



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## PROJETO DE LEI Nº 25 DE 2024

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A DESAPROPRIAR, AMIGAVELMENTE, ÁREA DE TERRENO QUE CONSTA PERTENCER A ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE.**

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, a área de terreno que consta pertencer a **ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**, localizada na Rua Amperio Sai, no Bairro Jardim Flamboyant, neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divididas e confrontações abaixo descritas.

**ÁREA A DESAPROPRIAR:** Esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 51-37-29-0103-001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 37.498 do livro 2 – Registro Geral, localizada no Bairro Jardim Flamboyant, Município de Mogi Mirim, Comarca de Mogi Mirim, com área de 28.671,23m<sup>2</sup>. A presente descrição se inicia no ponto “01” na confluência da propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, Rua Rafael Bela e a Referida Gleba; daí segue com azimute 29°53’41” por uma distância de 20,03 metros até o ponto “02”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo; daí deflete à esquerda e segue com azimute 25°39’35” por uma distância de 10,60 metros até o ponto “03”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo e de Domenico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à esquerda e segue com azimute 21°13’30” por uma distância de 24,01 metros até o ponto “04”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 345°17’00” por uma distância de 62,27 metros até o ponto “05”, confrontando dos pontos “03” ao “05”, com a propriedade de Domênico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à direita e segue com azimute 348°19’52” por uma distância de 20,26 metros até o ponto “06”, confrontando com propriedades de Domênico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira e de Sebastião Franco de Carvalho e Lourdes Tosta; daí deflete à direita e segue com azimute 392°54’57” por uma distância de 58,30 metros até o ponto “07”, confrontando com as propriedades de Maria Cecília Leonello Campos e seu marido; de Gerçon Daniel Martins e Antonio Marcos dos Santos; de Rosangela Vilas Boas Couto e Odinei Vilas Boas e de Flavia Maldonato Chetti; daí deflete à direita e segue com azimute 90°38’11” por uma distância de 5,28 metros até o ponto “08”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 351°35’14” por uma distância de 74,34 metros até o ponto “09”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 328°28’52” por uma distância de 28,31 metros até o ponto “10”, confrontando, dos pontos “07” ao “10”, com a área verde da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim; daí deflete à direita e segue com azimute 82°38’38” por uma distância de 104,65 metros até o ponto “11” confrontando com a Rua Amperio Sia; daí deflete à direita e segue com azimute 170°51’49” por uma distância de 287,90 metros até o ponto “12”, confrontando com a propriedade de Sebastião Mastracouzo e sua mulher e Julião Pinheiro Neto e sua mulher; daí deflete à direita e segue com azimute 263°37’40” por uma distância de 126,05 metros até o ponto “01”, onde tiveram início estas descrições, confrontando com a propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, encerrando uma área de 28.671,23m<sup>2</sup>.

Art. 2º A área de que trata a presente Lei será desapropriada para fins habitacionais, nos termos do Processo Administrativo nº 14.785/2023.



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 26/24

FOLHA Nº 06

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 2 024.

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 25 de 2024  
Autoria: Prefeito Municipal

24 DE MAIO DE 2023



ENG. MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA  
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

**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

**FOLHA RESUMO:**

<b>Endereço do Imóvel:</b> Rua Raphael Bella, S/nº, Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP, CEP: 13807-519.		
<b>Cidade</b> Mogi Mirim	<b>UF</b> SP	
<b>Objetivo da Avaliação:</b> Determinação do valor de mercado		
<b>Finalidade da Avaliação:</b> Avaliação de bens		
<b>Solicitante e/ou Interessado:</b> Mogi Mirim – São Paulo		
<b>Proprietário:</b> Associação Espirita Jesus e Caridade, CNPJ: 52.780.673/0001-05		
<b>Tipo de imóvel:</b> Terreno urbano	<b>Área Imóvel (m²):</b> Área do Terreno: 30.006,74 m² Área construída: não possui área construída.	
<b>Metodologia:</b> Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	<b>Especificação (fundamentação/precisão):</b> Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III	
<b>Pressupostos e Ressalvas:</b> 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 <b>inscrição cadastral 51-37-29-0103-001</b> , 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.		
<b>Valor total de avaliação do Imóvel:</b> R\$ 2.170.000,00 (dois milhões e cento e setenta mil reais). <b>Valor do metro quadrado do Imóvel:</b> R\$ 72,32 (setenta e dois reais e trinta e dois centavos).	<b>Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:</b> R\$ 2.167.943,26 <b>Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:</b> R\$ 3.950.619,91 <b>Perspectivas de Liquidez do Imóvel:</b> RECESSIVO	
<b>Nome do Responsável Técnico:</b> Matheus Henrique Barboza Gusmão	<b>CPF do RT</b> 432.758.318-95	
	<b>MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895</b> Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.05.26 16:47:03 -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

Associação Espirita Jesus e Caridade, CNPJ: 52.780.673/0001-05

#### 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 Raphael Bello* uma distância de 128,50m;  
De um lado com os imóveis cadastrados com as seguintes numerações: 0538, 0010, 0055, rua Domenico Bianchi, 0005, 0795, 0785, 0775, 0765, 0745; e Rua Lázaro Franco de Moraes, 289,88m;  
De um lado com imóvel de cadastro 0931, 291,36m;  
Fundos com a Rua Nelsom V do Prado 110,0 m.

#### 05.1. MAPA LOCALIZAÇÃO E COORDENADA

Coordenadas Geográficas do avaliando:

-22.400355649429304 Lat., -46.963154134645215 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:

51-37-29-0103-001

## 07.VISTORIA

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

**07.2 - Dados do imóvel:**

**área (m<sup>2</sup>):** 30.006,74

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

Dimensões (m):

- Frente: 128,50

- Lateral direita: 291,36

- Lateral esquerda: 289,88

- Fundos: 110,07

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:** ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental



### 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 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](http://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		
<b>TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA</b>		12		
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO</b>		I		

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

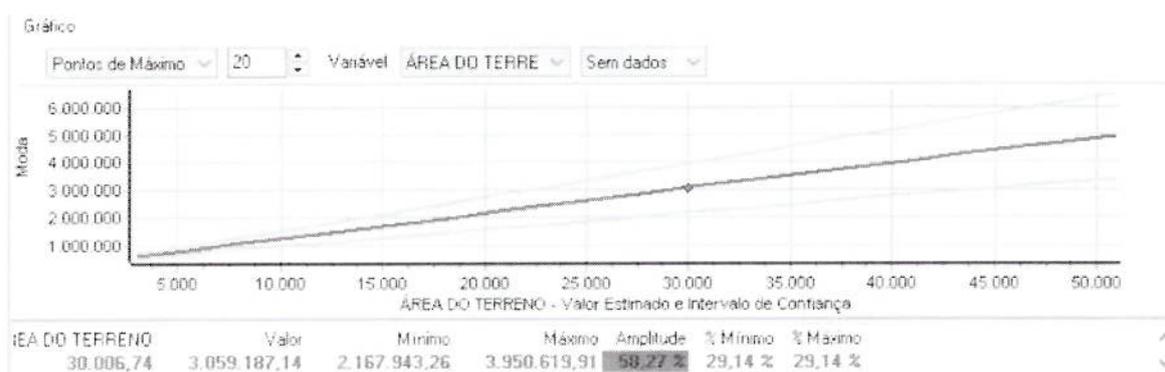
## 12. CONCLUSÃO

**Valor médio (R\$):** 3.059.187,14

**Prazo de absorção pelo mercado  
(meses):** 36 meses

Máximo (R\$): 3.950.619,91

Mínimo (R\$): 2.167.943,26



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 semelhantes da região.

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

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 2.170.000,00**

## 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





## 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: Imune de IPTU	
<b>Inscrição Cadastral: 51-37-29-0103-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 1732</b>			
<b>Proprietários</b>			
Nome: ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE		C.P.F./C.N.P.J. : 52.780.673/0001-05 Principal	
<b>Local do Imóvel</b>			
Endereço RUA RAPHAEL BELLA Nº		Bairro TUCURA	
Complemento - BALDIO		Loteamento JARDIM FLAMBOYANT	
Cap 13807-519		Quadra 0000 Lote 0000	
Cidade Mogi Mirim		UF SP	
<b>Avaliação do Imóvel</b>			
Valor Venal do Terreno:		Val. Referência Terreno: 1.296.291,17	
Valor Venal da Construção:		Val. Referência Construção: 0,00	
Valor Venal do Excesso:		Val. Referência Excesso: 0,00	
Valor Venal do Imóvel:		Val. Referência Imóvel: 1.296.291,17	
* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023			
<b>Dimensões do Lote</b>			
Área do Lote: 30.006,7400m <sup>2</sup>		Tipo de Lote: Lote Normal	
Área Ideal: 30.006,7400m <sup>2</sup>		Área da Unidade: 0,0000m <sup>2</sup>	
Testadas:		Metragem: 128,50 Principal	
Logradouro: RAPHAEL BELLA			
<b>Dados Cadastrais</b>			
Número de frentes: 2		Alagamento: 2 - Não	
Localização: 2 - Meio de quadra		Recolhimento de Lixo: 3 - Não recolhe	
Categoria de Uso: 1 - Terreno sem uso		Planta genérica valores: 51	
Zona: 2 - Zona B		Fração Ideal: 1,000000	
Matricula: 37.498		PGV-2009: 17	
Incidência do CIP: 2 - Sim		Código de Cobrança: 7 - Imune de IPTU	
Zoneamento Principal: ZEIA			
<b>Construções</b>			
(Sem Construções)			

**15.2.3 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:**



### 15.3 PESQUISA DE MERCADO

Descrição	Entrevista	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	ZONA	POPULAÇÃO	RENTA ÍMGE	VALOR UNITÁRIO
1. MOGI MIRIM/SP - 22.461758028549136 - 46.94583684481481		PLENO IMÓVEIS (19)97413-6127	23.000,00	3,00	2,00	94.098,00	1.638,87	47,83
2. RODOVIA ANDRÉ FRANCO MONTEIRO, S/Nº, DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ MARCONI, 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 - 22.466938749585143 - 46.94472947104623		PROVICTUM (19)97407-6159	23.928,00	3,00	2,00	94.098,00	1.639,87	41,79
4. AVENIDA BENEDITO MARQUES DE CAMARGO, 35, JARDIM ALTO DO MIRANTE, MOGI MIRIM/SP - 22.423337441375335 - 46.93943363498170		WH3 IMÓVEIS (19)99797-9778	50.880,00	3,00	2,00	94.098,00	1.699,61	119,99
5. JARDIM MARIA BONATI BORGIGNON, MOGI MIRIM/SP - 22.461948490299781 - 46.98145184932245		HOUSE BRASIL (19)97820-0600	32.000,00	3,00	1,00	94.098,00	2.056,58	26,88
6. MIRANTE, MOGI MIRIM/SP - 22.433974786656407 - 46.949630222615315		SOCIALAR (19) 3814-3939	15.600,00	2,00	2,00	94.098,00	2.338,36	128,21
7. RUA JOSÉ BELLA LITE, S/Nº, PLANALTO BELA VISTA, MOGI MIRIM/SP - 22.460105387947877 - 46.975906197378224		ANA (19)95065-0404	5.091,00	3,00	1,00	94.098,00	2.332,62	117,83
8. RUA JOSÉ BELLA LITE, S/Nº, PLANALTO BELA VISTA, MOGI MIRIM/SP - 22.460105387947877 - 46.975906197378224		TORERO (13)99641-1942	5.091,00	3,00	1,00	94.098,00	2.332,62	136,52
9. JARDIM MARIA BONATI BORGIGNON, MOGI MIRIM/SP - 22.4629183773187 - 46.97083423938614		CIDA (19)98106-9725	5.000,00	2,00	1,00	94.098,00	2.056,58	70,00
10. JARDIM MARIA BONATI BORGIGNON, MOGI MIRIM/SP - 21.465657854233625 - 46.971468457055465		PH (19)99853-5875	3.057,00	3,00	2,00	94.098,00	2.056,58	261,69
11. RUA JOSÉ DA CUNHA CARO, PARQUE DA IMPRENSA MOGI MIRIM/SP - 22.428379458109 - 46.97427761760298		CASA (19)3549-8789	3.057,00	3,00	2,00	94.098,00	5.241,76	281,32
12. RUA VEREAADOR HUMBERTO DE BARROS FRANCO, JARDIM SCOPARINI, 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 - 22.4182828753619905 - 46.972873766193		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	68,33
15. MOGI MIRIM/SP - 22.419497355034533 - 46.96639064043517		80TES (19)3480-0409	4.100,00	3,00	2,00	94.098,00	6.402,22	850,00
16. MOGI MIRIM/SP - 22.405306898964167 - 46.97429081118779		80TES (19)3480-0409	31.000,00	3,00	2,00	94.098,00	3.028,65	270,97
17. VILA SANTA LUZIA, MOGI MIRIM/SP - 22.411653143803382 - 46.957130000266		NOVARES (19)3841-3470	6.000,00	1,00	2,00	94.098,00	1.775,63	108,33
18. SP - 107 HOJAMBRA - ARTHUR MUGUEIRA, HOJAMBRA/SP - 22.6143629079513 - 47.078741640870554		LOTUS (19)97405-8348	28.000,00	3,00	2,00	15.605,00	1.810,71	125,00
19. PARQUE DOS PINOS, HOJAMBRA/SP - 22.64417046304158 - 47.05947485419246		LOTUS (19)97405-8349	10.000,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	500,00
20. RUA DAS DALIAS HOJAMBRA/SP - 22.635592206274154 - 47.02839313927144		LOTUS (19)97405-8350	45.000,00	3,00	2,00	15.605,00	3.450,91	47,78
21. SP - 107 HOJAMBRA - ARTHUR MUGUEIRA, HOJAMBRA/SP - 22.6143629079513 - 47.078741640870554		LOTUS (19)97405-8351	30.000,00	3,00	2,00	15.605,00	1.810,71	116,67
22. RUA PREFEITA LUIZ, HOJAMBRA/SP - 22.628232357585115 - 47.044938406066974		LOTUS (19)97405-8352	23.000,00	3,00	2,00	15.605,00	6.668,41	304,35
23. FAZENDA DUAS MARIAS, HOJAMBRA/SP - 22.644645664399604 - 47.06005432971436		CAF (19)3802-3129	7.020,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	198,01
24. FAZENDA DUAS MARIAS, HOJAMBRA/SP - 22.644645664399604 - 47.06005432971436		CAF (19)3802-3129	5.400,00	3,00	2,00	15.605,00	3.369,80	222,22
25. FAZENDA DUAS MARIAS, HOJAMBRA/SP - 22.644645664399604 - 47.06005432971436		CAF (19)3802-3129	5.350,00	2,00	2,00	15.605,00	3.369,80	224,30
26. FAZENDA DUAS MARIAS, HOJAMBRA/SP - 22.644645664399604 - 47.06005432971436		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:**

