13,33
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,847406

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	3,24	0,71	-3,45 %
• TOPOGRAFIA	x	2,90	1,33	4,28 %
• ZONA	x	4,67	0,05	192,00 %
• IDH	x	2,47	2,95	49,30 %
• RENDA IBGE	x	4,59	0,06	14,20 %
• VALOR UNITÁRIO	y			

VALOR UNITÁRIO = -303,14347 + 340193,14 * 1/ÁREA DOTERRENO + 31,515723 * TOPOGRAFIA + 113,1666 * ZONA + 0,00070954846 * IDH + 0,040896298 * RENDAIBGE



15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

MODELO: MOGI MIRIM

Data: 25/05/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 26	Total	: 6
Utilizados	: 18	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 12

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,92055	Total	: 106580,64985
Determinação	: 0,84741	Residual	: 16263,58572
Ajustado	: 0,78382	Desvio Padrão	: 36,81438

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 13,32799	D-Calculado	: 2,07152
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	100

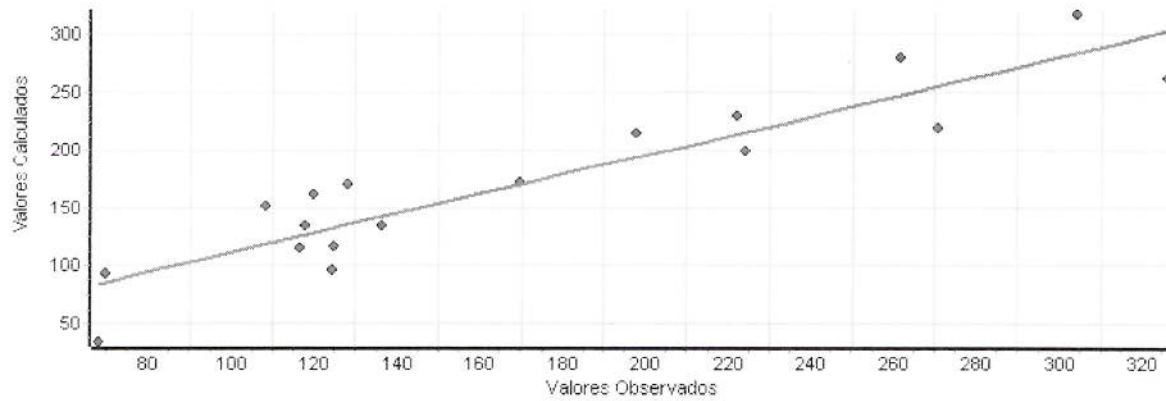
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -303,143473 + 340193,142580 * 1/X_1 + 31,515723 * X_2 + 113,166605 * X_3 + 0,000710 * X_4 + 0,040896 * X_5$$

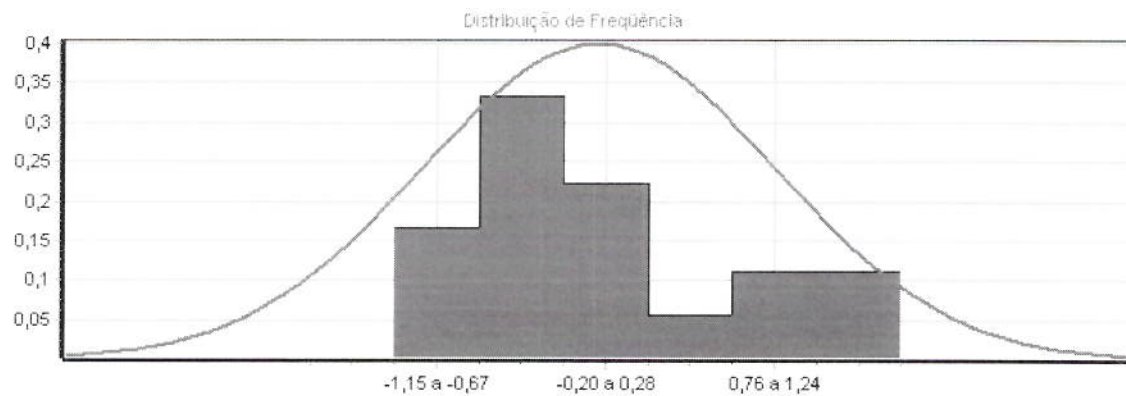
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 171,84	Coefic. Aderência	: 0,84741
Variacão Total	: 106580,65	Variacão Residual	: 16263,59
Variância	: 5921,15	Variância	: 1355,30
Desvio Padrão	: 76,95	Desvio Padrão	: 36,81

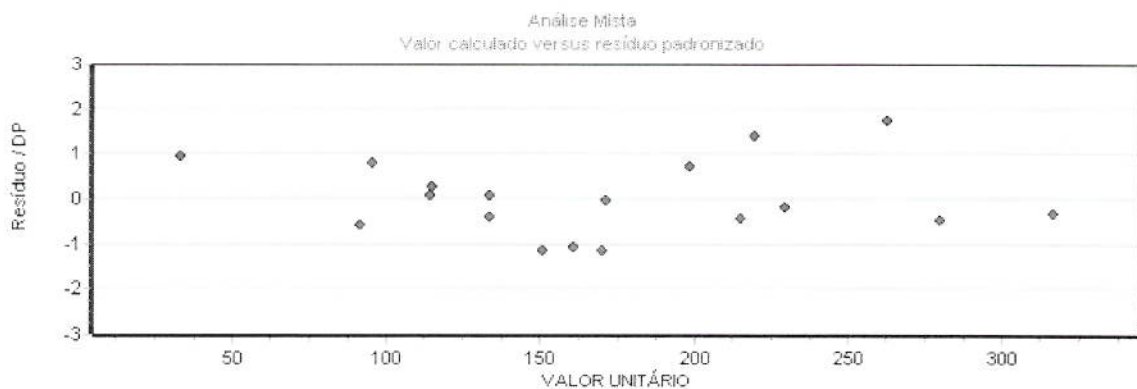
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



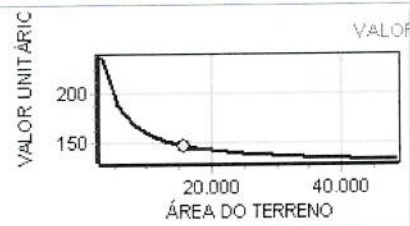
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

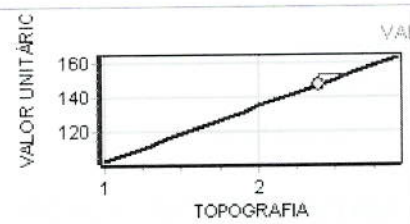
X₁ ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 3057,00 a 50880,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,45 % na estimativa



X₂ TOPOGRAFIA

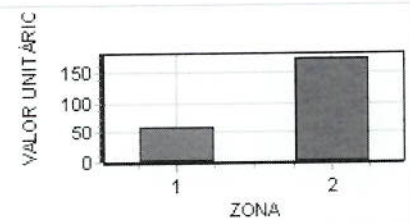
1 - ACLIVE
 2 - DECLIVE
 3 - PLANO
 1 - PIOR SITUAÇÃO
 3 - MELHOR SITUAÇÃO
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,28 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ ZONA

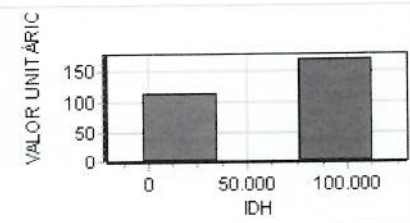
IMÓVEL PERTENCENTE A ÁREA URBANA OU RURAL
 (1) RURAL
 (2) URBANA
 1 - PIOR SITUAÇÃO
 2 - MELHOR SITUAÇÃO

Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 192,00 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



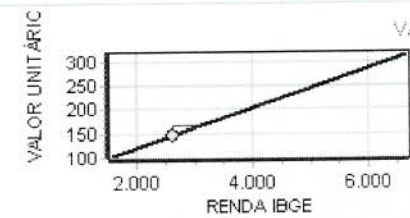
X₄ IDH

VALORES OBTIDOS NO SITE DO IBGE QUE INFORMAM O NUMERO POPULACIONAL DAS CIDADES
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 15605,00 a 94098,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 49,30 % na estimativa



X₅ RENDA IBGE

RENDA - BAIRRO - IBGE.
 OBTIDA ATRAS DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO DE 2010 NO SITE DO IBGE
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1568,45 a 6668,41
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 14,20 % na estimativa



Y VALOR UNITÁRIO

VALOR TOTAL DIVIDIDO PELA ÁREA DO IMÓVEL.
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 68,35 a 326,09
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.



PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78382)
X ₁ ÁREA DO TERRENO	1/x	3,24	0,71	0,62570
X ₂ TOPOGRAFIA	x	2,90	1,33	0,66059
X ₃ ZONA	x	4,67	0,05	0,43821
X ₄ IDH	x	2,47	2,95	0,69908
X ₅ RENDA IBGE	x	4,59	0,06	0,45062

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	ZONA	IDH	RENDA IBGE	VALOR UNITÁRIO
X ₁	1/x		46	68	38	53	68
X ₂	x	-7		52	40	43	64
X ₃	x	-34	9		63	63	80
X ₄	x	17	-18	-43		69	58
X ₅	x	-8	25	25	-53		80
Y	y	17	46	51	-23	64	

15.7 CREA



República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

CREA-SP
 Registro Crea 499
 5070619134

Nome
 MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

Data do Registro no Crea-SP
 13/02/2020

Título Profissional
 ENGENHEIRO CIVIL

João Henrique...
 Presidente do Crea

Registro Nacional:
 2619150703
 Data de Emissão:
 17/11/2023
 Residência do Crea-SP

Este é um Documento de Identidade em linha e eletrônico nacional e tem validade conforme o § 2º do art. 16 da Lei nº 5.724/96 e Lei nº 6.009 de 07/05/73



República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

CREA-SP
 Crea de Registro

Nome
 MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

Filiação
 ELIANA BARBOZA GUSMÃO
 SIDNEY BATISTA GUSMÃO

Nascimento CPF Doc. de Identidade
 14/08/1995 432.758.318-95 444325220 SSP SP

Nacionalidade
 Brasileiro SP
 Brasileira

Tipo Sang Título de Eleitor
 A+ 4077 2780 0191

Matheus Henrique Barboza Gusmão
 Assinatura do Profissional

Nacionalidade
 BRASILEIRA

PIS/PASEP
 148.15654.12

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
 Dados: 2023.05.26 16:53:12 -03'00'



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: ÁREA A SE DESAPROPRIADA.