24/05/2023 15:51:56

**Dados do imóvel avaliado:**

• ÁREA DO TERRENO	30.006,74
• TOPOGRAFIA	1,00
• ZONA	2,00
• IDH	94.098,00
• RENDA IBGE	1.690,70

**Valores da Moda para 80 % de confiança**

- VALOR UNITÁRIO Médio: 101,95
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 72,25
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 131,66

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:**

24/05/2023 15:52:43

**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



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

## 15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

MODELO: ÁREAS - MOGI MIRIM

Data: 24/05/2023

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

#### DADOS

Total da Amostra : 26  
Utilizados : 18  
Outlier : 0

#### VARIÁVEIS

Total : 6  
Utilizadas : 6  
Grau Liberdade : 12

### MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

#### COEFICIENTES

Correlação : 0,92055  
Determinação : 0,84741  
Ajustado : 0,78382

#### VARIÇÃO

Total : 106580,64985  
Residual : 16263,58572  
Desvio Padrão : 36,81438

#### F-SNEDECOR

F-Calculado : 13,32799  
Significância : < 0,01000

#### D-WATSON

D-Calculado : 2,07152  
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

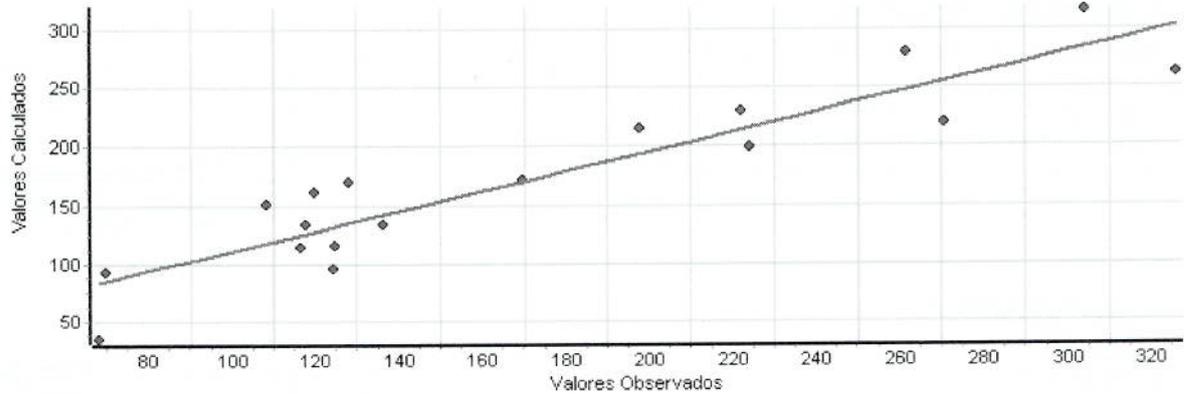
#### AMOSTRA

Média : 171,84  
Variação Total : 106580,65  
Variância : 5921,15  
Desvio Padrão : 76,95

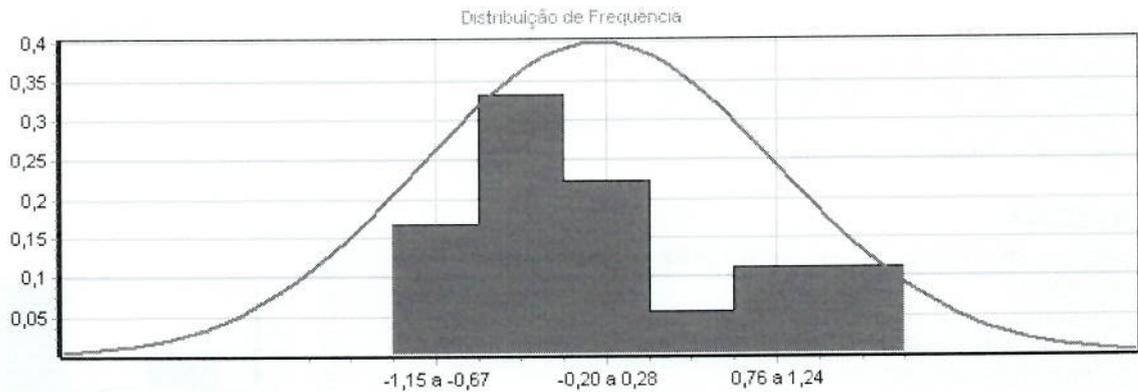
#### MODELO

Coefic. Aderência : 0,84741  
Variação Residual : 16263,59  
Variância : 1355,30  
Desvio Padrão : 36,81

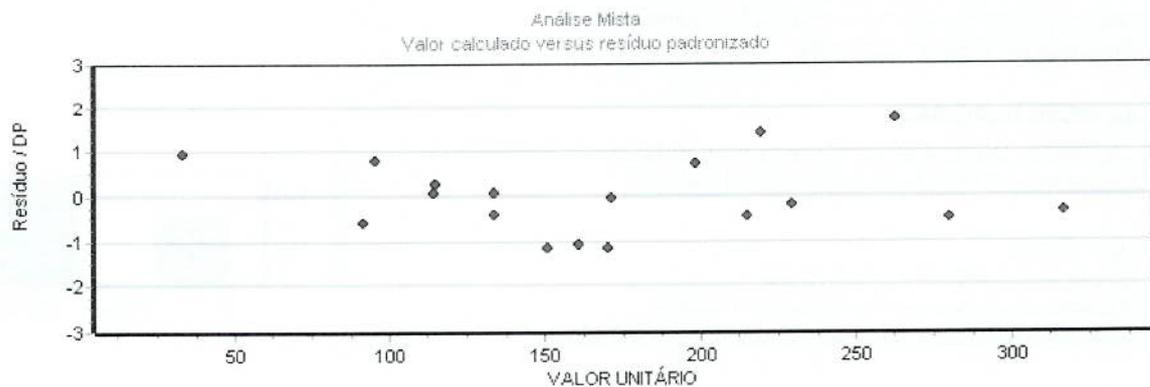
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### X<sub>1</sub> ÁREA DO TERRENO

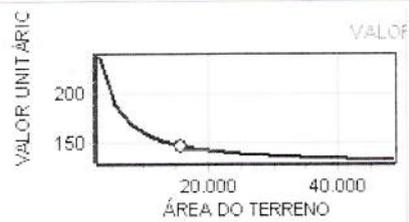
ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M<sup>2</sup>.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 3057,00 a 50880,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -3,45 % na estimativa



### X<sub>2</sub> TOPOGRAFIA

1 - ACLIVE

2 - DECLIVE

3 - PLANO

1 - PIOR SITUAÇÃO

3 - MELHOR SITUAÇÃO

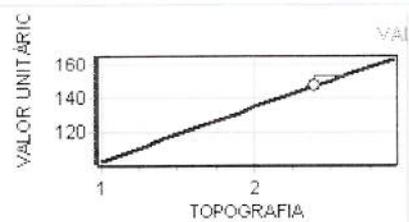
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 4,28 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



### X<sub>3</sub> ZONA

IMÓVEL PERTENCENTE A ÁREA URBANA OU RURAL

(1) RURAL

(2) URBANA

1 - PIOR SITUAÇÃO

2 - MELHOR SITUAÇÃO

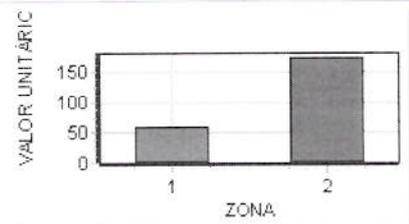
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 192,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



### X<sub>4</sub> POPULAÇÃO

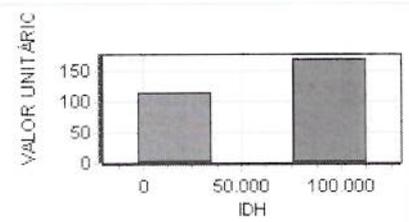
VALORES OBTIDOS NO SITE DO IBGE QUE INFORMAM O NÚMERO POPULACIONAL DAS CIDADES

Tipo: Proxy

Amplitude: 15605,00 a 94098,00

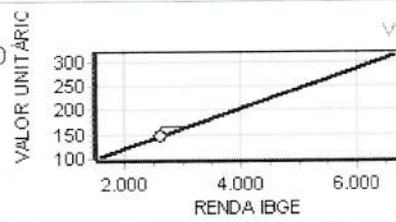
Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 49,30 % na estimativa



### X<sub>5</sub> 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	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78382)
		Calculado		
X <sub>1</sub> ÁREA DO TERRENO	1/x	3,24	0,71	0,62570
X <sub>2</sub> TOPOGRAFIA	x	2,90	1,33	0,66059
X <sub>3</sub> ZONA	x	4,67	0,05	0,43821
X <sub>4</sub> IDH	x	2,47	2,95	0,69908
X <sub>5</sub> 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 <sub>1</sub>	1/x		46	68	38	53	68
X <sub>2</sub>	x	-7		52	40	43	64
X <sub>3</sub>	x	-34	9		63	63	80
X <sub>4</sub>	x	17	-18	-43		69	58
X <sub>5</sub>	x	-8	25	25	-53		80
Y	y	17	46	51	-23	64	



**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

## 15.7 CREA

**CONFEA CREA**  
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

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 Nº  
5070618334

Nome  
**MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO**

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

Título Profissional  
**ENGENHEIRO CIVIL**

Registro Nacional  
2619150701  
Data de Emissão  
27/12/2022

*João Henrique...*  
Presidente do Confea

*Matheus Henrique Barboza Gusmão*  
Presidente do Crea-SP

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 5º da Lei nº 5.194 de 24/12/66 e Lei nº 5.206, de 07/05/75

**CONFEA CREA**  
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

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

Crea de Registro  
**CREA-SP**

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  
**BRASILEIRA**

Naturalidade  
**Cardoso SP**

Tipo Sang. Título de Eleitor  
**A+ 4077 2780 0191**

PIS/ PASEP  
**148.15654.11-1**

*Matheus Henrique Barboza Gusmão*  
Assinatura do Profissional

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA  
GUSMAO:43275831895

Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA  
GUSMAO:43275831895  
Dados: 2023.05.26 16:47:22 -03'00





MATRÍCULA Nº

37.498

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

Localizado na confluência da propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, Rua Rafael Bela e a referida gleba; daí segue com azimute  $29^{\circ} 53' 41''$  por uma distância de 20,03 metros até o ponto 02, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo; daí, deflete à esquerda e segue com azimute  $25^{\circ} 39' 35''$  por uma distância de 10,60 metros até o ponto n.º 03, confrontando com propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo e de Domênico Bianchi e sua mulher, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à esquerda e segue com azimute  $21^{\circ} 13' 30''$  por uma distância de 24,01 metros até o ponto n.º 04; daí deflete à esquerda e segue com azimute  $345^{\circ} 17' 00''$  por uma distância de 62,27 metros até o ponto n.º 05, confrontando, dos pontos 03 ao 05, com a propriedade de Domênico Bianchi e sua mulher, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à direita e segue com azimute  $348^{\circ} 19' 52''$  por uma distância de 20,26 metros até o ponto 06, confrontando com propriedades de Domênico Bianchi e sua mulher, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira e de Sebastião Franco de Carvalho e Lourdes Costa; daí deflete à direita e segue com azimute  $352^{\circ} 54' 57''$  por uma distância de 58,30 metros até o ponto 07, confrontando com as propriedades de Maria Cecília Leonello Campos e seu marido; de Gerson Daniel Martins e Antonio Marcos dos Santos; de Rosângela Vilas Boas Couto e Odinei Vilas Boas e de Flávia Maldonado Chetti; daí deflete à direita e segue com azimute  $90^{\circ} 38' 11''$  por uma distância de 5,28 metros até o ponto 08; daí deflete à esquerda e segue com azimute  $351^{\circ} 35' 14''$  por uma distância de 74,34 metros até o ponto n.º 09; daí deflete à esquerda e segue com azimute  $328^{\circ} 28' 52''$  por uma distância de 28,31 metros até o ponto n.º 10, confrontando, dos pontos n.º 07 ao 10 com a Área Verde da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim; daí deflete à direita e segue com azimute  $82^{\circ} 38' 38''$  por uma distância de 104,65 metros até o ponto n.º 11, confrontando com a Rua Ampério SIA; daí deflete à direita e segue com azimute  $170^{\circ} 51' 49''$  por uma distância de 287,90 metros até o ponto n.º 12, confrontando com a propriedade de SEBASTIÃO MASTRACOUZO e sua mulher e Julião Pinheiro Neto e sua mulher; daí deflete à direita e segue com azimute  $263^{\circ} 37' 40''$  por uma distância de 126,05 metros até o ponto 01, onde tiveram início estas descrições, confrontando com propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, encerrando a área total de 28.671,23m<sup>2</sup>. - A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 183.542 e Mic. 49.528.

AV. 07. Mogi Mirim, 12 de Maio de 2015. A presente averbação é feita à vista de determinação contida no Ofício n.º 176/2015, expedido digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta comarca, em 30 de Março de 2015, nos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer/Não Fazer, Processo n.º 0000668-27.2015.8.26.0363, movida pelo MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM contra ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE e outros, é feita a presente averbação, para ficar constando que por decisão liminar proferida por este Juízo em 25 de Março de 2015, está proibida a comercialização e construção, referente ao imóvel desta matrícula. A Escrevente, (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 260.949, de 05/05/2015 e Mic. 111.074.



12022-0-AA

30568

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



Município de Mogi Mirim  
STM - Sistema de Tributação Municipal

PROC. Nº 26124  
Inscrição Cadastral 51-37-29-0103-001 até 51-37-29-0103-001  
FOLHA Nº 18

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

Exercício Fiscal Selecionado: 2024  
Situação: Imune de IPTU

Inscrição Cadastral: 51-37-29-0103-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 1732

**Proprietários**

Nome: ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE C.P.F./C.N.P.J.: / 52.780.673/0001-05 Principal

**Compromissários**

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

**Local do Imóvel**

Endereço: RUA RAPHAEL BELLA - N°  
Complemento: - BALDIO Bairro: TUCURA  
Cep: 13807-519 Distrito: Loteamento: JARDIM FLAMBOYANT  
Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP Quadra: 0000 Lote: 0000

**Endereço de Entrega**

Endereço: RUA TREZE DE MAIO - N° 140  
Complemento: Bairro: CENTRO  
Distrito: Cidade: Mogi Mirim Cep: 13800-051 U.F.: SP

**Avaliação do Imóvel**

Valor Venal do Terreno :	129.629,12	Val. Referência Terreno :	1.296.291,17
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
<b>Valor Venal do Imóvel :</b>	<b>129.629,12</b>	<b>Valor Referência Imóvel :</b>	<b>1.296.291,17</b>

\* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

**Dimensões do Lote**

Área do Lote: 30.006,7400m² Tipo do Lote: Lote Normal Área da Unidade:  
Área Ideal : 30.006,7400m²  
Testadas  
Logradouro: RAPHAEL BELLA Metragem: 128,50m Principal  
Logradouro: RAPHAEL BELLA Metragem: 102,97m

**Dados Cadastrais**

Número de frentes	2
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	51
Zona	2 - Zona B
Fração Ideal	1,000000
Matricula	37.498
PGV-2009	17
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	7 - Imune de IPTU
Zoneamento Principal	ZEIA

**Construções**

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



Demais Áreas:

Area da Unidade:

Área construída no Lote:

Históricos Registrados

Data: 20/04/2021

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

08/03/2021 - def a imunidade de iptu/2022 mantida as taxas conf processo 927/2021 (TERESA, 20/04/2021 09:10:17)

Data: 25/03/2021

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

08/03/2021 DEFERIDO A ISENÇÃO DE IPTU/2021 MANTIDA AS TAXAS CONFORME PROCESSO 11467/2020 (LUIZ R, 25/03/2021 10:18:17)

Data: 30/10/2020

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

20/10/2020 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2021 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 9649/2020 (MMFEM, 30/10/2020 10:10:16)

Data: 24/10/2019

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

18/10/2019 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2020 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 14514/2019 (MMFEM, 24/10/2019 12:02:21)

Data: 09/04/2019

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

04/04/2019 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2019 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 13805/2018 (MMFEM, 09/04/2019 14:22:54)

Data: 22/03/2018

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

06/02/2017 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2017 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 15024/2017 (FLAVIO, 22/03/2018 10:10:43) \*\* digo 06/02/2018 - iptu/2018 (FLAVIO, 22/03/2018 10:12:05)

Data: 22/03/2017

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

13/03/2017 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2017 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 15024/2016 (FLAVIO, 22/03/2017 08:33:44)

Data: 09/03/2016

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

25/02/2016 DEFERIDO A ISENÇÃO DO IPTU/2016 MANTIDA AS TAXAS CONFORME PROCESSO 16387/2015 EM NOME DE ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE (LUIZ R, 09/03/2016 09:16:43) \*\* DIGO IMUNIDADE DE IPTU (TERESA, 10/03/2016 18:51:02)

Data: 01/07/2015

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

16/05/2015 - DEF A IMUNIDADE DO IPTU E A ISENCAO TSP/2015 CONF PROC 17720/2014 (TERESA, 01/07/2015 14:20:35)



**A Secretaria de Obras****Processo Administrativo n.º 14.785/2023****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 Publico;
- 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 pericia técnica, para definição de valor complementar, se necessário.

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

Mogi Mirim, 10 de novembro de 2023.

**Gerson Luiz Rossi Junior**  
**Procurador Jurídico –OAB n ° 164.175**

**A Secretaria de Obras****Processo Administrativo n.º 14.785/2023****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 Publico;
- 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 pericia técnica, para definição de valor complementar, se necessário.

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

Mogi Mirim, 10 de novembro de 2023.

**GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR**  
Assinado de forma digital por  
GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR  
Dados: 2023.11.10 11:30:30  
-03'00'

**Gerson Luiz Rossi Junior**  
**Procurador Jurídico –OAB n ° 164.175**



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 26/24

FOLHA Nº 22

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## DECRETO Nº 9.179

**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 Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, a área de terreno que consta pertencer a **ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**, localizada na Rua Amperio Sai, no Bairro Jardim Flamboyant, neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divididas e confrontações abaixo descritas.

**ÁREA A DESAPROPRIAR:** esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 51-37-29-0103-001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com transcrição nº 37.498 do livro 2 – Registro Geral, localizada no Bairro Jardim Flamboyant, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 28.671,23m<sup>2</sup>. A presente descrição se inicia no ponto “01” na confluência da propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, Rua Rafael Bela e a Referida Gleba; daí segue com azimute 29°53’41” por uma distância de 20,03 metros até o ponto “02”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo; daí deflete à esquerda e segue com azimute 25°39’35” por uma distância de 10,60 metros até o ponto “03”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo e de Domenico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à esquerda e segue com azimute 21°13’30” por uma distância de 24,01 metros até o ponto “04”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 345°17’00” por uma distância de 62,27 metros até o ponto “05”, confrontando dos pontos “03” ao “05”, com a propriedade de Domênico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete à direita e segue com azimute 348°19’52” por uma distância de 20,26 metros até o ponto “06”, confrontando com propriedades de Domênico Bianchi e sua esposa; Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira e de Sebastião Franco de Carvalho e Lourdes Tosta; daí deflete à direita e segue com azimute 392°54’57” por uma distância de 58,30 metros até o ponto “07”, confrontando com as propriedades de Maria Cecília Leonello Campos e seu marido; de Gerçon Daniel Martins e Antonio Marcos dos Santos; de Rosângela Vilas Boas Couto e Odinei Vilas Boas e de Flavia Maldonato Chetti; daí deflete à direita e segue com azimute 90°38’11” por uma distância de 5,28 metros até o ponto “08”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 351°35’14” por uma distância de 74,34 metros até o ponto “09”; daí deflete à esquerda e segue com azimute 328°28’52” por uma distância de 28,31 metros até o ponto “10”, confrontando, dos pontos “07” ao “10”, com a área verde da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim; daí deflete à direita e segue com azimute 82°38’38” por uma distância de 104,65 metros até o ponto “11” confrontando com a Rua Amperio Sia; daí deflete à direita e segue com azimute 170°51’49” por uma distância de 287,90 metros até o ponto “12”, confrontando com a propriedade de Sebastião Mastracouzo e sua mulher e Julião Pinheiro Neto e sua mulher; daí deflete à direita e segue com azimute 263°37’40” por uma distância de 126,05 metros até o ponto “01”, onde tiveram início estas descrições, confrontando com a propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, encerrando uma área total de 28.671,23m<sup>2</sup>.

Art. 2º A área de que trata o presente Decreto será desapropriada para fins habitacionais, nos termos do Processo Administrativo nº 14.785/2023.



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

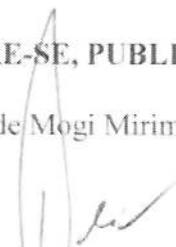
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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



### MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: ÁREA A SE DESAPROPRIADA.

LOCAL: RUA AMPERIO SAI, NO BAIRRO JARDIM FLAMBOYANT, MOGI MIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE.

MATRICULA: Nº 37 498.

#### **DESCRIÇÃO:**

Está área a ser desapropriada pertence a Associação Espirita Jesus e Caridade e faz parte do imóvel cadastrado no município com o nº51 37 29 0103-001 e inscrito no cartório de registros de imóveis com **transcrição nº37 498** do livro 2 – Registro Geral, localizada no bairro Jardim Flamboyant, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de **28.671,23m<sup>2</sup>**. A presente descrição se inicia no ponto “01” na confluência da propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, Rua Rafael Bela e a Referida Gleba; daí segue com azimute **29°53’41”** por uma distancia de **20,03 metros** até o ponto “02”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo; daí, deflete à esquerda e segue com azimute **25°39’35”** por uma distancia de **10,60 metros** até o ponto “03”, confrontando com a propriedade de Antonio Éder Borges Raimundo e de Domenico Bianchi e sua esposa, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete a esquerda e segue com azimute **21°13’30”** por uma distancia de **24,01 metros** até o ponto “04”; daí deflete a esquerda e segue com azimute **345°17’00”** por uma distancia de **62,27 metros** até o ponto “05”, confrontando, dos pontos “03” ao “05”, com a propriedade de Domenico Bianchi e sua esposa, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira; daí deflete a direita e segue com azimute **348°19’52”** por uma distancia de **20,26 metros** até o ponto “06”, confrontando com propriedades de Domenico Bianchi e sua esposa, Angelo Bianchi e Ester Alves de Oliveira e de Sebastião Franco de Carvalho e Lourdes Tosta; daí deflete à direita e segue com azimute **392°54’57”** por uma distancia de **58,30 metros** até o ponto “07”, confrontando com as propriedades de Maria Cecília Leonello Campos e seu marido; de Gerçon Daniel Martins e Antonio Marcos dos Santos; de Rosangela Vilas Boas Couto e Odinei Vilas



Boas e de Flavia Maldonato Chetti: dai deflete a direita e segue com azimute **90°38'11"** por uma distancia de **5,28 metros** até o ponto **"08"** dai deflete à esquerda e segue com azimute **351°35'14"** por uma distancia de **74,34 metros** até o ponto **"09"**; dai deflete à esquerda e segue com azimute **328°28'52"** por uma distancia de **28,31 metros** até o ponto **"10"**, confrontando, dos pontos **"07"** ao **"10"** com a área verde da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim; dai deflete à direita e segue com azimute **82°38'38"** por uma distancia de **104,65 metros** até o ponto **"11"** confrontando com a Rua Amperio Sia; dai deflete à direita e segue com azimute **170°51'49"** por uma distancia de **287,90 metros** até o ponto **"12"**, confrontando com a propriedade de Sebastião Mastracouzo e sua mulher e Julião Pinheiro Neto e sua mulher; dai deflete à direita e segue com azimute **263°37'40"** por uma distancia de **126,05 metros** até o ponto **"01"**, onde tiveram inicio estas descrições confrontando com a propriedade de Helena Melloni Franco de Faria, encerrando a área total de **28.671,23m<sup>2</sup>**

---

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



**ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

PROC. Nº 26124  
FOLHA Nº 24

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-70

Abrijo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

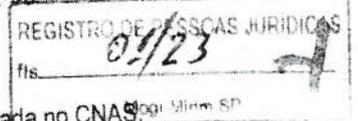
site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS, Mogi Mirim SP

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Mogi Mirim, 21 de setembro de 2016

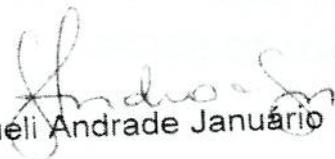
Ao

Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas de Mogi Mirim

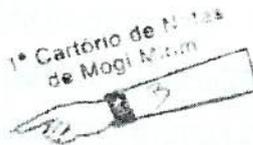
A **Associação Espírita Jesus e Caridade**, entidade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, à rua 13 de maio, n. 140 –centro, CNPJ 52.780.673/0001-05, neste ato representada por sua presidente Sra. Sueli Andrade Januário, brasileira, casada, RG 6.046.373-9 SSP/SP e CPF 761.996.658-72, residente e domiciliada à rua José Antônio de Andrade Júnior, n. 551 –Parque da Imprensa – Mogi Mirim, São Paulo, vem através deste solicitar a V. Sas. o registro da ata em anexo.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente

  
Sueli Andrade Januário

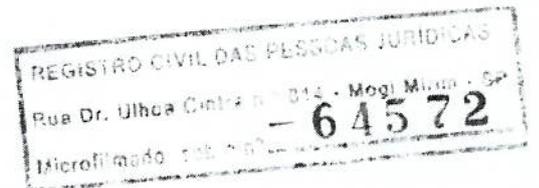
Presidente



1º Tabelião de Notas e Protesto - Mogi Mirim  
Rua Marciano, nº 201 - Mogi Mirim - SP - Fone: (19) 3862-3128 - CEP: 13.800-017  
Tabela: Rua das Margaridas, 1000/1001

Assessoria por JEMELIAN CA - nome de Sueli Andrade Januário  
DOU 18

Stamp: TABELÃO DE PROTESTO DE MOGI MIRIM - SP  
Sabrina de M. Caetano  
Escritoriente  
Stamp: 0809AA013501





Jesus Caridade

## ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
11s 02/23

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS Mogi Mirim SP

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

## CONVOCAÇÃO

### ASSEMBLEIA GERAL

Convocamos os senhores associados, quites com a **Associação Espírita Jesus e Caridade**, para a Assembleia Geral Ordinária a realizar-se no dia 19 de setembro de 2016, às 21 horas, em sua sede social, à rua 13 de maio, n. 140 –centro- Mogi Mirim, São Paulo, para tratarmos do seguinte assunto:

- APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE, COM AS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL 13.019/2014 – MARCO REGULATÓRIO-.
- COM A APROVAÇÃO, AS DISPOSIÇÕES ANTERIORES CONTIDAS EM ALGUNS ARTIGOS DO ESTATUTO SOCIAL ANTERIOR SERÃO EXTINTAS OU REFORMULADAS, BEM COMO OUTROS ENTRARÃO EM VIGOR, EM ATENDIMENTO ÀS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL ACIMA, COM A DECORRENTE ENTRADA EM VIGOR DO NOVO ESTATUTUTO SOCIAL.