LOCAL: RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO, NO BAIRRO JARDIM PLANALTO, NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETÁRIO: FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI e LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI.

MATRICULA: Nº 103 310 e Nº 103 308.

DESCRIÇÃO:

Está 1ª área a ser desapropriada pertence a Frederico de Oliveira Tozi e Leonardo de Oliveira Tozi e faz parte do imóvel cadastrado no município com o nº **55.15.67.0777.001 e 55.15.38.0193.001** e inscrito no cartório de registros de imóveis com **transcrição nº 103.310** do livro 2 – Registro Geral, localizada no bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de **20.350,71m²**. A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - matricula nº **48.974** e RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO; daí segue até o ponto “02” com azimute **332°53’05”** e distancia de **174,52m**; daí segue até o ponto “03” com azimute **344°04’27”** e distancia de **6,74m**; daí segue até o ponto “04” com azimute **324°56’02”** e distancia de **13,51m**, localizado no km 3 + 740,24m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.005,886, N = 7.513.842,890, do ponto “01” ao ponto “04” confrontando com a RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO; daí deflete a direita e segue até o ponto “13” com azimute **95°06’00”** e distancia de **170,90m** localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172,155, N = 7.513.828,048, confrontando com DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM – D.E.R. – matricula nº **82.367**; daí deflete a direita e segue até o ponto “14” com azimute de **151°35’54”** e distancia de **103,59m** confrontando com FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI E S/M – matricula nº **48.554**; daí deflete a direita e segue até o

Handwritten signature



ponto “01” com azimute **242°57’05”** e distancia de **146,36m** confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matricula nº **48.974**, onde se deu o inicio da descrição. Perfazendo a área de **20.350,71m²**.

Está²a área a ser desapropriada faz parte do imóvel cadastrado no município com o nº**55.16.51.0351.001** e **55.16.31.0385.001** e inscrito no cartório de registros de imóveis com **transcrição nº 103.308** do livro 2 – Registro Geral, localizada no bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de **31.913,02m²**. A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matricula nº **80.067** e PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - lote 04 da quadra L do Jardim Planalto; dai segue até o ponto “02” com azimute **331°29’46”** e distancia de **6,96m**, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – lote 04 da quadra L do Jardim Planalto; dai segue até o ponto “03” com azimute de **331°29’46”** e distancia de **10,00m**; confrontando com LUIZ ANTONIO LOPES – matricula nº **44.342**; dai segue até o ponto “04” com azimute de **331°29’46”** e distancia de **10,00m**; confrontando com CICERO BELARMINO RAMOS E S/M – matricula nº **33.372**, dai segue até o ponto “05” com azimute **331°29’46”** e distancia de **10,00m**; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - lote 07 da quadra L do Jardim Planalto; dai segue até o ponto “06” com azimute de **331°29’46”** e distancia de **10,00m**, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – lote 08 da quadra L do Jardim Planalto; dai segue até o ponto “07” com azimute **331°29’46”** e distancia de **60,27m**, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matricula nº **48.974**; dai segue até o ponto “08” com azimute **331°36’34”** e distancia de **103,59m**, localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172,155, N = 7.513.828,048, confrontando com FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI E OUTROS – matricula nº **43.271**; dai deflete a direita e segue até o ponto “16” com azimute de **95°06’00”** com distancia de **375,28m**, localizado no km 3 + 212,06m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.531,260, N = 7.513.795,998, confrontando com DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E ROLAGEM – D.E.R. matricula nº **82.368** e DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E ROLAGEM –

42



D.E.R. matrícula nº **76.876**; dai deflete a direita e segue até o ponto “**17**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **20,45m**; confrontando com RUA LUIZ GUSTAVO MULLER (RESIDENCIAL FLORESTA); dai segue até o ponto “**18**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **4,00m**; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ÁREA INSTITUCIONAL IV – matrícula nº **77.027**; dai segue até o ponto “**19**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº **79.873**; dai segue até o ponto “**20**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº **79.874**; dai segue até o ponto “**21**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº **79.875**; dai segue até o ponto “**22**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com JOSÉ PINHEIRO DOS SANTOS matrícula nº **79.876**; dai segue até o ponto “**23**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com SUZANA VALQUIRIA DOS RAMPAZIO matrícula nº **79.877**; dai segue até o ponto “**24**” com azimute **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com HELENA BARBOSA matrícula nº **79.878**; dai segue até o ponto “**25**” com azimute **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com RENATA CARVALHO DOS SANTOS matrícula nº **79.879**; dai segue até o ponto “**26**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com SUELI DA SILVA matrícula nº **79.880**; dai segue até o ponto “**27**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com FABIANA APARECIDA DE MORAES matrícula nº **79.881**; dai segue até o ponto “**28**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com ELIZANGELA DA SILVA RESIDENCIAL matrícula nº **79.882**; dai segue até o ponto “**29**” com azimute **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com JEFERSSON ROBERTO ROSA DOS SANTOS matrícula nº **79.883**; dai segue até o ponto “**30**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com SUZANA APARECIDA DE MORAES matrícula nº **79.884**; dai segue até o ponto “**31**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com SIMONE ALESSANDRA GALVÃO DE ANDRADE matrícula nº **79.885**; dai segue até o ponto “**32**” com azimute de **238°58'44”** e distancia de **10,00m**; confrontando com PATRICIA MARQUES DA SILVA COSTA

JP



matricula nº **79.886**; dai segue até o ponto “**33**” com azimute de **238°58’44”** e distancia de **100,54m**; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matricula nº **87.739**; dai segue até o ponto “**34**” com azimute de **238°58’44”** e distancia de **13,00m**; confrontando com RUA ANTONIO DONATI do (RESIDENCIAL FLORESTA); dai segue até o ponto “**01**” com azimute **241°39’25”** e distancia de **20,01m**; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS matricula nº **80.067**, onde se deu inicio desta descrição. Perfazendo a área de **31.913,02m²**

Secretário de Obras e Habitação popular
Paulo Roberto Tristão
Engenheiro Civil
CREA-SP – 0601577191

MATRICULAN.º
43.271

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01M

IMÓVEL: Uma gleba de terras, desmembrada do Sítio Santo Antonio, no imóvel denominado "São Jerônimo" ou "Lavapés", neste município e comarca, contendo a área de 53.951,81 m2 ou 5,3952 ha, ou 2,23 alqueires, assim descrita: "inicia-se no ponto de nº 30, junto à cerca de divisa entre a propriedade de Sociedade de Construção e Terraplanagem Ltda. (Constel), mede 146,65 ms. e AZ de 263928'09", daí segue com 378,60 ms. e AZ de 352951'39", confrontando em toda essa extensão com propriedade de Zilda Missaglia, até o ponto de nº 1-A, daí segue com 138,38 ms. e AZ de 263928'04", confrontando em toda essa extensão com propriedade de Antonio José Malvezzi (matr. 43.272), até o ponto de nº 29-A, daí segue com 378,60 ms. e AZ de 174906'47", até encontrar o ponto de nº 30, confrontando em toda essa extensão com a rua que dá acesso ao Jardim Planalto (antigo Este Chão é Seu), ponto este que teve início esta descrição, confrontando propriedade de Sociedade de Construção e Terraplanagem (Constel). Cadastro no INCRA: 619.051.014.575-0 área total: 33,3, mod. rural: 27,8, nº de mods. rurais: 1,19, mod. fiscal: 18, nº de mods. fiscais: 1,83. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO JOSÉ MALVEZZI, lavrador, RG. 14.470.772-SSPSP, e sua mulher **MARY ANTONIETA MANARA MALVEZZI**, do lar, BR 10.717.304-SSPSP, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPENF sob nº 129.707.608/78, residentes e domiciliados nesta cidade, na rodovia Frando ~~Wanderley~~ **Wanderley**, nº 1,5. **REGISTRO AQUISITIVO:** R. 01/matr. 30.966. Mogi Mirim, 08 de fevereiro de 1.993. O Oficial, ~~Luiz Roberto~~ **Luiz Roberto** (Luiz Roberto Silveira Bueno). PROT./MICROFILME Nº 107.720.

R.01/43.271.- Mogi Mirim, 16 de Setembro de 1.993. Pela Escritura de 09 de Setembro de 1.993, Lº 573, FIS. 03/04, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, os proprietários ANTONIO JOSÉ MALVEZZI e s/mr. MARY ANTONIETA MANARA MALVEZZI, já qualificados, ~~Wanderley~~ **Wanderley** o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 60.000,00, na seguinte proporção: a LORIVALDO TOZI, monitor, RG. nº 4.862.404.SSP.SP e CIC. nº 272.930.258/15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, do lar, RG. nº 4.842.376.SSP.SP e CIC. nº 965.138.108/68, brasileiros, residentes a Rua Joaquim Nabuco, nº 96, na cidade de Itapira.SP - Parte Ideal correspondente a 48.400,00m2. ou 4,84,00ha; e a **WANDERLEY VILELA DE MORAES**, militar, RG. nº 017965041.1-Ministerio do Exército, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **EDELMA APARECIDA TOZZI DE MORAES**, professora, RG. nº 128663411.1-Ministerio do Exército, brasileiros, titulares do CIC. nº 602.953.418/15, residentes a Rua Joaquim Nabuco, nº 96, na cidade de Itapira.SP parte Ideal correspondente a 5.551,81m2 ou 0,55,52ha. O INTERVENIENTOR ~~Carlos Roberto~~ **Carlos Roberto** (Carlos Roberto Lopes). PROTº COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 110.403.

AVERBAÇÃO Nº 02. Mogi Mirim, 06 de Julho de 1999. Da escritura a seguir registrada, consta que o imóvel matriculado, está cadastrado, atualmente, no INCRA sob nº 611.069.019.283.9, área total 5,3ha, mod. fiscal 18ha., nº mod. fiscais 0,29 mod. rural 40,0ha., nº mod. rurais 0,13, fração mínima de parcelamento 2,0has., com a denominação de Sítio Santo Antonio, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1996/1997. A Escrevente ~~Gisseli~~ **Gisseli** (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 136.382 e MIC. nº 6.047.