Mogi Mirim, 05 de setembro de 2016

Sueli Andrade Januário, Presidente.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Rua Dr. Uinos Centre n.º 514 - Mogi Mirim - SP  
Microfilme sob o nº - 64572

1º TABELÃO DE NOTÍCIAS  
PROTESTO MOGI MIRIM SP  
Estat. nº 13.019/2014  
0609A0135015





Jesus Caridade

## **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

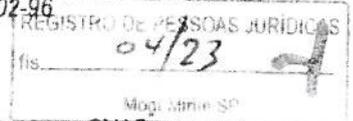
**Departamentos:** Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE, DO DIA 19 DE SETEMBRO DE 2016, ÀS 21 HORAS, CONTENDO AS ALTERAÇÕES NO ESTATUTO SOCIAL APROVADO.

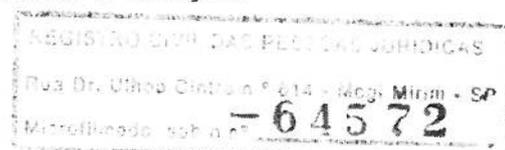
Conforme convocação realizada, reuniram-se em Assembleia Geral à rua 13 de maio, 140, na região central deste município de Mogi Mirim –SP, os associados da Associação Espírita Jesus e Caridade, quites com suas obrigações sociais, para tratarem do seguinte assunto:

APROVAÇÃO DO NOVO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE, COM AS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL 13.019/2014 – MARCO REGULATÓRIO-.

AS DISPOSIÇÕES ANTERIORES CONTIDAS EM ALGUNS ARTIGOS DO ESTATUTO SOCIAL ANTERIOR FORAM EXTINTAS OU REFORMULADAS, BEM COMO OUTROS ENTRARAM EM VIGOR, EM ATENDIMENTO ÀS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL ACIMA, PROMOVENDO A IMEDIATA ENTRADA EM VIGOR DO NOVO ESTATUTUTO SOCIAL.

A presidente, Sra. Sueli Andrade Januário, deu início aos trabalhos com a leitura do Edital de Convocação e com o convite a Sra. Santa Camargo Hernandez para secretariá-la e fazer a presente ata da Assembleia Geral Ordinária

Em seguida, a senhora Sueli Andrade Januário fez a leitura de cada artigo do Estatuto Social em vigência, bem como de cada alteração e nova redação proposta, colocando-a em discussão e votação.



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

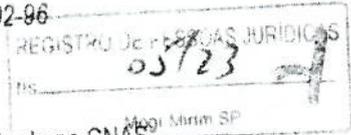
site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Todas as alterações exigidas pela Lei Federal foram aprovadas por aclamação pelos associados presentes. Em decorrência dessa concordância, o novo estatuto social entra em vigor a partir desta data.

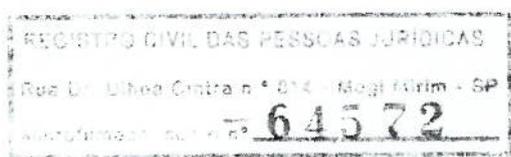
ANTERIOR PARÁGRAFO ÚNICO DO CAPÍTULO PRIMEIRO: Parágrafo único – A associação não distribui resultados, dividendos, bonificações, participações ou parcela de seu patrimônio, sob nenhuma forma ou pretexto.

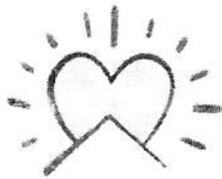
NOVO PARÁGRAFO ÚNICO DO CAPÍTULO PRIMEIRO = Parágrafo único – A associação não faz discriminação de raça, nacionalidade, idade, sexo, credo religioso, político e condição social.

ANTERIOR ARTIGO TERCEIRO = Art. 3º - No desenvolvimento de suas atividades, a associação presta serviços gratuitos, permanentes e sem qualquer discriminação de clientela, de acordo com o Plano de Trabalho anual, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social -CMAS.

NOVO ARTIGO TERCEIRO COM INCLUSÃO DE PARÁGRAFO ÚNICO: Art. 3º. – No desenvolvimento de suas atividades, a Associação presta serviços e executa ações de caráter gratuito, continuado, permanente e planejado, sem qualquer discriminação de clientela, de acordo com seu Plano de Trabalho Anual, aprovado, se necessário, pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

Parágrafo único - Todos os serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais são ofertados havendo gratuidade, universalidade, perspectiva da autonomia e garantia de direitos dos usuários, os quais contam com a existência de processos participativos na busca do cumprimento da efetividade na execução dos mesmos.





Jesus Caridade

## ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE

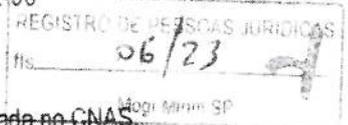
Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: [www.aejesussecaridade.com.br](http://www.aejesussecaridade.com.br)

[www.facebook.com/aejesusecaridade](https://www.facebook.com/aejesusecaridade)



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

ANTIGO ARTIGO SEXTO = Art. 6º - Dividem-se os associados nas seguintes categorias:

a) Contribuintes: são os associados que contribuem monetariamente, na forma fixada pela Diretoria;

b) Efetivos: são os associados que já tendo concluído um dos cursos doutrinários e, sendo contribuintes há mais de dois anos e emprestando sua colaboração à associação em caráter gratuito, sejam indicados para esta categoria por um dos associados e aceitos pela Diretoria.

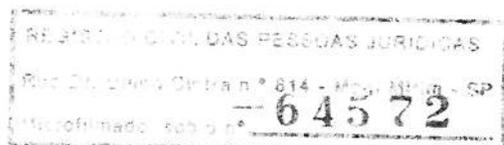
§ 1º. A qualidade de efetivo não isenta o associado da contribuição monetária fixada pela Diretoria.

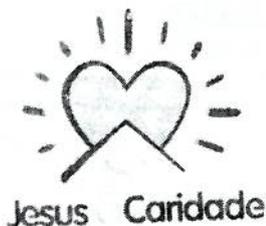
§ 2º. Mediante deliberação da Diretoria, poderá ser admitido desde logo na categoria de efetivo todo aquele que, ao solicitar sua inclusão como contribuinte, já venha prestando colaboração gratuita ou relevante à associação ou ao Espiritismo.

§ 3º. A qualidade de associado é intransferível e, seja qual for a sua categoria, não será titular de nenhuma quota ou fração ideal de patrimônio da associação.

§ 4º. Os associados não serão reembolsados das contribuições que realizarem por ocasião da fundação da associação ou que venham a realizar posteriormente em favor da mesma.

NOVO ARTIGO SEXTO COM NOVOS PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO - Art. 6º - Serão considerados Efetivos os associados que já tendo concluído um dos cursos doutrinários há mais de dois anos e emprestando sua colaboração à associação em caráter gratuito, sejam indicados para esta categoria por um dos associados e aceitos pela Diretoria.



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade - CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

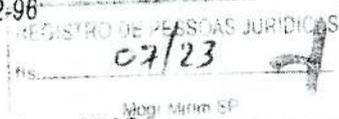
site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



§ 1º. Mediante deliberação da Diretoria, poderá ser admitido desde logo na categoria de efetivo todo aquele que, ao solicitar sua inclusão como contribuinte, já venha prestando colaboração gratuita ou relevante à associação ou ao Espiritismo.

§ 2º. A qualidade de associado é intransferível e, seja qual for a sua categoria, não será titular de nenhuma quota ou fração ideal de patrimônio da associação.

§ 3º. Os associados não serão reembolsados das contribuições que venham a realizar posteriormente em favor da mesma.

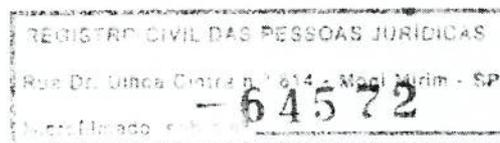
ANTIGO ARTIGO DÉCIMO = Art. 10º - Os associados não respondem subsidiária ou solidariamente pelas obrigações contraídas pela associação, ressalvadas as responsabilidades decorrentes de atos culposos ou dolosos.

NOVO ARTIGO DÉCIMO = Art. 10º. - Os associados não respondem sequer subsidiariamente ou solidariamente pelos encargos e as obrigações da associação, ressalvadas as responsabilidades pessoais decorrentes de atos culposos ou dolosos cometidos.

ANTIGO ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO = Art. 11º - A associação será administrada pelos seguintes órgãos: a) Assembleia Geral; b) Diretoria; c) Conselho Fiscal.

a) Da Assembléia Geral

NOVO ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO = Art. 11. A Associação não distribui lucros, resultados, dividendos, bonificações, participações ou parcelas de seu patrimônio social, sob nenhuma forma ou pretexto. Não paga qualquer tipo de remuneração à diretoria e aos órgãos deliberativos, administrativos e decisórios pelo exercício de suas funções





Jesus Caridade

## **ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



ANTIGO PARÁGRAFO PRIMEIRO DO ARTIGO DÉCIMO SEXTO = § 1º. - Para as deliberações a que se referem os itens "b", "c" e "d" do art. 13 será necessária a concordância de dois terços (2/3) dos presentes à assembleia especialmente convocada para a finalidade, devendo estar presentes em primeira convocação a maioria absoluta dos associados e um terço (1/3) em segunda convocação.

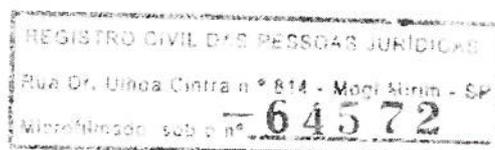
NOVA REDAÇÃO PARA O PARÁGRAFO PRIMEIRO DO ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO = § 1º. - Para as deliberações a que se referem os itens "b", "c" e "d" do art. 13 será necessária a concordância de dois terços (2/3) dos presentes à assembleia especialmente convocada para a finalidade.

INCLUSÃO DO PARÁGRAFO PRIMEIRO NO ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO = Art. 17º - A Diretoria será constituída por: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Primeiro e Segundo Diretor Secretário e Primeiro e Segundo Diretor Tesoureiro.

Parágrafo primeiro – A Diretoria será eleita e empossada pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 03 (três) anos, permitida somente uma reeleição.

Caberá à Diretoria:

- a) zelar pela aplicação dos princípios da boa administração financeira e econômica nos recursos da associação, avaliando custos e benefícios, destinação dos recursos e seus resultados;
- b) garantir que os auxílios e as subvenções sejam aplicados nas finalidades específicas a que se destinarem;



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

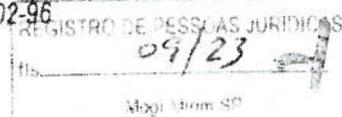
Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Jesus Caridade

c) atender prontamente as solicitações da empresa de Auditoria contratada, em seus trabalhos e relatórios trimestrais, para que anualmente o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis sejam encerradas sem qualquer ressalva.

ALTERAÇÃO NO ITEM A) DO ARTIGO DÉCIMO NONO = a) representar a associação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;

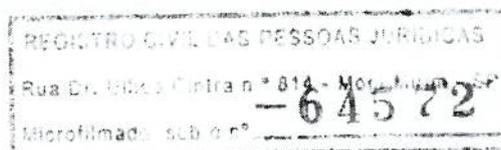
NOVO ARTIGO A) DO ARTIGO DÉCIMO NONO = a) representar a associação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente.

ANTIGO ITEM D) DO ARTIGO DÉCIMO NONO = d) firmar, juntamente com o Tesoureiro, os documentos necessários à movimentação do numerário disponível em Bancos.

NOVO ITEM D) DO ARTIGO DÉCIMO NONO = d) firmar, juntamente com o Tesoureiro, os documentos necessários à movimentação do numerário disponível em Bancos, bem como termos de colaboração, termos de fomento ou acordos de cooperação junto aos órgãos do Poder Público;

INCLUSÃO DOS ITEM H NO ARTIGO VINTE E DOIS = h) cuidar para que a escrituração dos documentos contábeis da associação seja realizada de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as normas brasileiras de contabilidade;

INCLUSÃO DO ITEM I NO ARTIGO VINTE E DOIS = i) proceder à prestação de contas junto aos órgãos do Poder Público.