(Continua no verso) Página 0001/0005



12022-0-AA 3056,1

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Mirim - SP

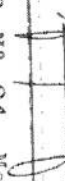



MATRICULA Nº
43.271

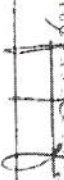
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S. P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01
Verso

REGISTRO Nº 03. Mogi Mirim, 06 de Julho de 1999. Pela Escritura de 16 de Novembro de 1994, L^e 582, FIs. 139, Lavrada no 1^o Tabelião de Notas local, os co-proprietários WANDERLEY VILELA DE MORAES e s/mr. EDEIMA APARECIDA TOZZI DE MORAES, já qualificados, residentes na Avenida Getúlio Vargas, nº 06, Jardim Chapadão, na cidade de Campinas.SP, VENDERAM a parte ideal de 5.551,81m². do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 6.000,00, a 01.) TÂNIA COSTA DE MOURA, brasileira, solteira, maior, capaz, RG. nº 16.767.609.SSP.SP, CIC. nº 099.633.118/22; e 02.) MARCELO COSTA DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro mecânico, RG. nº 20.447.378.SP, CIC. nº 158.378.998.71, residentes nesta cidade, na Avenida Carolina Masotti, nº 364, apte 53, Jardim Tropical, com anuência dos condôminos LORIVALDO TOZI e s/mr. MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, já qualificados; foram exibidos o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1996/1997 e a Declaração de Pagamento do ITR, datada de 15 de Junho de 1999, nos termos da instrução normativa nº 33 de 14.04.97, da Secretaria da Receita Federal. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 136.382 e MIC. nº 6.047.

AVERBAÇÃO Nº 04. Mogi Mirim, 06 de Julho de 1999. Procedeu-se esta averbação, à vista de autorização contida na escritura a seguir registrada, para ficar constando que TÂNIA COSTA DE MOURA (publicitária), casou-se com JOSÉ RICARDO LOPES (brasileiro, vendedor, RG. nº 20.232.393.SP, CIC. nº 172.694.558.80, residentes na cidade de Pedreira.SP, à Rua Duque de Caxias, nº 27), em 19 de Março de 1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesa a assinar TÂNIA COSTA DE MOURA LOPES, conforme prova o termo de casamento nº 3.779, FIs. 251, L^e H. nº 21, constante da certidão fornecida pelo RCPN de Pedreira.SP, em 19 de Março de 1998. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 136.383 e MIC. nº 6.048.

REGISTRO Nº 05. Mogi Mirim, 06 de Julho de 1999. Pela Escritura de 15 de Junho de 1999, L^e 364, FIs. 197, Lavrada no 2^o Tabelião de Notas local, os co-proprietários: 01.) MARCELO COSTA DE MOURA e 02.) TÂNIA COSTA DE MOURA LOPES assistida por seu marido JOSÉ RICARDO LOPES, já qualificados, VENDERAM a parte ideal de 5.551,81m². do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 15.000,00, a JOÃO BERNARDI, aposentado, RG. nº 9.096.819.SP, CIC. nº 955.146.988.91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA DIVINA DO PRADO BERNARDI, técnica em rato X, RG. nº 11.425.580.SP, CIC. nº 120.629.778.67, brasileiros, residentes nesta cidade à Rua Antônio Moi, nº 86, Santa Luzia, com anuência dos condôminos LORIVALDO TOZI e s/mr. MARINALVA OLIVEIRA TOZI, já qualificados; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1996/1997 e a Declaração de Pagamento - ITR, datada de 15.06.1999, nos termos da instrução normativa nº 33 de 14.04.97, da Secretaria da Receita Federal, foram microfilmados neste Registro, sob nº 6.047. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 136.383 e MIC. nº 6.048.

(Continua na Ficha nº 02)

MATRICULANº
43.271

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO CERAL

FOLHA
02

AV. 06. Mogi Mirim, 29 de Agosto de 2011. Procedeu-se esta averbação, para ficar constando que o regime de bens correto do casamento dos proprietários LORIVALDO TOZI e sua mulher MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme termo de casamento nº 4.730, fls. 131, Livro B nº 84, constante da certidão fornecida pelo RCFM de Santos/SP - 2º Subdistrito, em 25 de Julho de 1979, agregada ao título a seguir registrado. A Escrevente, *[Assinatura]* (Maria Aparecida dos Santos Bellas). - Prot. 226.674 e Mic. 82.647.

AV. 07. Mogi Mirim, 29 de Agosto de 2011. Desapropriação. À vista da Carta de Adjudicação expedida em 25 de Abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e Ofício respectivo, extraída dos Autos da Ação de Homologação Judicial, Processo nº 1325/2008, requerida pela Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S/A - INTERVIAS, com sede na cidade de Araras-SP, Via Anhanguera, Km. 168, Fresta Sul, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.267.703.0001-83, para homologação do contrato celebrado em 31 de Janeiro de 2002, com LORIVALDO TOZI e sua mulher MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, com anuência dos condôminos JOÃO BERNARDI e sua mulher MARIA DIVINA DO PRADO BERNARDI, já qualificados, faço a presente averbação, para ficar constando que, do imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriada amigavelmente uma área com 11.887,14 m², à qual foi matriculada sob nº 82.367. Foram exibidos o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob código de controle COB6.F104.DE20.9986, emitida em 16 de Junho de 2011, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 13 de Dezembro de 2011, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. A Escrevente, *[Assinatura]* (Maria Aparecida dos Santos Bellas). - Prot. 226.674 e Mic. 82.647.

AV. 08. Mogi Mirim, 27 de Fevereiro de 2014. Procedeu-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 27 de Dezembro de 2013, para ficar constando que o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, está localizado no PERÍMETRO URBANO deste município de Mogi Mirim, de acordo com a Lei nº 210 de 04 de Abril de 2007, conforme certidão expedida em 13 de Agosto de 2013, pela Prefeitura Municipal local, onde encontra-se cadastrado sob nº 55.15.38.0193.01. A Escrevente *[Assinatura]* (Giasseli Martini Patelli Longatto). Prot. 250.294, de 06/02/2014 e Mic. 102.068.

AV. 09. Mogi Mirim, 21 de setembro de 2018. Procedeu-se esta averbação à vista de requerimento firmado nesta cidade, em 15 de setembro de 2014, para constar que, o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB): 4.199.674.7, conforme DIAC/DIAT/SRF/2016 e CND/ITR/SRF, emitida em 07/04/2017, bem como na Prefeitura Municipal desta cidade sob nºs 55.15.67.0777.001 e 55.15.38.0193.001, conforme boletim e demonstrativo do cadastro imobiliário, emitidos em 07/11/2016 e 16/05/2017, que fazem parte integrante dos autos do processo de retificação administrativa a seguir averbado. O Escrevente, *[Assinatura]* (Reginaldo Antônio Araújo). Protocolo 277.775, de 05/05/2017 e Microfilme 137.181.

(Continuando verso)

Página: 0003/0005

—MATRÍCULA Nº—
43.271

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LVRO 2 - REGISTRO GERAL

—FOLHA—
02vº

AV. 10. MOGI MIRIM, 21 de setembro de 2018. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. (Artigos 212 e 213, da Lei Federal 7.015/73). Procede-se esta averbação à vista de requerimento firmado nesta cidade, em 15 de setembro de 2014, fundamentado nos termos do Artigo 213, inciso II, da Lei Federal 6015/1973, instruído de planta, memorial descritivo, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, e demais documentos pertinentes ao processo administrativo de retificação extrajudicial, para constar que, em virtude da desapropriação noticiada pela AV. 07, foi apurado o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, o qual ficou constituído de duas glebas, assim designadas: GLEBA REMANESCENTE 01, com a área de 21.545,21 m², ou 2,15 hectares, ou 0,89 alqueires, e GLEBA REMANESCENTE 02, com a área de 20.350,71 m², ou 2,03 hectares, ou 0,84 alqueires, matriculadas nesta data, respectivamente, sob nºs 103.309 e 103.310, ficando portanto, encerrada a presente matrícula. Foram apresentados o CCIR/INCRA 2015/2016, DIAC/DIAT/SRF/2016, e a CND/ITR/SRF, emitida em 07/04/2017, partes integrantes dos autos de processo de retificação administrativa. O Escrevente, _____ (Reginaldo Antônio Araújo). Protocolo 277.775, de 05/05/2017 e Microfilme 137.181.

MATRÍCULA Nº
48.554REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

IMÓVEL: A gleba de terras designada "ÁREA 2", desmembrada do SÍTIO SÃO JERÔNIMO, situado neste município, com a área de 99.102,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: - a linha perímetrica tem início no ponto nº 4, cravado na divisa de Lorrival Tozi e Waldemar Vilela de Moraes, e daí dividindo com Lorrival Tozi e Waldemar Vilela de Moraes, com o rumo magnético de 15°50'SE e distância de 230,60m. até o ponto nº 5; do nº 5 ao nº 6, dividindo com Costel, com o rumo de 15°50'SE e distância de 60,50m.; do nº 6 ao nº 6a, dividindo com o Jardim Planalto, com o rumo de 15°50'SE e distância de 54,00m.; do nº 6a ao nº 11a, dividindo com a "Área 1" (mat. 48553), com o rumo de 69°50'NE e distância de 379,00m.; do nº 11a ao nº 12, dividindo com Valdír Anselmo Manera, com o rumo de 31°40'NW e distância de 26,00m.; do nº 13 ao nº 15, dividindo com Maria Rita da Silva, com os seguintes rumos e distâncias: do nº 13 ao nº 14, rumo de 31°40'NW e distância de 58,00m.; do nº 14 ao nº 15, rumo de 22°50'NE e distância: do nº 13 ao nº 14, rumo de 31°40'NW e distância de 58,00m.; do nº 14 ao nº 15, rumo de 22°50'NE e distância de 71,00 m.; do nº 15 ao nº 4, dividindo por uma variante, com a "Área 3" (mat. 48555), com os seguintes rumos e distâncias: do nº 15 ao nº 15a, rumo de 89°00'SW e distância de 107,24 m.; do nº 15a ao nº 4, rumo de 31°10'NW e 323,00m; neste ponto, teve início o perímetro. Cadastro no INCRA: 619.051.002.690-5; área total: 119,7; mod. rural: 10,5; nº de mds. rurais: 11,17; mod. fiscal: 18; nº de mds. fiscais: 6,65; e, fração mín. de parcelamento: 2,0. **Proprietários:** ANTONIO MISSAGLIA, viúvo, aposentado, RG 2.732.231-SP, CIC 127.709.908/10; **MARIA ELISA MISSAGLIA**, desquitada, do lar, 10.535.176-SP, CIC 127.709.908/10, brasileiros, residentes nesta cidade, na Av. Brasília, 460. **Registro anterior:** R. 101/M. 30.109, datado de 03/09/85, deste cartório. Mogi Mirim, 10 de fevereiro de 1996. O Escrevente, (José Francisco de Almeida) - O Interventor, (Carlos Roberto Lopes) - Protocolo/Microfilme nº 120.210.