Jesus Caridade

## ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE

Departamentos: Lar Espirita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espirita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

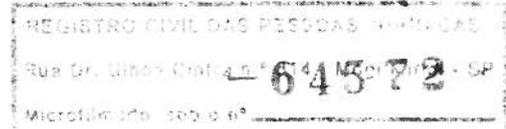
Nº 10/23

ANTIGO ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO = Art. 38º - Em caso de dissolução ou extinção da associação por absoluta falta de meios para continuar funcionando, por sentença judicial irrecorrível ou por deliberação de mais de 2/3 (dois terços) dos associados, com direito a voto em Assembleia Geral, convocada especialmente para esta finalidade, o eventual patrimônio remanescente será destinado a uma entidade congênere, dotada de personalidade jurídica, com sede e atividades preponderantes no Estado de São Paulo, preferencialmente no município de origem, devidamente registrada no Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS ou a uma entidade pública, a critério da associação.

NOVO ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO COM PARÁGRAFO ÚNICO = Art. 38º - Em caso de dissolução ou extinção da associação por absoluta falta de meios para continuar funcionando, por sentença judicial irrecorrível ou por deliberação de mais de 2/3 (dois terços) dos associados, com direito a voto em Assembleia Geral, convocada especialmente para esta finalidade, o eventual patrimônio remanescente será destinado a uma entidade congênere, dotada de personalidade jurídica, com sede e atividades preponderantes no Estado de São Paulo, preferencialmente no município de origem, devidamente registrada no Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS ou a uma entidade pública, a critério da associação.

Parágrafo único - No caso de dissolução da associação, o respectivo patrimônio líquido será transferido para outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos da Lei Federal 13.019/2014 – Marco Regulatório – e que cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da associação extinta.

ANTIGO ARTIGO TRIGÉSIMO NONO = Art. 39º - O presente estatuto poderá ser reformado a qualquer tempo pela Assembleia Geral desde que as reformas não atinjam, sob pena de nulidade, as disposições que dizem respeito à natureza espírita da associação, a não vitaliciedade dos cargos e funções e a destinação social, sempre espírita, do patrimônio.



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

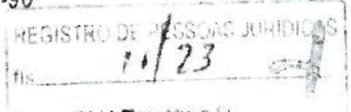
site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS, Mogi Mirim SP

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Jesus Caridade

NOVO ARTIGO TRIGÉSIMO NONO = Art. 39º. O presente estatuto social poderá ser reformado total ou parcialmente pela Assembleia Geral, desde que as reformas não atinjam, sob pena de nulidade, as disposições que dizem respeito à natureza espírita da associação, a não vitaliciedade dos cargos e funções e a destinação social, sempre espírita, do patrimônio.

ANTIGO ARTIGO QUARENTA = Art. 40º - Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos pela Diretoria e referendados pela Assembleia Geral.

NOVO ARTIGO QUARENTA = Art. 40º. - Os casos omissos ou duvidosos na interpretação do presente estatuto social serão resolvidos pela Diretoria e referendados pela Assembleia Geral.

Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente Assembléia. A Ata foi devidamente lavrada no Livro de Atas da Assembleia. A folha de presença foi assinada por todos os sócios presentes na Assembleia realizada no dia 19 de setembro de 2016.

Nada mais a declarar eu, Santa Camargo Hernandez, 1ª. secretária, lavro esta ata.

*Santa Camargo Hernandez*  
Santa Camargo Hernandez

*Sueli Andrade Januário*  
Sueli Andrade Januário

1ª Tabelião de Notas e Protestos - Mogi Mirim  
Rua... nº 301 - Mogi Mirim - SP - Fone: (11) 3862-1448  
Lapela - Rua... nº 100 - Mogi Mirim - SP

*Magnus*  
MAGNUS  
V. um... R\$ 10,00

1ª TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS  
SABINA DE M. CAMARGO HERNANDEZ  
Escritório

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
64572

FIRMA 2  
0609A0021641



## **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

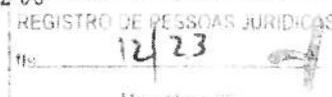
**Departamentos:** Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS;

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE,  
COM AS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL 13.019/2014 –  
MARCO REGULATÓRIO-, E APROVADAS NA ASSEMBLEIA GERAL  
ORDINÁRIA DO DIA 19 DE SETEMBRO DE 2016.

### CAPÍTULO I

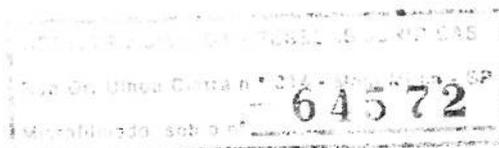
#### Da Denominação, Sede, Objetivo e Prazo

Art. 1º - A Associação Espírita Jesus e Caridade, constituída em 03 de maio de 1926, com sede e foro na Rua 13 de maio, 140- Centro, nesta cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13800-351, é uma associação civil, de caráter religioso, educacional, filantrópico e cultural, sem quaisquer fins lucrativos, sendo pessoa jurídica de direito privado e prazo de duração indeterminado.

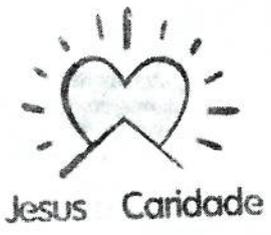
Parágrafo único – A associação não faz discriminação de raça, nacionalidade, idade, sexo, credo religioso, político e condição social.

Art. 2º - A associação tem os seguintes objetivos:

- a) Estudar, praticar e divulgar a Doutrina Espírita como religião, filosofia e ciência, nos moldes da Codificação de Allan Kardec;
- b) Evangelizar o ser humano, conforme preceitua o "O Evangelho Segundo o Espiritismo";
- c) Manter biblioteca de obras Espíritas e outras recomendáveis para uso de seus associados;
- d) Manter Hospital de Apoio para pacientes sob cuidados prolongados em enfermidades neurológicas. Para isto, mantém o Lar Espírita Maria de Nazaré, localizado à rua Nelson Patelli, n. 79, Parque da Imprensa, em Mogi Mirim, CNPJ 52.780.673/0003-77, sendo esta instituição de longa permanência de leito neurológico;



*[Handwritten signature]*



Departamentos: Lar Espirita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77  
 Abrigo Espirita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96  
 e-mail: larmariadenazare1@gmail.com  
 site: www.aejesusecaridade.com.br  
 www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS  
 Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal  
 Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

e) Manter unidade institucional com características domiciliares, para idosos com 60 anos ou mais, de ambos os sexos, independentes e /ou com algum grau de dependência. Para isto, mantém o Abrigo Espirita Juca de Andrade, localizado à rua Padre João Vieira Ramalho, n. 450, Mirante, em Mogi Mirim, CNPJ 52.780.673/0002-96, sendo esta instituição de longa permanência para idosos sem condições de renda, moradia ou convívio familiar.

f) Atuar na área de assistência social, praticando a caridade como dever social e princípio da moral cristã e como exercício pleno da solidariedade e respeito ao próximo;

Art. 3º - No desenvolvimento de suas atividades, a Associação presta serviços e executa ações de caráter gratuito, continuado, permanente e planejado, sem qualquer discriminação de clientela, de acordo com seu Plano de Trabalho Anual, aprovado, se necessário, pelo Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS.

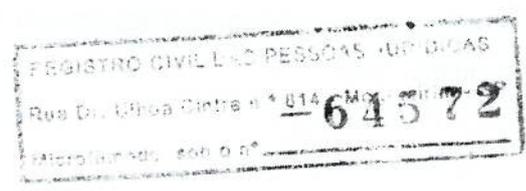
Parágrafo único - Todos os serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais são ofertados havendo gratuidade, universalidade, perspectiva da autonomia e garantia de direitos dos usuários, os quais contam com a existência de processos participativos na busca do cumprimento da efetividade na execução dos mesmos.

Art. 4º - A associação terá um Regimento Interno que, aprovado pela Assembleia Geral, disciplinará o seu funcionamento.

**CAPÍTULO II**

**Dos Associados: Admissão, Direitos e Deveres**

Art. 5º - A associação compor-se-á de ilimitado número de associados, pessoas físicas, maiores de 18 anos ou emancipados que, adotando os princípios do Espiritismo, a ela se associem com aceitação das obrigações decorrentes desse ato.



*[Handwritten signature]*



Jesus Caridade

## **ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrijo Espírita Juca de Andrade - CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

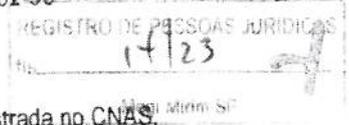
site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Art. 6º - Serão considerados Efetivos os associados que já tendo concluído um dos cursos doutrinários há mais de dois anos e emprestando sua colaboração à associação em caráter gratuito, sejam indicados para esta categoria por um dos associados e aceitos pela Diretoria.

§ 1º. Mediante deliberação da Diretoria, poderá ser admitido desde logo na categoria de efetivo todo aquele que, ao solicitar sua inclusão como contribuinte, já venha prestando colaboração gratuita ou relevante à associação ou ao Espiritismo.

§ 2º. A qualidade de associado é intransferível e, seja qual for a sua categoria, não será titular de nenhuma quota ou fração ideal de patrimônio da associação.

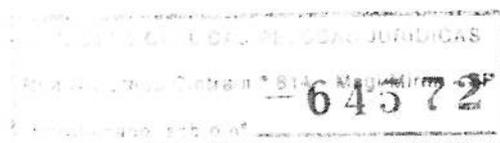
§ 3º. Os associados não serão reembolsados das contribuições que venham a realizar posteriormente em favor da mesma.

Art. 7º - São direitos dos associados:

- a) tomar parte nas assembleias gerais e reuniões;
- b) sugerir à Diretoria, por escrito, medidas ou providências que contribuam para o aperfeiçoamento operacional da associação, bem como denunciar qualquer irregularidade ou resolução que fira as suas normas estatutárias ou regimentais;
- c) os associados efetivos, em pleno gozo de seus direitos, poderão também, votar e ser votados e convocar Assembleia Geral nos termos do art. 15º

Art. 8º - São deveres de todos os associados:

- a) estudar a Codificação Kardequiana, pautando seus atos dentro dos preceitos da moral cristã;
- b) aceitar os encargos que lhes forem atribuídos, acatando as decisões dos órgãos dirigentes;





Jesus Caridade

**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

15/23

Mogi Mirim SP

c) contribuir com a mensalidade para a manutenção e desenvolvimento da associação;

d) cumprir e fazer cumprir o presente estatuto.

Art. 9º - O associado será excluído do quadro social quando:

a) deliberadamente solicitar sua exclusão;

b) praticar qualquer ato contrário a este estatuto ou que seja moral ou materialmente lesivos à associação;

c) deixar de recolher a contribuição por mais de um ano, após notificação prévia, por escrito.

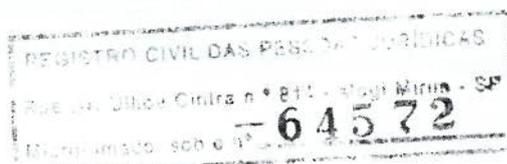
Parágrafo único - Compete à Diretoria deliberar sobre a exclusão de associado, garantindo-lhe amplo direito de defesa através de recurso à Assembleia Geral.

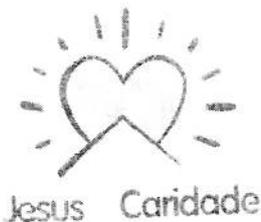
Art. 10º. - Os associados não respondem sequer subsidiariamente ou solidariamente pelos encargos e as obrigações da associação, ressalvadas as responsabilidades pessoais decorrentes de atos culposos ou dolosos cometidos.

**CAPÍTULO III****Da Administração**

Art. 11. A Associação não distribui lucros, resultados, dividendos, bonificações, participações ou parcelas de seu patrimônio social, sob nenhuma forma ou pretexto. Não paga qualquer tipo de remuneração à diretoria e aos órgãos deliberativos, administrativos e decisórios pelo exercício de suas funções

Art. 12º - A Assembleia Geral, órgão soberano da associação será constituída pelos associados efetivos em pleno gozo de seus direitos estatutários.





**ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

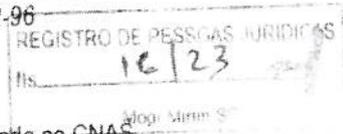
site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Art. 13º - Compete à Assembleia Geral:

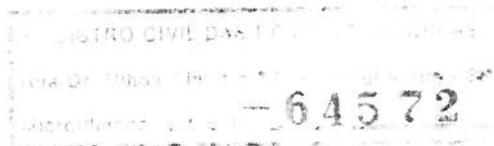
- a) eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- b) destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- c) decidir sobre as reformas do presente estatuto;
- d) decidir sobre a extinção da associação;
- e) decidir sobre a conveniência de alienar, transigir, hipotecar ou permutar bens patrimoniais;
- f) aprovar o Regimento Interno;
- g) aprovar as contas, após o parecer favorável do Conselho Fiscal e o Plano de Trabalho Anual e Relatórios das Atividades;
- h) deliberar, em grau de recurso sobre a exclusão de associados.

Art. 14º - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á, anualmente, no mês de fevereiro, para aprovar as contas do exercício, o Plano de Trabalho e o Relatório Anual de Atividades e, trienalmente para eleger e empossar a Diretoria e o Conselho Fiscal.