AV. 01. Mogi Mirim, 21 de Setembro de 2005. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura de Venda e Compra de 08 de Setembro de 2005, L^o 683, fls. 391, lavrada no 1^o Tabelião de Notas local, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, esta cadastrado no INCRA sob número 619.051.002.690.5, área total 9,9000ha., mod. rural 0,0000ha., nº mod. rurais 0,00, mod. fiscal 18,0ha., nº mod. fiscais 0,55, fração mínima de parcelamento 2,0ha., com a denominação de Sítio São Jerônimo, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2002 e a Declaração de Pagamento - DPA 2000/2005, datada de 19 de Setembro de 2005, nos termos da Instrução Normativa nº 256 de 11 de Dezembro de 2002, da Secretaria da Receita Federal - Número do Imóvel na Receita Federal 0270840.0. A Escrevente (Gisselli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 176.030 e MIC. nº 42.899.

AV. 02. Mogi Mirim, 21 de Setembro de 2005. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura referida na Av. 01, para ficar constando que, por r. sentença do MM. Juiz de Direito desta comarca, proferida em 07 de Junho de 1979, que transitou em julgado, a Separação Judicial da proprietária MARIA ELISA MISSAGLIA, foi convertida em **DIVÓRCIO**, conforme mandado averbado no termo de casamento nº 2.321, fls. 138. **Le B. n.º 23**, com patente, da certidão PRO. n.º 16.030 e MIC. n.º 42.899. **Le B. n.º 23**, com patente, da certidão PRO. n.º 16.030 e MIC. n.º 42.899.

MATRICULA Nº
48.554

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01
verso

AV. 03. Mogi Mirim, 21 de Setembro de 2005. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura referida na Av. 01, para ficar constando que o número correto da Carteira de Identidade - RG da proprietária MARIA ELISA MISSAGLIA é 10.536.175.SSP.SP e o número correto do seu CPF/MF é 280.259.138/15, conforme provam as cópias reprográficas dos documentos, devidamente autenticadas. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROF. nº 176.030 e MIC. nº 42.899.

AV. 04. Mogi Mirim, 21 de Setembro de 2005. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura referida na Av. 01, para ficar constando o falecimento do proprietário ANTONIO MISSAGLIA, ocorrido em 09 de Setembro de 2002, conforme prova o registro de óbito nº 11.484, fls. 37, Lº C. nº 20, constante da certidão fornecida pelo RCPN local, em 11 de Setembro de 2002. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROF. nº 176.030 e MIC. nº 42.899.

R. 05. Mogi Mirim, 21 de Setembro de 2005. Pela Escritura referida na Av. 01, os proprietários: 01.) ESPÓLIO DE ANTONIO MISSAGLIA, autorizado por Alvará Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Proc. nº 1.762/2002; e 02.) MARIA ELISA MISSAGLIA, já qualificada, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.000,00, a LORIVALDO TOZI, monitor, RG. nº 4.862.404.SSP.SP, CPF/MF sob número 272.930.258/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, assistente social, RG. nº 4.842.376.SSP.SP, CPF/MF sob nº 965.138.108/68, brasileiros; residentes na cidade de Itapira, SP, na Rua Joaquim Nabuco, nº 96, Nova Itapira; foram exibidos o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2002 e a Declaração de Pagamento - ITR 2000/2004, datada de 19 de Setembro de 2005, nos termos da Instrução Normativa nº 256 de 11 de Dezembro de 2002, da Secretaria da Receita Federal. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROF. nº 176.030 e MIC. nº 42.899.

AV. 06. Mogi Mirim, 29 de Agosto de 2011. Desapropriação. À vista da Carta de Adjudicação expedida em 25 de Abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e Ofício respectivo, extraída dos Autos da Ação de Homologação Judicial, processo nº 1325/2008, requerida pela Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S/A - INTERVIAS, com sede na cidade de Araras-SP, Via Anhanguera, Km. 168, Placa 301, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.207.703.0001-83, para homologação do contrato celebrado em 31 de Janeiro de 2002, com LORIVALDO TOZI e sua mulher MARINALVA DE OLIVEIRA TOZI, já qualificados, faço a presente averbação; Para ficar constando que, do imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriada amigavelmente uma área com 29.496,32 m², à qual foi matriculada sob nº 82.368. Foram exibidas o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob o código de controle 0499.5767.2690.80B9, emitida em 16 de Junho de 2011, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 15 de Dezembro de 2011, cuja autenticidade

(Continua na Ficha nº 02)

MATRICULA Nº 18.554

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PÁGINA 02

Foi confirmada por este Registro, a Escritura, Paula (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 226.674 e Mic. 02.647.

AV. 07. Mogi Mirim, 27 de Fevereiro de 2014. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 27 de Dezembro de 2013, para ficar constando que o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, está localizado no PERIMETRO URBANO deste município de Mogi Mirim, de acordo com a Lei nº 210 de 04 de Abril de 2007, conforme certidão expedida em 13 de Agosto de 2013, pela Prefeitura Municipal local, onde encontra-se cadastrado sob nº 55.16.31.0385.01. A Escritura Gisseli Marini Patelli Longatto. Prot. 250.294, de 06/02/2014 e Mic. 102.058.

AV.08. Mogi Mirim, 21 de setembro de 2018. Procede-se esta averbação à vista de requerimento firmado nesta cidade em 06 de dezembro de 2016, para constar que, o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB): 7.160.156.2, conforme DIAC/DIAT/SRF/2016 e CND/ITR/SRF, emitida em 07/04/2017, bem como na Prefeitura Municipal desta cidade sob nºs 55.16.31.0351.001 e 55.16.31.0385.001, conforme boletins do cadastro imobiliário, emitidos em 15/05/2017, que fazem parte integrante dos autos do processo de retificação administrativa a seguir averbado. O Escritura, Reginaldo Antônio Araújo. Protocolo 277.774, de 05/05/2017 e Microfilme 137.180.

AV.09. Mogi Mirim, 21 de setembro de 2018. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. (Artigos 212 e 213, da Lei Federal 5.715/73). Procede-se esta averbação à vista de requerimento firmado nesta cidade, em 06 de dezembro de 2016, fundamentado nos termos do Artigo 213, inciso II, da Lei Federal 6015/1973, instruído de planta, memorial descritivo, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, e demais documentos pertinentes ao processo administrativo de retificação extrajudicial, para constar que, em virtude da desapropriação noticiada pela AV.06, foi apurado o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, o qual ficou constituído de duas glebas, assim designadas: GLEBA REMANESCENTE 01, com a área de 30.796,39 m², ou 3,08 hectares, ou 1,27 alqueires, e GLEBA REMANESCENTE 02, com a área de 31.913,02 m², ou 3,19 hectares, ou 1,32 alqueires, matriculadas nesta data, respectivamente, sob nºs 103.307 e 103.308, ficando portanto, encerrada a presente matrícula. Foram apresentados o CCIR/INCRA 2015/2016, DIAC/DIAT/SRF/2016, e a CND/ITR/SRF, emitida em 07/04/2017, partes integrantes dos autos de processo de retificação administrativa. O Escritura, Reginaldo Antônio Araújo. Protocolo 277.774, de 05/05/2017 e Microfilme 137.180.





Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 55-15-38-0193-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 41926

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15 / Principal

Compromissários

Nome: C.P.F./C.N.P.J.: /

Local do Imóvel

Endereço: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO - Nº

Complemento: -

Bairro: PLANALTO

Cep: 13801-650 Distrito:

Loteamento: BAIRRO PLANALTO

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra:

Lote: REM

Endereço de Entrega

Endereço: RUA MARCILIANO - Nº 953

Complemento:

Bairro: CENTRO

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

Cep: 13800-012

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	79.123,56	Val. Referência Terreno :	494.522,25
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	79.123,56	Valor Referência Imóvel :	494.522,25

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 20.350,7100m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 20.350,7100m²

Testadas

Logradouro: SEBASTIAO MILANO SOBRINHO

Metragem: 193,91m

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	11 - Zona K
Fração Ideal	1,000000
Matrícula	43.271
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZPC02

Construções

Área: Tipo: Categoria: Est.Con.: Pontos: Ano:

Demais Áreas: Área da Unidade: Área construída no Lote:



Município de Mogi Mirim

Inscrição Cadastral: 55-46-28-0193-001 até 55-15-38-0193-001

STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2024

Situação: Normal

Historicos Registrados

Data: 02/12/2013

Descricao

Cadastro - Alteração Endereço

Ocorrência / Documento

CONFORME FICHA. (ZECA, 02/12/2013 11:12:18)

Data: 07/08/2013

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

PROC DE CADASTRAMENTO PROT 11978/2013 ANEXO MATRICULA 43.271 E CROQUI (FLAVIO, 07/08/2013 08:41:07)



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

PROC. Nº 27/24

FOLHA Nº 25

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001

Exercício Fiscal Selecionado: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 49224

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15 / Principal

Compromissários

Nome: C.P.F./C.N.P.J.:

Local do Imóvel

Endereço: ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR - N°

Complemento: -

Bairro: PLANALTO

Cep: Distrito: Loteamento: BAIRRO PLANALTO

Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP Quadra: Lote: REM 02

Endereço de Entrega

Endereço: R Joaquim Nabuco - N° 96

Complemento:

Bairro: Nova Itapira

Distrito: Cidade: Itapira Cep: 13974-260 U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	124.077,82	Val. Referência Terreno :	775.486,39
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	124.077,82	Valor Referência Imóvel :	775.486,39

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 31.913,0200m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 31.913,0200m²

Testadas

Logradouro: ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR Metragem: 360,09m Principal

Dados Cadastrais

Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	2 - Alternado
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	11 - Zona K
Fração Ideal	1,000000
Matricula	48.554
Incidência do CIP	1 - Não
Motivo de não Incidir CIP	1 - Sem Iluminação
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZPC02

Construções

Área: Tipo: Categoria: Est.Con.: Pontos: Ano:

Demais Áreas: Área da Unidade: Área construída no Lote:



Historicos Registrados

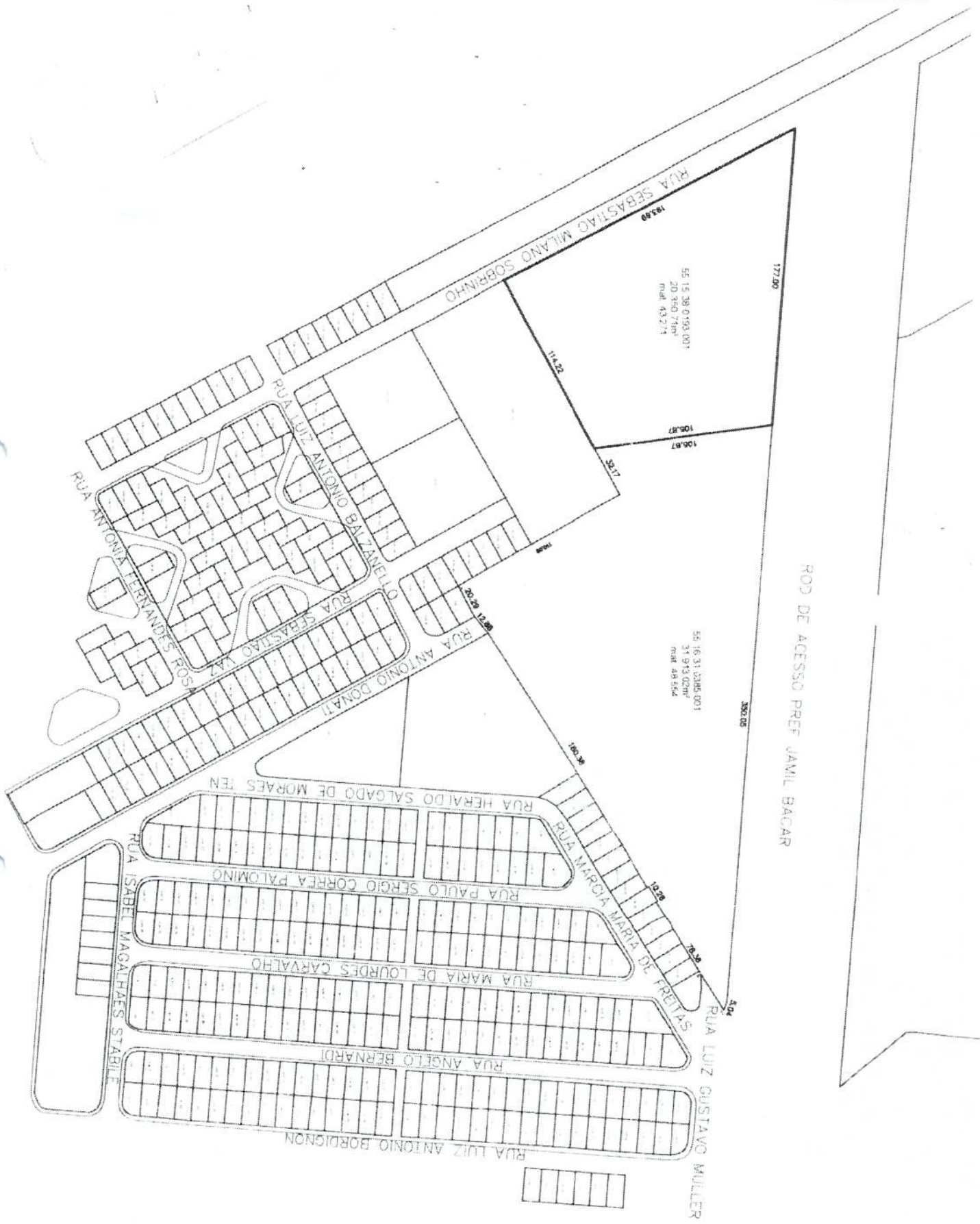
Data: 07/08/2013

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

PROC DE CADASTRAMENTO PROT 11978/2013 ANEXO MATRICULA 48.554 (FLAVIO,
07/08/2013 09:10:30)





A Secretaria de Obras

Processo Administrativo n.º 14.788/2023

Assunto: Providencias para a desapropriação

Para que se de andamento no processo de desapropriação, segue as diretrizes seguintes:

- 1- Expedir Decreto de Utilidade Pública, com descrição da área, Matrícula e propriedade, com a finalidade pública da mesma, mediante planta e memorial descritivo, e ART;
- 2- Elaborar laudo avaliatório com a media de valores de mercado, realizado por profissionais habilitados (CRECI) e homologado pelo Poder Público;
- 3- Encaminhar projeto de lei à Câmara, solicitando autorização para a desapropriação amigável ou judicial, justificando o objetivo específico;
- 4- Diante disso, deve-se buscar acordo amigável com o proprietário, onde o decreto-lei n.º 3.365/1941 traz as premissas:

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.

§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterà:

- I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;
- II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;
- III - valor da oferta;

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP

Paço Municipal - Rua Dr. José Alves, 129 – Centro - CEP 13.800-050

CNPJ 45.332.095/0001-89



IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

Lavrado acordo com o proprietário, deve-se providenciar a autorização para lavratura de escritura e registro na Matrícula junto ao Cartório de Notas e Cartório de Registro.

Para a lavratura de escritura amigável, deve-se comprovar a quitação da indenização de desapropriação acordado.

Caso não seja aceito o acordo amigável, busca-se a desapropriação judicial, com depósito prévio, a fim de garantir a emissão de posse da área e no tramite da ação, havendo contestação de valor, realizar-se-á a perícia técnica, para definição de valor complementar, se necessário.

Sem mais, é o que me cumpri opinar no caso, por ora.

Mogi Mirim, 09 de novembro de 2023.

GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Assinado de forma digital por
GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Dados: 2023.11.10 11:22:17
-03'00'

Gerson Luiz Rossi Junior
Procurador Jurídico –OAB n ° 164.175



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 27/24

FOLHA Nº 28

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 9.178

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE TERRENO QUE ESPECIFICA.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:-

Art. 1º Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, as áreas dos terrenos que constam pertencem a **FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI** e **LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI**, localizadas na Rua Sebastião Milano Sobrinho, no Bairro Jardim Planalto, neste Município, Estado de São Paulo, que apresentam as seguintes medidas, divididas e confrontações abaixo descritas.

ÁREA 1 A DESAPROPRIAR: esta área faz parte do imóvel cadastrado no município com o nº 55.15.67.0777.001 e 55.15.38.0193.001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 103.310 do livro 2 – Registro Geral, localizada no bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 20.350,71m². A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - matrícula nº 48.974 e RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO; daí segue até o ponto “02” com azimute 332°53’05” e distância de 174,52m; daí segue até o ponto “03” com azimute 344°04’27” e distância de 6,74m; daí segue até o ponto “04” com azimute 324°56’02” e distância de 13,51m, localizado no km 3 + 740,24m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.005,886, N = 7.513.842,890, do ponto “01” ao ponto “04” confrontando com a RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO; daí deflete à direita e segue até o ponto “13” com azimute 95°06’00” e distância de 170,90m localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172,155, N = 7.513.828,048, confrontando com DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM – D.E.R. – matrícula nº 82.367; daí deflete à direita e segue até o ponto “14” com azimute de 151°35’54” e distância de 103,59m confrontando com FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI E S/M – matrícula nº 48.554; daí deflete à direita e segue até o ponto “01” com azimute 242°57’05” e distância de 146,36m confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matrícula nº 48.974, onde se deu o início da descrição. Perfazendo a área de 20.350,71m².

ÁREA 2 A DESAPROPRIAR: esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 55.16.51.0351.001 e 55.16.31.0385.001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 103.308 do livro 2 – Registro Geral, localizada no Bairro Jardim Planalto, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 31.913,02m². A presente descrição se inicia no ponto “01” confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº 80.067 e PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - lote 04 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “02” com azimute 331°29’46” e distância de 6,96m, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – lote 04 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “03” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com LUIZ ANTONIO LOPES – matrícula nº 44.342; daí segue até o ponto “04” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com CICERO BELARMINO RAMOS E S/M – matrícula nº 33.372, daí segue até o ponto “05” com azimute 331°29’46” e distância de 10,00m; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - lote 07 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto “06” com azimute de 331°29’46” e distância de 10,00m, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM –



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

lote 08 da quadra L do Jardim Planalto; daí segue até o ponto "07" com azimute $331^{\circ}29'46''$ e distância de 60,27m, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matrícula nº 48.974; daí segue até o ponto "08" com azimute $331^{\circ}36'34''$ e distância de 103,59m, localizado no km 3 + 569,34m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.172.155, N = 7.513.828.048, confrontando com FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI E OUTROS – matrícula nº 43.271; daí deflete à direita e segue até o ponto "16" com azimute de $95^{\circ}06'00''$ com distância de 375,28m, localizado no km 3 + 212,06m Leste distante de 28m do eixo da rodovia Anel Viário Prefeito Jamil Bacar (SPi 054/147) e dista 70m da faixa de domínio, coordenadas de localização E = 299.531.260, N = 7.513.795.998, confrontando com DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E ROLAGEM – D.E.R. matrícula nº 82.368 e DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E ROLAGEM – D.E.R. matrícula nº 76.876; daí deflete à direita e segue até o ponto "17" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 20,45m; confrontando com RUA LUIZ GUSTAVO MULLER (RESIDENCIAL FLORESTA); daí segue até o ponto "18" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 4,00m; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ÁREA INSTITUCIONAL IV – matrícula nº 77.027; daí segue até o ponto "19" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº 79.873; daí segue até o ponto "20" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº 79.874; daí segue até o ponto "21" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – matrícula nº 79.875; daí segue até o ponto "22" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com JOSÉ PINHEIRO DOS SANTOS matrícula nº 79.876; daí segue até o ponto "23" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com SUZANA VALQUIRIA DOS RAMPAZIO matrícula nº 79.877; daí segue até o ponto "24" com azimute $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com HELENA BARBOSA matrícula nº 79.878; daí segue até o ponto "25" com azimute $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com RENATA CARVALHO DOS SANTOS matrícula nº 79.879; daí segue até o ponto "26" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com SUELI DA SILVA matrícula nº 79.880; daí segue até o ponto "27" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com FABIANA APARECIDA DE MORAES matrícula nº 79.881; daí segue até o ponto "28" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com ELIZANGELA DA SILVA RESIDENCIAL matrícula nº 79.882; daí segue até o ponto "29" com azimute $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com JEFERSSON ROBERTO ROSA DOS SANTOS matrícula nº 79.883; daí segue até o ponto "30" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com SUZANA APARECIDA DE MORAES matrícula nº 79.884; daí segue até o ponto "31" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com SIMONE ALESSANDRA GALVÃO DE ANDRADE matrícula nº 79.885; daí segue até o ponto "32" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 10,00m; confrontando com PATRICIA MARQUES DA SILVA COSTA matrícula nº 79.886; daí segue até o ponto "33" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 100,54m; confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – matrícula nº 87.739; daí segue até o ponto "34" com azimute de $238^{\circ}58'44''$ e distância de 13,00m; confrontando com RUA ANTONIO DONATI do (RESIDENCIAL FLORESTA); daí segue até o ponto "01" com azimute $241^{\circ}39'25''$ e distância de 20,01m; confrontando com PATRI TRINTA E UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS matrícula nº 80.067, onde se deu início desta descrição. Perfazendo a área de $31.913,02m^2$.