Art. 15º - As Assembleias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão, quando convocadas, pela Diretoria, Conselho Fiscal ou por requerimento de um quinto (1/5) dos associados com direito a voto, para tratar, exclusivamente, dos assuntos constantes de sua pauta.

Art. 16º - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação com a presença de dois terços (2/3) dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, uma hora depois da primeira com qualquer número de associados presentes.

§ 1º - Para as deliberações a que se referem os itens "b", "c" e "d" do art. 13 será necessária a concordância de dois terços (2/3) dos presentes à assembleia especialmente convocada para a finalidade.



**ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espirita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espirita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

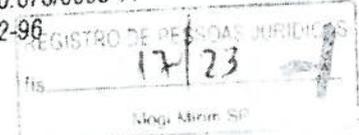
Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



Jesus Caridade



§ 2º.- A convocação da Assembleia Geral será feita por meio de edital na sede da instituição, publicação na imprensa local, por circulares ou outros meios convenientes com antecedência mínima de 07 (sete) dias.

b) Da Diretoria

Art. 17º - A Diretoria será constituída por: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Primeiro e Segundo Diretor Secretário e Primeiro e Segundo Diretor Tesoureiro.

Parágrafo primeiro – A Diretoria será eleita e empossada pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 03 (três) anos, permitida somente uma reeleição.

Caberá à Diretoria:

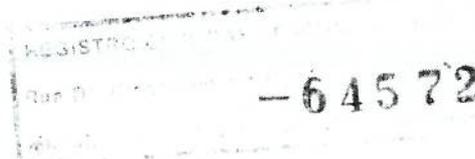
a) zelar pela aplicação dos princípios da boa administração financeira e econômica nos recursos da associação, avaliando custos e benefícios, destinação dos recursos e seus resultados;

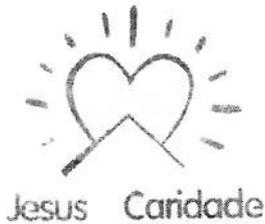
b) garantir que os auxílios e as subvenções sejam aplicados nas finalidades específicas a que se destinarem;

c) atender prontamente as solicitações da empresa de Auditoria contratada, em seus trabalhos e relatórios trimestrais, para que anualmente o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis sejam encerradas sem qualquer ressalva.

Art. 18º - O cargo de Diretor ficará vago por:

a) Óbito; b) Renúncia; c) Ausência, por três vezes consecutivas, sem justificativa aceita pelos demais membros da Diretoria ou afastamento voluntário justificado, superior a cinquenta por cento das reuniões ordinárias anuais; d) Destituição por atos incompatíveis com as finalidades da associação ou desinteresse pelas suas atividades.





## **ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

**Departamentos:** Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

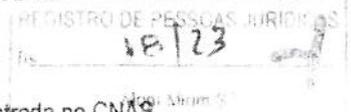
site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13 800-051 - Fone: 3862-1448



Parágrafo único – Os cargos vagos serão preenchidos de conformidade com os artigos subseqüentes e caberá à Assembleia Geral decidir sobre a destituição, assegurando-se ao interessado amplo direito de defesa.

Art. 19º - Compete ao Diretor Presidente:

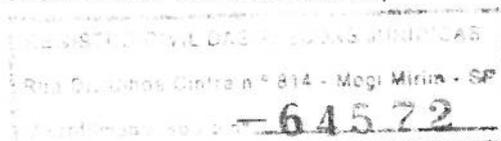
- a) representar a associação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;
- b) dirigir as reuniões da Diretoria e instalar as Assembleias Gerais, cujas convocações lhe compete fazer, ressalvados os direitos de convocação pelos associados ou demais membros da Diretoria;
- c) acompanhar e supervisionar as atividades de todos os departamentos instalados;
- d) firmar, juntamente com o Tesoureiro, os documentos necessários à movimentação do numerário disponível em Bancos, bem como termos de colaboração, termos de fomento ou acordos de cooperação junto aos órgãos do Poder Público;
- e) praticar todos os atos inerentes ao seu cargo.

Art. 20º - Compete ao Diretor Vice-Presidente:

- a) substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, auxiliando na administração da associação;
- b) assumir o mandato até o seu final em caso de vacância.

Art. 21º - Compete ao Primeiro Diretor Secretário:

- a) substituir o Vice-Presidente em suas faltas ou impedimentos;
- b) organizar o livro dos associados e emitir correspondência em nome da associação;
- c) coordenar os serviços administrativos da Secretaria;





**ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

PROC. Nº 26124

FOLHA Nº 33

Departamentos: Lar Espirita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espirita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

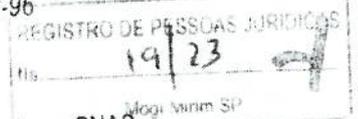
site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS;

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



d) redigir as Atas de Reuniões de Diretoria e de Assembleias Gerais responsabilizando-se pelos seus registros;

e) Elaborar os Relatórios de Atividades e os Planos de Trabalho anuais;

f) Cumprir e fazer cumprir o presente estatuto.

Art. 22º - Compete ao 1º Diretor Tesoureiro:

a) arrecadar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração;

b) efetuar os pagamentos autorizados assinando, juntamente com o Presidente, os documentos necessários à movimentação do numerário disponível em Bancos;

c) elaborar a Proposta Orçamentária e o Balanço anual, afixando-os em local visível para conhecimento de todos;

d) conservar sob a sua guarda e responsabilidade os documentos relativos à Tesouraria;

e) apresentar relatórios de receitas e despesas, sempre que forem solicitados pela Assembleia Geral, Diretoria ou Conselho Fiscal;

f) administrar os fundos e rendas da Associação;

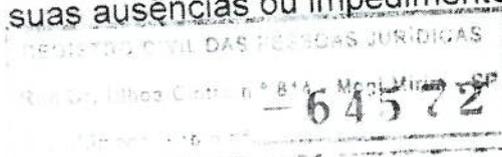
g) cumprir e fazer cumprir o presente estatuto.

h) cuidar para que a escrituração dos documentos contábeis da associação seja realizada de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as normas brasileiras de contabilidade;

i) proceder à prestação de contas junto aos órgãos do Poder Público.

Art. 23º - Compete ao Segundo Diretor Secretário e Segundo Diretor Tesoureiro:

a) substituir os primeiros em suas ausências ou impedimentos;





Jesus Caridade

## ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE

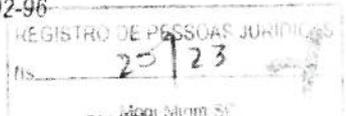
Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesussecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS;

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

b) prestar toda a colaboração necessária nas tarefas dos primeiros, apresentando-lhes sugestões para melhor organização e produtividade dos trabalhos;

c) assumir o seu mandato em caso de vacância.

Art. 24º - Poderão ser criados departamentos especializados conforme as necessidades e porte da associação, podendo um mesmo dirigente acumular mais de um departamento.

Parágrafo único – Compete à Diretoria designar ou dispensar os dirigentes dos departamentos, submetendo tais deliberações à homologação do Presidente.

Art. 25º - A Diretoria reunir-se-á no mínimo uma vez por mês.

c) Do Conselho Fiscal

Art. 26º - O Conselho Fiscal será composto de 04 (quatro) membros efetivos e 04 (quatro) suplentes, eleitos pela mesma Assembleia Geral que eleger a Diretoria, cujo mandato será coincidente com o da Diretoria.

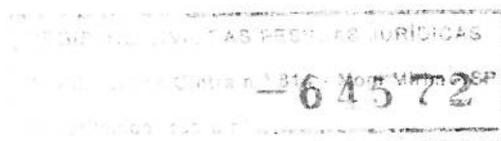
Parágrafo único – Os suplentes prestarão toda a colaboração necessária ao trabalho dos efetivos e os substituirão em suas faltas ou impedimentos.

Art. 27º - Compete ao Conselho Fiscal:

a) examinar os documentos e livros em uso pela Diretoria, levantando quaisquer irregularidades e fazendo a respectiva comunicação à própria Diretoria ou à Assembleia Geral, conforme o caso;

b) emitir pareceres escritos sobre qualquer matéria relacionada com o setor financeiro da associação;

c) supervisionar e emitir, sempre por escrito, pareceres sobre a evolução patrimonial da associação;





Jesus Caridade

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade - CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS	
Fls.	21/23
Mogi Mirim - SP	

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS.

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

d) analisar o balanço geral de encerramento do exercício, submetendo o relatório final à apreciação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 28º - A associação não remunera, nem concede vantagens ou benefícios direta ou indiretamente, por qualquer forma ou título, a seus diretores, conselheiros, associados, instituidores, benfeitores ou equivalentes, em razão das competências, funções ou atividades que lhes sejam atribuídas pelos respectivos atos constitutivos.

#### CAPÍTULO IV

##### Dos Recursos Financeiros e do Patrimônio

Art. 29º - Os recursos necessários para a manutenção da associação poderão ser obtidos:

- das contribuições dos associados;
- do produto proveniente de campanhas, festividades ou outra arrecadação de fundos;
- de eventuais subvenções dos poderes públicos e doações de terceiros; ou
- de quaisquer outras fontes de renda, auferidas com o único objetivo de dar à associação condições de atender às suas finalidades.

Art. 30º - A associação não constitui patrimônio exclusivo de um grupo determinado de indivíduos, famílias, entidades de classe ou de sociedade sem caráter beneficente de assistência social.

Art. 31º - A associação aplica integralmente suas rendas, recursos e eventual resultado operacional na manutenção e desenvolvimento dos objetivos institucionais no território nacional, bem como as subvenções e doações recebidas, nas finalidades a que estejam vinculadas.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS	
Rua 13 de Maio, nº 140 - Mogi Mirim - SP	
64572	



Jesus Caridade

## **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

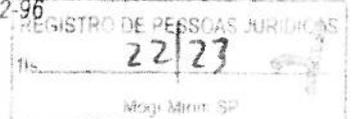
**Departamentos:** Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.aejesusecaridade.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade



Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

Art. 32º - Os recursos advindos dos poderes públicos deverão ser aplicados dentro do Município de sua sede, ou, no caso de haver unidades prestadoras de serviços a ela vinculadas, no âmbito do Estado concessor.

Art. 33º - A associação poderá manter contas bancárias, cujos saldos deverão ser aplicados em qualquer modalidade de investimento seguro que melhor remunerere o capital aplicado, com vistas a evitar a desatualização do mesmo, quando este não tiver melhor destino.

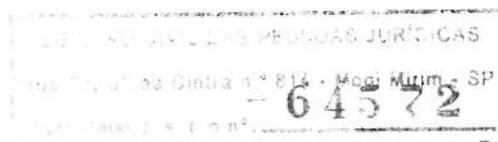
Art. 34º - A associação manterá escrituração de suas receitas, bem como de seu ativo e passivo de forma a demonstrar a perfeita exatidão financeira de suas atividades.

Art. 35º - O exercício social coincidirá com o ano civil.

Art. 36º - O patrimônio da associação será constituído de bens móveis, imóveis, veículos, ações e títulos da dívida pública.

Art. 37º - Os bens imóveis da associação não poderão ser onerados, vendidos, permutados ou de qualquer forma alienados, sem autorização da Assembleia Geral, convocada especialmente para essa finalidade e com presença mínima de 2/3 (dois terços) dos associados no gozo de seus direitos estatutários.

Art. 38º - Em caso de dissolução ou extinção da associação por absoluta falta de meios para continuar funcionando, por sentença judicial irrecurável ou por deliberação de mais de 2/3 (dois terços) dos associados, com direito a voto em Assembleia Geral, convocada especialmente para esta finalidade, o eventual patrimônio remanescente será destinado a uma entidade congênere, dotada de personalidade jurídica, com sede e atividades preponderantes no Estado de São Paulo, preferencialmente no município de origem, devidamente registrada no Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS ou a uma entidade pública, a critério da associação.



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE** FOLHA Nº 35



Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77  
Abrigo Espírita Juca de Andrade-CNPJ: 52.780.673/0002-96

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com  
site: www.aejesusecaridade.com.br  
www.facebook.com/aejesusecaridade

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
fis. 23/23

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal  
Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

Parágrafo único - No caso de dissolução da associação, o respectivo patrimônio líquido será transferido para outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos da Lei Federal 13.019/2014 – Marco Regulatório – e que cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da associação extinta.

**CAPÍTULO V**

**Das Disposições Gerais**

Art. 39º. O presente estatuto social poderá ser reformado total ou parcialmente pela Assembleia Geral, desde que as reformas não atinjam, sob pena de nulidade, as disposições que dizem respeito à natureza espírita da associação, a não vitaliciedade dos cargos e funções e a destinação social, sempre espírita, do patrimônio.

Art. 40º. – Os casos omissos ou duvidosos na interpretação do presente estatuto social serão resolvidos pela Diretoria e referendados pela Assembleia Geral.