Art. 2º a área de que trata o presente Decreto será desapropriada para fins habitacionais, nos termos do Processo Administrativo nº 14.788/2023.

Art. 3º A desapropriação será amigável e a forma de pagamento será efetuada em comum acordo entre as partes.



GABINETE DO PREFEITO

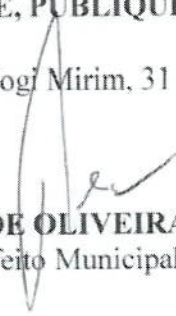

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 31 de janeiro de 2024.


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal
REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria



A Secretaria de Obras

Processo Administrativo n.º 14.788/2023

Assunto: Providencias para a desapropriação

Para que se de andamento no processo de desapropriação, segue as diretrizes seguintes:

- 1- Expedir Decreto de Utilidade Pública, com descrição da área, Matrícula e propriedade, com a finalidade pública da mesma, mediante planta e memorial descritivo, e ART;
- 2- Elaborar laudo avaliatório com a media de valores de mercado, realizado por profissionais habilitados (CRECI) e homologado pelo Poder Público;
- 3- Encaminhar projeto de lei à Câmara, solicitando autorização para a desapropriação amigável ou judicial, justificando o objetivo específico;
- 4- Diante disso, deve-se buscar acordo amigável com o proprietário, onde o decreto-lei n.º 3.365/1941 traz as premissas:

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.

§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterá:

- I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;
- II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;
- III - valor da oferta;

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP

Paço Municipal - Rua Dr. José Alves, 129 – Centro - CEP 13.800-050

CNPJ 45.332.095/0001-89



IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

Lavrado acordo com o proprietário, deve-se providenciar a autorização para lavratura de escritura e registro na Matrícula junto ao Cartório de Notas e Cartório de Registro.

Para a lavratura de escritura amigável, deve-se comprovar a quitação da indenização de desapropriação acordado.

Caso não seja aceito o acordo amigável, busca-se a desapropriação judicial, com depósito prévio, a fim de garantir a emissão de posse da área e no tramite da ação, havendo contestação de valor, realizar-se-á a pericia técnica, para definição de valor complementar, se necessário.

Sem mais, é o que me cumpri opinar no caso, por ora.

Mogi Mirim, 09 de novembro de 2023.

GERSON LUIZ Assinado de forma digital por
GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
ROSSI JUNIOR Dados: 2023.11.10 11:22:17
-03'00'

Gerson Luiz Rossi Junior

Procurador Jurídico –OAB n º 164.175

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP

Paço Municipal - Rua Dr. José Alves, 129 – Centro - CEP 13.800-050

CNPJ 45.332.095/0001-89



• **AVALIAÇÃO DE IMOVEIS**

IMÓVEL: ÁREA A SER DESAPROPRIADA

LOCAL: RUA SEBASTIÃO M. SOBRINHO, JD PLANALTO , MOGI MIRIM SP

TIPO DO IMÓVEL: Imóvel localizado em Area Urbana

DATA BASE: Março de 2023

ÁREA Mat. 43.271 : 20.350,71m²

ÁREA Mat. 48.554 : 31.913,02 m²

AREA TOTAL : 52.263,73 m²

ÁREA A SER DESAPROPRIADA: 52.263,73 m²

VALOR DE REFERENCIA Mat. 43.271 : R\$ 494.522,25

VALOR DE REFERENCIA Mat. 48.554 : R\$ 775.486,39

VALOR DE REFERENCIA : R\$ 3.078.909,36

(Para o Imóvel com Cadastro 55.23.57.1255)

VALOR DE REFERENCIA: R\$ 872.581,01

(Para o Imóvel com Cadastro 55.15.67.0777)

MEDIA DOS VALORES DE REFERENCIA: R\$ 1.305.374,75

Valor de Mercado para a Area a ser desapropriada: R\$ 5.320.000,00

Valor por metro quadrado: R\$ 101,80/m² (para a Area Total)

Valor Negociado com o proprietário do Imóvel: R\$ 3.800.000,00

Segue Anexo

Boletim dos Cadastros citados

Croqui indicando os Cadastros citados

Eng Paulo Roberto Tristão
Sec de Obras e Habitação Popular
Mogi Mirim 29 de janeiro de 2024

Base Cadastral Municipal - Mogi Mirim SP



Prefeitura Municipal Mogi Mirim
Prefeitura Municipal de Mogi Mirim SP

Summary

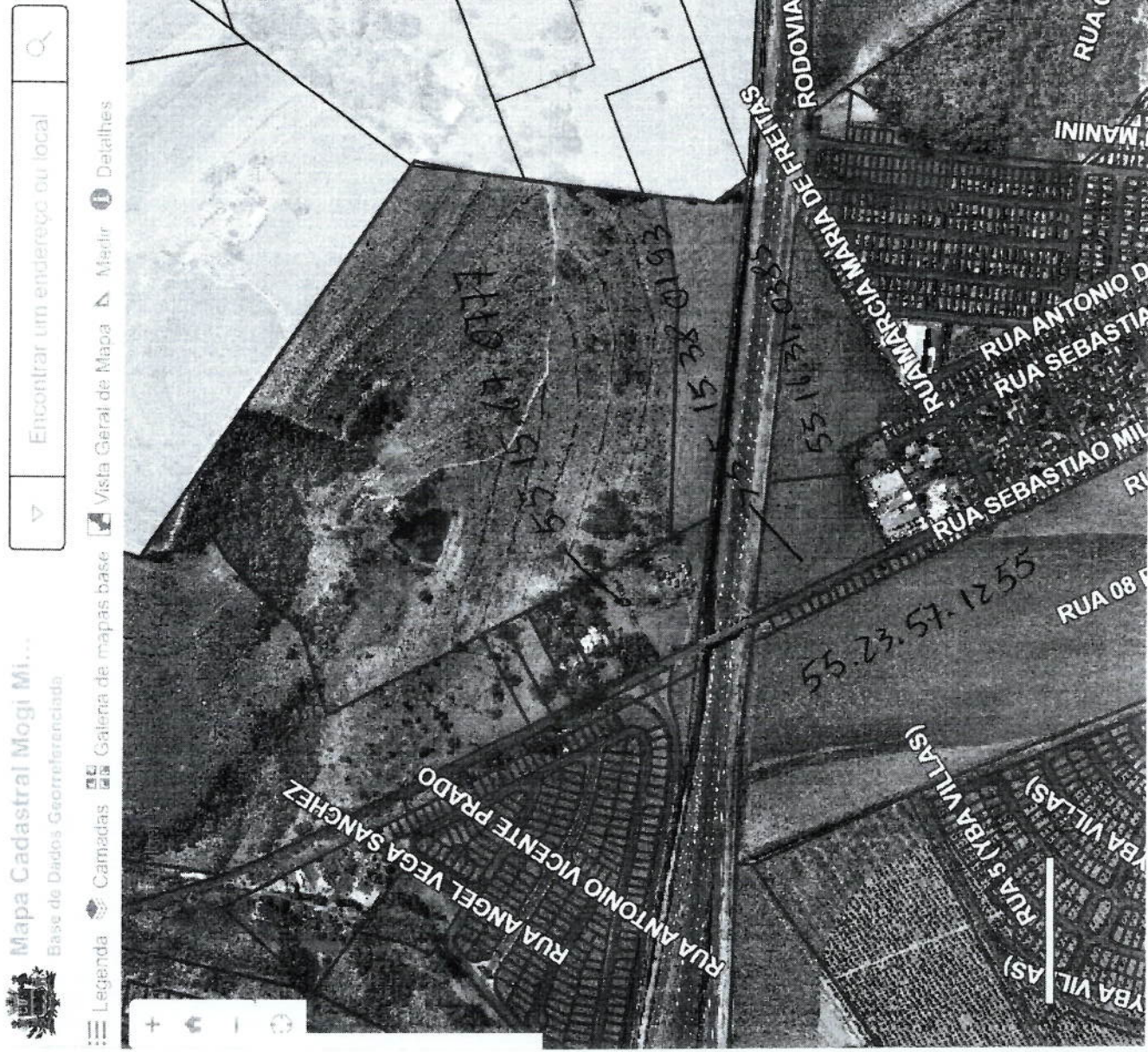
Base Cadastral Georeferenciada do Município de Mogi Mirim-SP - Jd. Floresta

[Visualizar detalhes completos](#)

Detalhes

- Aplicação**
Web Mapping Application
- 16 de fevereiro de 2024**
Data de Atualização
- 1 de novembro de 2021**
Published Date
- Público**
Qualquer pessoa pode ver este conteúdo
- Licença Personalizada**
[Ver detalhes da licença](#)

Iniciar sessão





Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação : Normal

Inscrição Cadastral: 55-15-38-0193-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 41926

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI

C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15 /

Principal

Compromissários

Nome:

C.P.F./C.N.P.J.:/

Local do Imóvel

Endereço: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO - N°

Complemento: -

Bairro: PLANALTO

Cep: 13801-650

Distrito:

Loteamento: BAIRRO PLANALTO

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra:

Lote: REM 02

Endereço de Entrega

Endereço: RUA MARCILIANO - N° 953

Complemento:

Bairro: CENTRO

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

Cep: 13800-012

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	82.786,69	Val. Referência Terreno :	494.522,25
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	82.786,69	Valor Referência Imóvel :	494.522,25

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

Dimensões do Lote

Área do Lote: 20.350,7100m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 20.350,7100m²

Testadas

Logradouro: SEBASTIAO MILANO SOBRINHO

Metragem: 193,91m

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	11 - Zona K
Fração Ideal	1,000000
Matricula	103.310
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZCO 2

Construções

Área:	Tipo:	Categoria:	Est.Con.:	Pontos:	Ano:
-------	-------	------------	-----------	---------	------

Demais Áreas:

Área da Unidade:

Área construída no Lote:



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral 55-15-38-0193-001 até 55-15-38-0193-001

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação : Normal

Históricos Registrados

Data: 02/12/2013

Descricao

Cadastro - Alteração Endereço

Ocorrência / Documento

CONFORME FICHA. (ZECA, 02/12/2013 11:12:18)

Data: 07/08/2013

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

PROC DE CADASTRAMENTO PROT 11978/2013 ANEXO MATRICULA 43.271 E CROQUI (FLAVIO, 07/08/2013 08:41:07)



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 55-15-67-0777-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 49223

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15 / Principal

Compromissários

Nome: C.P.F./C.N.P.J.: /

Local do Imóvel

Endereço: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO - N°

Complemento: -

Cep: 13801-650

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra:

Bairro: PLANALTO

Loteamento: BAIRRO PLANALTO

Lote: REM 01

Endereço de Entrega

Endereço: R Joaquim Nabuco - N° 96

Complemento:

Distrito:

Cidade: Itapira

Bairro: Nova Itapira

Cep: 13974-260

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	87.645,91	Val. Referência Terreno :	872.581,01
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	87.645,91	Valor Referência Imóvel :	872.581,01

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

Dimensões do Lote

Área do Lote: 21.545,2100m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 21.545,2100m²

Testadas

Logradouro: SEBASTIAO MILANO SOBRINHO

Metragem: 101,89m

Principal

dados Cadastrais

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	4 - Zona D
Fração Ideal	1,000000
Matrícula	103.309
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZCO 2

Construções

Área: Tipo: Categoria: Est.Con.: Pontos: Ano:

Demais Áreas:

Área da Unidade:

Área construída no Lote:



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral: 55-15-67-0777-001 até 55-15-67-0777-001

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025
Situação : Normal

Históricos Registrados

Data: 07/08/2013

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

PROC DE CADASTRAMENTO PROT 11978/2013 ANEXO MATRICULA 43.271 E CROQUI
(FLAVIO, 07/08/2013 08:41:07) (FLAVIO, 07/08/2013 09:59:24)



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001 até 55-16-31-0385-001

PROC. Nº 27/24
FOLHA Nº 33

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025
Situação : Normal

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 49224

Proprietários

Nome: LORIVALDO TOZI C.P.F./C.N.P.J.: 272.930.258-15 / Principal

Compromissários

Nome: C.P.F./C.N.P.J.: /

Local do Imóvel

Endereço: ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR - N°

Complemento: -

Cep: 13800-000

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra:

Bairro: PLANALTO

Loteamento: BAIRRO PLANALTO

Lote: REM 02

Endereço de Entrega

Endereço: R Joaquim Nabuco - N° 96

Complemento:

Bairro: Nova Itapira

Distrito:

Cidade: Itapira

Cep: 13974-260

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	129.822,17	Val. Referência Terreno :	775.486,39
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	129.822,17	Valor Referência Imóvel :	775.486,39

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

Dimensões do Lote

Área do Lote: 31.913,0200m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 31.913,0200m²

Testadas

Logradouro: ROD DE ACESSO PREF JAMIL BACAR

Metragem: 360,09m

Principal

Dados Cadastrais

Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	2 - Alternado
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	11 - Zona K
Fração Ideal	1,000000
Matrícula	103.308
Incidência do CIP	1 - Não
Motivo de não Incidir CIP	1 - Sem Iluminação
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZCO 2

Construções



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral: 55-16-31-0385-001 até 55-16-31-0385-001

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação : Normal

Área: Tipo: Categoria: Est.Con.: Pontos: Ano:

Demais Áreas: Área da Unidade: Área construída no Lote:

Históricos Registrados

Data: 07/08/2013

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / DocumentoPROC DE CADASTRAMENTO PROT 11978/2013 ANEXO MATRICULA 48.554 (FLAVIO,
07/08/2013 09:10:30)



Município de Mogi Mirim
 STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral 55-23-57-1255-001 até 55-23-57-1255-001

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2025
 Situação : Normal

Inscrição Cadastral: 55-23-57-1255-001 (Face:2/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 42680

Proprietários

Nome: M M V EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS C.P.F./C.N.P.J.: / Principal

Compromissários

Nome: C.P.F./C.N.P.J.: /

Local do Imóvel

Endereço: RUA HILDA PAPALÉO DE GODOY - N°
 Complemento: - SITIO JERONIMO Bairro: PLANALTO
 Cep: Distrito: Loteamento:
 Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP Quadra: REMAN Lote: GLEBA B

Endereço de Entrega

Endereço: RUA DR ANIBAL LELIS DE MIRANDA - N° 116
 Complemento: Bairro: VILA EMBARE
 Distrito: Cidade: VALINHOS Cep: 13281-180 U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	522.691,84	Val. Referência Terreno :	3.078.909,36
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	522.691,84	Valor Referência Imóvel :	3.078.909,36

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

Dimensões do Lote

Área do Lote: 192.732,9800m² Tipo do Lote: Lote Normal Área da Unidade:

Área Ideal : 192.732,9800m²

Testadas

Logradouro: HILDA PAPALÉO DE GODOY Metragem: 297,52m Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	2 - Não
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	52
Zona	11 - Zona K
Fração Ideal	1,000000
Matricula	84.119
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZCO 2

Construções

Área:	Tipo:	Categoria:	Est.Con.:	Pontos:	Ano:
Demais Áreas:		Área da Unidade:		Área construída no Lote:	



Históricos Registrados

Data: 06/06/2016

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

16/05/2016 - DEF A NAO INCIDENCIA POR EXPLORAÇÃO AGRICOLA DE IPTU/2016 CONF PROC 7353/2016 (FLAVIO, 06/06/2016 10:02:29)

Data: 25/09/2015

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

13/06/2015 - INDEFERIDA A NAO INCIDENCIA POR EXPLOAÇÃO AGRICOLA 2014 CONF PROC 11619/2014 TB NAO CONSTA O BENEFICIO PARA 2015 (TERESA, 25/09/2015 15:36:15)

Data: 04/07/2013

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

23/05/13 - DEF A NAO INCIDENCIA DE IPTU POR EXPLORACAO AGRICOLA MANTIDA AS TAXAS CONF PROC 6115/2013 (TERESA, 04/07/2013 15:26:30) ** PARA O EXERCICIO DE 2013 (TERESA, 04/07/2013 15:38:51)

Data: 25/03/2013

Descricao

Cadastro - Transferencia

Ocorrência / Documento

25/03/2013 - TRANSFERENCIA CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA ANEXADO AO PROCESSO 6115/2013- CONTRATO DO DIA 02/06/2011. (HAMILTON, 25/03/2013 15:40:43)

Data: 01/03/2012

Descricao

TRANSFERÊNCIA DE PROPRIETÁRIO

Ocorrência / Documento

usuário: MMJHL

15/02/12 APROV PROJ DESMEMBRAMENTO Nº ORDEM 4127 PROT: 2508/12.

Data: 09/01/2012

Descricao

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

Ocorrência / Documento

usuário: MMFEM

14/07/2011 - PROJETO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PROC 11228/11~^15/12/11 - INCORPORADO AO PERIMETRO URBANO CONF LEI 5232

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **5.325.232-9** DATA DE EXPEDIÇÃO **04/08/2015**

NOME **NELSON MESTRINEL**

FILIAÇÃO **ANTONIO MESTRINEL
OLGA SUZIGAN MESTRINEL**

NATURALIDADE **MOGI-MIRIM - SP**

DATA DE NASCIMENTO **13/08/1945**

DOC ORIGEM **MOGI MIRIM-SP MOGI MIRIM CC:LV.B044/FLS987/Nº06870**

CPF **304840578/04**

ASSINATURA DO DIRETOR *[Assinatura]*
Carsten Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisão de Registro Imob. SP SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NAO FLASTIFICAR

8270-1

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO RICARDO GUMBLETON DALINT



MAIOR DE 65 ANOS

POLEGAR DIREITO

346745A

ASSINATURA DO TITULAR *Nelson Mestrinel*

CARTERA DE IDENTIDADE



2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS

ITAPIRA - SP

COMARCA DE ITAPIRA
MAURICIO SABBAG LAW

TRASLADO

2º TABELIAO DE NOTAS
BIANOR JOSÉ CESCON
Escrivente
ITAPIRA - SP.



1º TRASLADO – Livro nº. 857, páginas 151/153.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI e LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI e sua esposa, na forma abaixo.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três (20/12/2023), no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo, instalado na Rua José Bonifácio, nº 331, centro, cep 13970-190, fone 19-3813-8181, e-mail: contato@cartoriolaw.com.br, perante mim, Escrevente Autorizado e Substituto do Tabelião, compareceram como outorgantes **FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, supervisor comercial, natural de Mogi Mirim/SP, nascido a 08/02/1992, filho de Lorivaldo de Oliveira Tozi e de Marinalva de Oliveira Tozi, portador da CNH/ DETRAN/ ITAPIRA registro nº. 05211780299, de cuja CNH consta o documento de identidade RG nº. 47.963.377-SSP/SP e o CPF/MF nº. 365.429.498-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco, nº. 96, Bairro Nova Itapira, cep 13.974-260, telefone e endereço eletrônico não informado; e **LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI**, engenheiro, natural de Mogi Mirim/SP, nascido a 18/09/1987, filho de Lorivaldo de Oliveira Tozi e de Marinalva de Oliveira Tozi, portador da CNH/ DETRAN/ ITAPIRA registro nº. 03879894800, de cuja CNH consta o documento de identidade RG nº. 44.348.996-SSP/SP e o CPF/MF nº. 350.014.598-18, e sua esposa **SIMONE COLFERAI TOZI**, gerente administrativo, natural de Itapira/SP, nascida a 25/02/1978, filha de Jair Colferai e de Francisco Avancini Colferai, portadora da cédula de identidade RG nº. 28.750.053-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 276.466.668-31, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Lírios, nº 193, Bairro Santa Marta, CEP 13.976-445, telefone e endereço eletrônico não informados; os presentes reconhecidos como os próprios de quem trato, à vista dos documentos originais de identificação apresentados, cuja capacidade reconheço e dou fé. Então, pelos outorgantes foi-me dito que, pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem procurador bastante o Sr. **NELSON MESTRINEL**, brasileiro, casado, natural de Mogi Mirim/SP, nascido a 13/08/1945, filho de Antonio Mestrinel e de Olga Suzigan Mestrinel, portador da CNH/ DETRAN/ MOGI MIRIM/SP registro nº. 02276600163, de cuja CNH consta o documento de identidade RG nº. 5.325.232-SSP/SP e o CPF/MF nº. 304.840.578-04, residente e domiciliado no Município de Mogi Mirim/SP, na Rua Marciliano, nº 953, centro, CEP 13.800-012, telefone 019-99120-3515, endereço eletrônico marcelo@mestrinel.com.br, a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para gerir e administrar os seguintes bens imóveis: (a) UMA GLEBA DE TERRAS, designada como GLEBA REMANESCENTE 02, da área 02 do Sítio São Jerônimo, localizada no Município e Comarca de Mogi Mirim/SP, contendo a área superficial de 31.912,02 m², ou 3,19 hectares; ou, ainda, 1,32 alqueires, com as medidas perimétricas, confrontações e demais características que constam da matrícula nº. 103.308, do CRI de Mogi Mirim/SP, onde está designada como imóvel URBANO, com os seguintes cadastros municipais: 55.16.51.0351.001 e 55.16.31.0385.001; e (b) UMA GLEBA DE TERRAS, designada como GLEBA REMANESCENTE 02, do Sítio Santo Antonio, no imóvel denominado São Jerônimo ou Lavapés, localizada no Município e Comarca de Mogi Mirim/SP, contendo a

1º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM-SP
RUA MARCILIANO, 301 - CEP: 13.800-012 - FONE: (19) 3962-3156
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, extraída
nestas notas, que se encontra em arquivo no Tabelião de Notas
Rua José Bonifácio 331 Centro Itapira - SP
Fone: 19-3813-8181
Mogi Mirim 1.1 JAN 2024



04352602117743.000117462-1

Guilherme de Souza P. Silva - Escrev. Valor de Autent. R\$ 4,80
Marcelle Alves - Escrev.



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM-SP
RUA MARCELIANO, 301 - CEP: 13.100-012 - FONE: (19) 3002-3156

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica, extraída destas notas, a qual confere com o original, que dou fé.

Mogi Mirim

11 JAN 2024



Guilherme de Souza P. Silve - Escrivão
Marcello Alves - Escrivão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

R\$ 4,80
Sóla cópia
100/10/10

área superficial de 20.350,71 m², ou 2,03 hectares, ou, ainda, 0,84 alqueires, com as medidas perimétricas, confrontações e demais características que constam da **matrícula nº. 103.310, do CRI de Mogi Mirim/SP**, onde está designada como imóvel URBANO, com os seguintes cadastros municipais: 55.15.0777.001 e 55.15.38.0193.001, podendo, onde com esta se apresentar, representá-los em todos os atos, contratos, distratos e transações que dependam da presença, assistência, anuência ou assinatura dos outorgantes; podendo vender, prometer vender, compromissar, ceder ou prometer ceder, doar, transferir, anuir, permutar, dar em pagamento, ou, por qualquer forma ou título, alienar e onerar os bens imóveis descritos nesta procuração, inclusive por desapropriação amigável; podendo outorgar, aceitar e assinar quaisquer escrituras por instrumentos públicos ou particulares, especialmente de desapropriação amigável, combinando, estipulando, impondo ou aceitando preços, prazos, juros, multas, correção monetária, cláusulas e condições, mesmo penais; receber preços, sinais, prestações, juros, dividendos, bonificações, e quaisquer outras importâncias que forem devidas a qualquer título e por quem de direito, juntando as respectivas provas, passando recibos, dando e recebendo quitação; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ação; dar e aceitar medidas, características, localizações e confrontações; dar a autorização contida no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil vigente; representá-los perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, e suas respectivas autarquias, cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, especialmente perante a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – **CETESB**, Departamento de Água e Energia Elétrica – **DAEE**, Serviço Autônomo de Água e Esgoto – **SAAE**, Prefeitura Municipal de Mogi Mirim/SP, **SABESP** – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo; Procuradoria Geral do Estado; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – **INCRA**; Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – **DEPRN**; Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo; Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – **GRAPROHAB**, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Departamento da Polícia Federal, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Juntas de Conciliação e Julgamento da Justiça do Trabalho, Posto Fiscal do Estado de São Paulo, Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim/SP, para promover a retificação de área administrativa e o loteamento das glebas descritas nesta procuração, podendo, para tanto, requerer e assinar o que preciso for, juntar e retirar documentos, inclusive certidões, prestar declarações e esclarecimentos; contratar os profissionais necessários, conferindo-lhe poderes para elaborar e aprovar projetos de loteamento e desmembramento; participar de reuniões; acompanhar a tramitação dos respectivos processos; tomar ciência de despachos; produzir provas; cumprir exigências; pagar taxas e solicitar recibos; interpor recursos e acompanhá-los até final decisão; promover registros, averbações, retificações e ratificações; transigir e desistir; constituir e destituir advogados com poderes da cláusula *ad judicium et extra* e propor as ações necessárias à defesa de seus direitos e interesses, para o foro em geral, em qualquer juízo, instância, tribunal; podendo, inclusive, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, o que tudo darão por bom, firme e valioso. **ASSIM DISSERAM E DOU FÉ.** A pedido das partes lavrei esta procuração, que, feita e lida em voz alta, acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, por não configurar a hipótese prevista no artigo 215, § 5º, do Código Civil. **CERTIDÃO.** CERTIFICO, ainda, nos termos do Provimento nº. 13/2012 – Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que consultei previamente a base de dados da Central de





2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

ITAPIRA - SP
COMARCA DE ITAPIRA
MAURICIO SABBAG LAW



TRASLADO

Indisponibilidade de Bens, relativamente aos outorgantes, tendo obtido resultados negativos com a geração dos seguintes códigos: A309. 76ª6. 1CBD. A5FD. B1A5. C63E. CB28. 0A0A. 2F8B. 816B (FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI) // F1E0. AD4C. 00AB. 2939. 8F57. B4E5. 77BF. 8955. 900F. B0D4 (LEONARDO DE OLIVIRA TOZI) // 2933. 8b93. C7b6. B520. 2dce. C2d2. F41e. ab0b. d52b. 000f (SIMONE COLFERAI TOZI). Eu, (a.) BIANOR JOSÉ CESCON, Escrevente Autorizado e Substituto do Tabelião, que escrevi e subscrevo. (aa.) FREDERICO DE OLIVEIRA TOZI // LEONARDO DE OLIVEIRA TOZI // SIMONE COLFERAI TOZI // BIANOR JOSÉ CESCON. NADA MAIS. Traslada do Livro nº. 857, páginas 151/153, por mim, (Bianor José Cescon), Escrevente Autorizado e Substituto do Tabelião, aos nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (09/01/2024), em três (03) páginas, conferi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO DA VERDADE

2º TABELIÃO DE NOTAS
BIANOR JOSÉ CESCON
Escrevente
ITAPIRA - SP

Tabelião.....R\$	174,27
Estado.....R\$	49,53
Sec. Fazenda.....R\$	33,89
Imp. Municipal.....R\$	4,35
Mín. Público.....R\$	8,36
Reg. Civil.....R\$	9,17
Trib. Justiça.....R\$	11,96
Santa Casa.....R\$	1,74
TOTAL.....R\$	293,27

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM - SP
RUA MARCILIANO, 301 - CEP:13.800-012 - FONE: (19) 3862-3156
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, extraída nestas notas à qual confere com o original, que dou fé.

Mogi Mirim 11 JAN 2024

Guilherme de Souza P. Silva - Escrev.
Marcelle Alves - Escrev.



1128621PR000000011591423R



04352602117743.000117463-0

Rua José Bonifacio 331 Centro - Itapira - SP
Fone: 19-3813-8181

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

**A Chefia de Gabinete****Processo Administrativo n.º 14.788/2023****Assunto: Providencias para a desapropriação**

Em conformidade com a C.I. 076/2024, houve avaliação da área do imóvel que se pretende desapropriar.

O Decreto Municipal de utilidade pública da área foi expedido. Portanto, seguindo o rito desse procurador anexado nos autos, o próximo passo necessário é a lei autorizativa para a desapropriação conforme objetivo almejado.

Em que pese a referida C.I da Secretaria de Obras, encaminhar o processo a essa Secretaria para providenciar o projeto de lei para desapropriação, esta incumbência está reservada ao Gabinete que possui setor especializado em técnica legislativa para tal, cabendo ao Jurídico apenas emitir algum parecer jurídico quando solicitado.

Segue para providências.

Mogi Mirim, 21 de fevereiro de 2024.

GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Assinado de forma digital por
GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Dados: 2024.02.21 09:55:53
-03'00'

Gerson Luiz Rossi Junior
Procurador Jurídico –OAB n º 164.175



COMUNICAÇÃO INTERNA nº 076/2024

A
Secretaria de Negócios Jurídicos
A/C Vanessa Polettini

Ref.: Processo administrativo nº 14785/2023 e 14788/2023

Com relação aos processos citados acima, informo que anexamos aos mesmos, as avaliações elaboradas por esta secretaria, bem como os outros documentos solicitados.

Informo também que os valores negociados em ambos processos, estão bem abaixo dos valores avaliados pelos laudos avaliatórios, valores estes negociados com os proprietários das áreas.

Os valores negociados estão citados nas avaliações elaboradas por esta secretaria.

Favor providenciar o projeto de lei para desapropriação.

Qualquer duvida, ficamos a disposição para os esclarecimentos devidos.

Mogi Mirim 19 de fevereiro de 2024

Eng Paulo Roberto Tristão
Sec de Obras e Habitação Popular

*Arq Expediente
1 Registro*

*De acordo, segue para
demais providências
MM 22/2/24
Maira Helena Scudeler Barros*

MARIA HELENA SCUDELER DE BARROS
Secretária de Relações Institucionais
P.M.M.M.