**NOVO ESTATUTO SOCIAL APROVADO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE, DE 19 DE SETEMBRO DE 2015, CONTENDO AS ALTERAÇÕES EXIGIDAS PELA LEI FEDERAL 13.019/2014 – MARCO REGULATÓRIO-**

Sueli Andrade Januário, Presidente

Santa Camargo Hernandez, Primeira Secretária

DR. Alexandre Ricardo A. Lenat, Advogado OAB 118931/SP

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
64072

117658  
FIRMA 1  
0609A0135016  
FIRMA 2  
0609A0021640



• **AVALIAÇÃO DE IMOVEIS**

IMÓVEL: ÁREA A SER DESAPROPRIADA

LOCAL: RUA RAPHAEL BELLA , TUCURA , MOGI MIRIM SP

TIPO DO IMÓVEL: Imóvel localizado em Area Urbana

DATA BASE: Março de 2023

ÁREA TOTAL : 30.006,74m<sup>2</sup> (cadastro Municipal)

AREA TOTAL RETIFICADA: 28.671,23 m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESAPROPRIADA: 28.671.23 m<sup>2</sup>

VALOR DE REFERENCIA : R\$ 1.296.291,17

(Para o Imóvel a ser desapropriado)

VALOR DE REFERENCIA : R\$ 3.428.659,12

(Para o Imóvel com Cadastro 51.46.53.0123)

VALOR DE REFERENCIA: R\$ 1.147.673,13

(Para o Imóvel com Cadastro 51.37.69.0220)

MEDIA DOS VALORES DE REFERENCIA: R\$ 1.957.541,14

Valor de Mercado para a Area a ser desapropriada: R\$ 2.170.000,00

Valor Negociado com o proprietário do Imóvel: R\$ 1.100.000,00

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

PROC. Nº 26124

FOLHA Nº 37



**Prefeitura Municipal Mogi Mirim**  
Prefeitura Municipal de Mogi Mirim SP

## Summary

Base Cadastral Georreferenciada do Município de Mogi Mirim-SP - *J.R. Fluniv Boy n.d.f.*

[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

Inscrição Cadastral: 51-37-29-0103-001

FOLHA Nº 38

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

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação : Imune de IPTU

Inscrição Cadastral: 51-37-29-0103-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 1732

## Proprietários

Nome: ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE

C.P.F./C.N.P.J.: / 52.780.673/0001-05

Principal

## Compromissários

Nome:

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

## Local do Imóvel

Endereço: RUA RAPHAEL BELLA - N°

Complemento: - BALDIO

Bairro: TUCURA

Cep: 13807-519

Distrito:

Loteamento: JARDIM FLAMBOYANT

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra: 0000

Lote: 0000

## Endereço de Entrega

Endereço: RUA TREZE DE MAIO - N° 140

Complemento:

Bairro: CENTRO

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

Cep: 13800-051

U.F.: SP

## Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno : 135.678,48

Val. Referência Terreno : 1.296.291,17

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 : 135.678,48

Valor Referência Imóvel : 1.296.291,17

\* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

## Dimensões do Lote

Área do Lote: 30.006,7400m<sup>2</sup>

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 30.006,7400m<sup>2</sup>

## Testadas

Logradouro: RAPHAEL BELLA

Metragem: 128,50m

Principal

Logradouro: RAPHAEL BELLA

Metragem: 102,97m

## Dados Cadastrais

Número de frentes : 2  
Alagamento : 2 - Não  
Localização : 2 - Meio de quadra  
Recolhimento de Lixo : 3 - Não recolhe  
Categoria de Uso : 1 - Terreno sem uso  
Planta genérica valores : 51  
Zona : 2 - Zona B  
Fração Ideal : 1,000000  
Matricula : 37.498  
PGV-2009 : 17  
Incidência do CIP : 2 - Sim  
Código de Cobrança : 7 - Imune de IPTU

## Construções

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

Demais Áreas:

Área da Unidade:

Área construída no Lote:



Históricos Registrados

Data: 14/12/2023

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

PROCESSO n.º 24.702/2023 - RECONHECIDA A IMUNIDADE DO IPTU E MANTIDA A EXIGIBILIDADE DA CONTRIBUIÇÃO PARA ILUMINAÇÃO PÚBLICA (CIP) PARA O EXERCÍCIO DE 2024. (26181393803, 14/12/2023 15:39:59)

Data: 31/07/2023

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

PROCESSO n.º 00336/2023 - RECONHECIDA A IMUNIDADE DO IPTU E MANTIDA A EXIGIBILIDADE DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS PARA O EXERCÍCIO DE 2023. (26181393803, 31/07/2023 16:38:26)

Data: 20/04/2021

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

08/03/2021 - def a imunidade de iptu/2022 mantida as taxas conf processo 927/2021 (TERESA, 20/04/2021 09:10:17)

Data: 25/03/2021

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

08/03/2021 DEFERIDO A ISENÇÃO DE IPTU/2021 MANTIDA AS TAXAS, CONFORME PROCESSO 11467/2020. (LUIZ R, 25/03/2021 10:18:17)

Data: 30/10/2020

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

20/10/2020 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2021 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 9649/2020 (MMFEM, 30/10/2020 10:10:16)

Data: 24/10/2019

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

18/10/2019 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2020 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 14514/2019 (MMFEM, 24/10/2019 12:02:21)

Data: 09/04/2019

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

04/04/2019 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2019 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 13805/2018 (MMFEM, 09/04/2019 14:22:54)

Data: 22/03/2018

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

06/02/2017 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2017 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 15024/2017 (FLAVIO, 22/03/2018 10:10:43) \*\* digo 06/02/2018 - iptu/2018 (FLAVIO, 22/03/2018 10:12:05)

Data: 22/03/2017

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

13/03/2017 - DEFERIDA A IMUNIDADE DE IPTU/2017 MANTIDAS AS TAXAS CONF PROC 15024/2016 (FLAVIO, 22/03/2017 08:33:44)



**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: 51-37-69-0220-001 (Face:2/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 108313

**Proprietários**

Nome: PAULO APARECIDO RODRIGUES C.P.F./C.N.P.J.: 061.929.548-10 / Principal  
 Nome: ROSANGELA APARECIDA SCALIANTE RODRIGUES C.P.F./C.N.P.J.: 158.572.238-30 /

**Compromissários**

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

**Local do Imóvel**

Endereço: RUA AMPERIO SIA - N° 329

Complemento: -

Bairro: TUCURA

Cep: 13807-536

Distrito:

Loteamento:

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra: 00GL2

Lote: Quinhão 16

**Endereço de Entrega**

Endereço: RUA JOSE FALCETE - N° 191

Complemento: JD SILVANIA

Bairro: AG DO REINO

Distrito:

Cidade: MOGI MIRIM

Cep: 13806-676

U.F.: SP

**Avaliação do Imóvel**

Valor Venal do Terreno :	128.093,40	Val. Referência Terreno :	1.147.673,31
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
<b>Valor Venal do Imóvel :</b>	<b>128.093,40</b>	<b>Valor Referência Imóvel :</b>	<b>1.147.673,31</b>

\* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

**Dimensões do Lote**

Área do Lote: 18.130,7000m<sup>2</sup>

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 18.130,7000m<sup>2</sup>

**Testadas**

Logradouro: AMPERIO SIA

Metragem: 47,76m

Principal

**Dados Cadastrais**

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Recolhimento de Lixo	3 - Não recolhe
Categoria de Uso	1 - Terreno sem uso
Planta genérica valores	51
Zona	2 - Zona B
Fração Ideal	1,000000
Data Processo	25/10/1996
Matrícula	87.625
PGV-2009	17
Incidência do CIP	2 - Sim
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZPR 2

**Construções**

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



Município de Mogi Mirim

Inscrição Cadastral: 51-37-69-0220-001 até 51-37-69-0220-001

STM - Sistema de Tributação Municipal

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

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação : Normal

Demais Áreas:

Área da Unidade:

Área construída no Lote:

Históricos Registrados

Data: 04/01/2022

Descricao

Cadastro - Englobamento

Ocorrência / Documento

Conforme processo 11749/2021 Ordem 4621: Ocorre desmembramento e englobamento onde o lote 51-37-69-0444-001 cede fração de sua área para o cad 51.37.44.1186.001.

Assim:

cadastro 51.37.44.1186.01 é cancelado e substituído por 51-37-69-0220-001 e o cadastro 51-37-69-0444-001 é cancelado e substituído pelo 51-37-69-0405. (MMISF, 04/01/2022 10:30:49)



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

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

Inscrição Cadastral: 51-46-53-0123-001

Exercício Fiscal Selecionado: 2025

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 51-46-53-0123-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 41920

## Proprietários

Nome: MARCOS MELLONI DE FARIA

C.P.F./C.N.P.J.: 455.110.048-04 /

Principal

## Compromissários

Nome:

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

## Local do Imóvel

Endereço: RUA RAPHAEL BELLA - Nº 1290

Complemento: -

Bairro: TUCURA

Cep: 13807-519

Distrito:

Loteamento: JARDIM SANTA CLARA

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra:

Lote:

## Endereço de Entrega

Endereço: RUA AUREA - Nº 131

Complemento: JD AUREA

Bairro: NOVA MOGI

Distrito:

Cidade: MOGI MIRIM

Cep: 13800-206

U.F.: SP

## Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	810.343,31	Val. Referência Terreno :	3.428.659,12
Valor Venal da Construção:	34.390,35	Val. Referência Construção:	70.120,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
<b>Valor Venal do Imóvel :</b>	<b>844.733,66</b>	<b>Valor Referência Imóvel :</b>	<b>3.498.779,12</b>

\* Valores do Lançamento do ano fiscal 2024

## Dimensões do Lote

Área do Lote: 307.227,5200m<sup>2</sup>

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 307.227,5200m<sup>2</sup>

## Testadas

Logradouro: RAPHAEL BELLA

Metragem: 10,00m

Principal

## Dados Cadastrais

Número de frentes	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	1 - Sim
Recolhimento de Lixo	2 - Alternado
Categoria de Uso	2 - Residencial
Planta genérica valores	51
Zona	3 - Zona C
Fração Ideal	1,000000
Matrícula	32.064
Incidência do CIP	1 - Não
Motivo de não Incidir CIP	2 - Conectado à Rede
Código de Cobrança	1 - Normal

## Construções

Área: 87,65m<sup>2</sup>

Tipo: 1-Casa

Categoria: 4-Popular

Est.Con.: 1-Bom

Pontos: 0,00

Ano:

Demais Áreas: 0,00m<sup>2</sup>Área da Unidade: 87,65m<sup>2</sup>Área construída no Lote: 87,65m<sup>2</sup>



Históricos Registrados

Data: 14/11/2023

Descricao

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

DEFERIDO À NÃO INCIDENCIA DE IPTU E TSP/2023.CONFORME PROCESSO DIGITAL PROT. 17164/2023. (87061457872, 14/11/2023 08:18:55) \*\* DEFERIDO À NÃO INCIDENCIA EM 23/10/2023. (87061457872, 14/11/2023 08:22:02)

Data: 28/11/2022

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

22/11/2022 def a nao incidencia por exploracao agricola conforme processo 15859/2022 mantida as taxas (MMMTE, 28/11/2022 14:44:28)

Data: 10/03/2021

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

05/03/2021 def a nao incidencia por exploracao agricola de iptu/2020 e 2021 conforme processo 7076/2020 (TERESA, 10/03/2021 12:53:44)

Data: 23/04/2020

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

25/03/2019 - DEFERIDA A NÃO INCIDENCIA POR EXPLIORAÇÃO AGRICOLA DE IPTU/2019 CONF PROC 14591/2019 - MANTIDA A COLETA DE LIXO (MMFEM, 23/04/2020 08:30:33)

Data: 05/11/2018

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

29/10/2018 - DEF A NAO INCIDENCIA POR EXPLORACAO AGRICOLA DE IPTU/2018 CONF PROC 8633/2018 - MANTIDA A TAXA DE COLETA DE LIXO (MMFEM, 05/11/2018 07:49:53)

Data: 14/09/2017

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

18/08/2017 DEF A NAO INCIDENCIA POR EXPLORACAO AGRICOLA DE IPTU/2017 CONF PROC 8978/2017 MANTIDA A TAXA DE COLETA DE LIXO (TERESA, 14/09/2017 17:31:03)

Data: 24/08/2016

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

18/08/2016 - DEF A IMUNIDADE DE IPTU E A ISENÇÃO DE TSP/2016 CONF PROC 10921/2016 (FLAVIO, 24/08/2016 10:33:26)

Data: 08/12/2015

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

23/11/2015 - DEF A NÃO INCIDENCIA DE IPTU/2015 POR EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, CONF PROC 14780/2015. (VALDECIR, 08/12/2015 14:47:55)

Data: 01/07/2015

Descricao

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

24/06/2015 - DEF A NAO INCIDENCIA DE IPTU/2014 POR EXPLORAÇÃO AGRICOLA MANTIDA AS TAXAS CONF PROC 16499/2014 (TERESA, 01/07/2015 13:45:49)



# ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

e-mail: lamariadenazare1@gmail.com

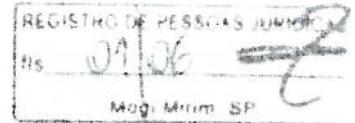
site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal  
Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

PROC. Nº 26124

FOLHA Nº 41



## CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE – AEJC, NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2022 AS 19:30 NA RUA 13 DE MAIO 140 CENTRO MOGI MIRIM SP.**

Em conformidade com as disposições do Estatuto Social da AEJC, aprovado em 19 de setembro de 2016, ficam convocados os associados efetivos em pleno gozo de seus direitos estatutários, para a eleição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, para o triênio de 2023 a 2026.

Os associados interessados em concorrer à eleição terão o prazo de 10 dias antes da realização da eleição, para registro da chapa, junto a administração do Lar Espírita Maria de Nazaré.

Mogi Mirim 28 de Outubro de 2022

*Isaque Roberto Januario*  
ISAQUE ROBERTO JANUARIO  
PRESIDENTE

Reconhecido por SEMPLICA 5/V  
18406 ROBERTO JANUARIO  
Em test. da verdade assino  
RENANDA CRISTINA DE CARVALHO SILVA ESCRIVENTE  
Mogi Mirim/SP 28 de dezembro de 2022  
P. 18 C1265799 Vlr R\$ 7,48  
SP GUILHERME  
661018) 060584-187911  
FIRMA RENANDA CRISTINA DE CARVALHO SILVA  
010609AA0187911

*sup.*  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Rua Dr. Ulisses Guimarães 814 - Mogi Mirim - SP  
13.800-051 - Fone: 3862-1448  
-73500-



Jesus e Caridade

### ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.672/0003-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

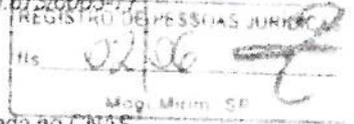
site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



## LISTA DE PRESENÇA DOS ASSOCIADOS EFETIVOS E COLABORADORES EM PLENO GOZO DE SEUS DIREITOS ESTATUTÁRIOS, NA ASSEMBLÉIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE - AEJC NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2022, PARA A ELEIÇÃO DOS MEMBROS DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL PARA O TRIÊNIO 2023 A 2026.

QTDE	NOME	ASSINATURA
1	Maria R. A. Duran	Maria R. A. Duran
2	Fátima R. Mendonça	Fátima R. Mendonça
3	Stênio R. Almeida	Stênio R. Almeida
4	Paulo Roberto Silva	Paulo Roberto Silva
5	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
6	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
7	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
8	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
9	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
10	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
11	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
12	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
13	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
14	Elaine C. L. Costa	Elaine C. L. Costa
15	Fátima Helena Pinheiro	Fátima Helena Pinheiro
16	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
17	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
18	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
19	FÁBIO ROBERTO CRIMOS	FÁBIO ROBERTO CRIMOS
20	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
21	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
22	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
23	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
24	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
25	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
26	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
27	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
28	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
29	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva
30	Roberto Roberto Silva	Roberto Roberto Silva

TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE ARQUIVAMENTO  
 Rua Maria João, 311 - CEP: 13.800-012 - Fone: (19) 3862-3101  
**AUTENTICAÇÃO**  
 Autenticada e presente copia xerografada extrair  
 neste Tabelão. Anular conforme com o original, que não tem  
 validade.  
 Mogi Mirim, 28 DEZ 2022  
 Antônia Cris - do Conselho - 2022  
 Ana Laura Mendes Amorim - Escrivã

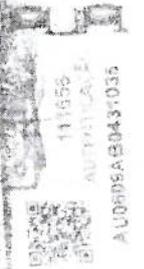


TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE ARQUIVAMENTO  
 Rua Maria João, 311 - CEP: 13.800-012 - Fone: (19) 3862-3101  
 Autenticada e presente copia xerografada extrair neste Tabelão. Anular conforme com o original, que não tem validade.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 Rua Dr. Octávio de Almeida nº 314 - Mogi Mirim - SP  
 Fone: (19) 3862-3101 - 73500



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77 FOLHA Nº

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS, Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

**LISTA DE PRESENÇA DOS ASSOCIADOS EFETIVOS E COLABORADORES, PARA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA NA SEDE DA ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE, NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2023, AS 19HS PARA O AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DO IMOVEL MATRICULA 37.498 E CADASTRO MUNICIPAL 51.37.29.0103.001.**

QTDE	NOME	ASSINATURA
1	Elaine C. Damatuniz - Cristo	Damatuniz
2	ISMAEL ANDRADE	[Signature]
3	Maurine Ap Andrade	[Signature]
4	EDSON DOMINOS DE ANDRADE	[Signature]
5	Tiago Roberto Trusme	[Signature]
6	Leosim Brandão	[Signature]
7	Rivato Orayro Silva	Rivato A Silva
8	Marlene Rosana Barbosa	[Signature]
9	Paulo Adilson Jonass	[Signature]
10	Frisivaldo Cândido	[Signature]
11	Graciana de C. Amado	[Signature]
12	[Signature]	[Signature]
13	David Tanassi	[Signature]
14	[Signature]	[Signature]
15	[Signature]	[Signature]
16		
17		
18		
19		
20		

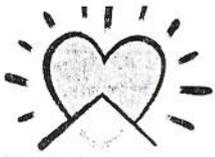
12 TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM  
RUA MARCILIANO, 301 - CEP: 13.800-012 - FONE: (19) 3862-3139

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentico a presente cópia xerográfica, extraída destas notas à qual confere com o original, que dou fé.

Mogi Mirim 30 NOV 2023

Amanda Cristine de Carvalho - Secrev.  
Rene Laura Mendes Arriari - Secrev.  
Guilherme de Souza Passari - Secrev.

COPIAS NÃO PRENCIDAS



Jesus e Caridade

**ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS, Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

**LISTA DE PRESENÇA DOS ASSOCIADOS EFETIVOS E COLABORADORES, PARA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA NA SEDE DA ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE, NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2023, AS 19HS PARA O AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DO IMOVEL MATRICULA 37.498 E CADASTRO MUNICIPAL 51.37.29.0103.001.**

QTDE	NOME	ASSINATURA
1	Elaine C. Lamatenietz Guitto	<i>[Handwritten Signature]</i>
2	ISMAGEL ANDRADE	<i>[Handwritten Signature]</i>
3	Maurine Ap Andrade	<i>[Handwritten Signature]</i>
4	EDSON DOMINGOS DE SOUZA	<i>[Handwritten Signature]</i>
5	T. DAVE Roberto Tausne	<i>[Handwritten Signature]</i>
6	Leonir Bragada	<i>[Handwritten Signature]</i>
7	Renata Maria Silva	<i>[Handwritten Signature]</i>
8	Marlene Regina Barbosa	<i>[Handwritten Signature]</i>
9	Saul Adriado Jonas	<i>[Handwritten Signature]</i>
10	FRISVALDO CARNEIRO	<i>[Handwritten Signature]</i>
11	Graciana de C. Amado	<i>[Handwritten Signature]</i>
12	<i>[Handwritten Name]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
13	<i>[Handwritten Name]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
14	<i>[Handwritten Name]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
15	<i>[Handwritten Name]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
16		
17		
18		
19		
20		

**TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM - SP**  
 MARCIANO, 301 - CEP: 13.800-012 - FONE: (19) 3862-3156  
**AUTENTICAÇÃO**  
 Este documento apresenta cópia xerográfica, extratada de notas à qual confere com o original, que deu feição.

Mogi Mirim **30 NOV 2023**

Amândia Cristina de Carvalho - Escriv.  
 Ana Laura Mendes Amaral - Escriv.  
 Guilherme de Souza Possani Silva - Escriv.

PAÇO MUNICIPAL DE CULTURA









Jesus e Caridade

### ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,

Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

## LISTA DE VOTAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2023 NA SEDE SOCIAL (Este documento será anexado a Ata de Assembleia)

- COM A FINALIDADE DE SOLICITAR A AUTORIZAÇÃO DA VENDA DO IMOVÉL MATRICULA 37.498 CADASTRO MUNICIPAL 51.37.29.0103.001 CONFORME OFICIO DO DIA 24/11/2023 DA SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO POPULAR DE MOGI MIRIM, PROPOR UM ACORDO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL VIA SECRETARIA E ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE.
- A PROPOSTA ENVOLVIDA NA COMPRA DESSA ÁREA É NO MONTANTE DE R\$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais)
- VALOR ESTE QUE SERÁ PAGO NO ATO DA ASSINATURA DE DEVIDO REGISTRO NO

TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI MIRIM - RUA MARCIANO, 301 - CEP:13.800-012 - FONE: (19) 3862-1448

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentico a presente cópia xerográfica, e valida nestas notas a qual confere com o original, que

Mogi Mirim 30 NOV 2023

ASSINATURA  
Amanda Cristina de Jesus - Escrivã  
Ana Laura Mendes Amarel - Escrivã  
Guilherme de Souza Pinheiro - Escrivão

11658  
11658  
11658

NOME	SIM	NÃO	ASSINATURA
Elaine C. S. Cristo	X		
Marlene Ap Andrade	X		
JANIEL PINHEIRO	X		
EDSON DEBENEDICTO DE ANDRADE	X		
Mauianna C. Amarel	X		
FRISWALDO CATRÓLIO	X		
ISRAEL WILTON JARMO	X		
Luiz Carlos de Almeida	X		
Renata Chaves Silva	X		
Marlene P. Barbosa	X		
Jair André de Jesus	X		
Edson de Almeida	X		
Edson Tavares	X		



Departamentos: Lar Espirita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.673/0002-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com  
 site: www.larespiritamariadenazare.com.br  
 www.facebook.com/aejesusecaridade

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
 Ins. 05.06  
 Mogi Mirim - SP

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP. Registrada no CNAS.  
 Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

**ATA DE ELEIÇÃO E POSSE DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS E CARIDADE 09 DE JANEIRO DE 2023 A 09 DE JANEIRO DE 2026.**

Conforme convocação realizada mediante edital afixado no quadro de aviso da entidade e publicado no Jornal "O POPULAR" em 28 de Outubro de 2022, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária em 28 de Novembro de 2022 as 20:00hs, na sede social à Rua 13 de Maio 140 centro Mogi Mirim-SP, os associados efetivos e colaboradores, em pleno gozo de seus direitos estatutários, para tratarem do seguinte assunto:

**ELEIÇÃO E POSSE DA NOVA DIRETORIA PARA O TRIÊNIO 09 DE JANEIRO DE 2023 A 09 DE JANEIRO DE 2026.**

A Sra. Sueli Andrade vice presidente da Associação Espirita Jesus e Caridade deu início aos trabalhos, fazendo a leitura do edital de convocação. Apresentou em relato breve das atividades do ano de 2022, falando do recebimento dos impositivos, quantidade de pacientes atendidos, valor mensal dos gastos em folha de pagamento e fornecedores. Em seguida foi apresentado a chapa única, devidamente registrado junto a secretaria da Associação para concorrer a eleição da diretoria e do conselho fiscal para o triênio de 09 de janeiro de 2023 a 09 de janeiro de 2026. Dando início a votação, após a apuração da votação, o resultado unanime de 37 votos. Os eleitos foram empossados em seus respectivos cargos para a gestão de 09 de janeiro de 2023 a 09 de janeiro de 2026 os seguintes associados, a saber:

*Isaque Roberto Januário*  
 1º Cartório de Notas de Mogi Mirim  
**ISAQUE ROBERTO JANUÁRIO**  
 Presidente

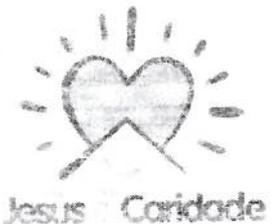
*Graciana de Cassia Conrado*  
 1º Cartório de Notas de Mogi Mirim  
**GRACIANA DE CÁSSIA CONRADO**  
 1ª Secretária

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 Rua Dr. Ulisses Castro nº 814 - Mogi Mirim - SP  
 Microfilmado sob o nº **23500**

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Moçambique - SP  
 Endereço: Av. Sumaré, 100 - Mogi Mirim - SP

Reconheço por SEMELHANÇA S/V (assinatura) de \*\*\*\*\*  
 GRACIANA DE CÁSSIA CONRADO E ISAQUE ROBERTO \*\*\*\*\*  
 JANUÁRIO \*\*\*\*\*  
 Em test. da verdade ass. no  
 AMANDA CRISTINA DE CARVALHO SILVA - ESCRIVENTE  
 Mogi Mirim - SP 28 de dezembro de 2022  
 P. 18 C-255796 VJ-AS 14.96  
 GP GUILHERME





**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lei Espírita Maria de Nazaré - CNPJ: 52.780.573/0003-77  
e-mail: larmariadenazare1@gmail.com  
site: www.farespiritamariadenazare.com.br  
www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal  
Rua 13 de Maio, nº 140 - Centro - Mog. Minim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



**DIRETORIA**

- PRESIDENTE: ISAQUE ROBERTO JANUÁRIO
- VICE PRESIDENTE: SUFLI ANDRADE JANUÁRIO
- 1º TESOUREIRO: MARLENE APARECIDA ANDRADE
- 2º TESOUREIRO: DANIEL TAROSI
- 1º SECRETÁRIO: GRACIANA DE CÁSSIA CONRADO
- 2º SECRETÁRIO: PAULO CESAR CARETA

**CONSELHO FISCAL**

- ELAINE CRISTINA LANATOWITZ CRISTO
- LUIZ FERNANDO SAVIANO
- JOSÉ CARLOS GUERREIRO ZIBORDI
- MARIA TEREZA ARCHAI

**CONSELHO FISCAL SUPLENTE**

- ARISVALDO CATRÓLIO
- JOAQUIM BRANDÃO
- RENATA ARAUJO DA SILVA
- EDSON DOMINGUES DE ANDRADE



ISAQUE ROBERTO JANUÁRIO  
Presidente



GRACIANA DE CÁSSIA CONRADO  
1ª Secretária





Mogi Mirim 24 de novembro de 2023

## Ofício

A

Associação Espirita Jesus e Caridade

CNPJ 52.780.673/0001-05

A/C da Presidência

Ref.: Compra do imóvel matrícula 37.498 ;

Cadastro Municipal 51.37.29.0103-001

Conforme contatos mantidos anteriormente, a Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, através da Secretaria de Obras e Habitação Popular, vem através deste Ofício Ratificar o interesse na compra do imóvel citado.

Como é de conhecimento de Vossa Senhoria, este imóvel está sendo objeto de algumas ações jurídicas que envolve a Prefeitura Municipal que solicitou regularização da área pelo fato de existir alguns lotes que foram desmembrados de forma irregular desta citada matrícula, este desmembramento irregular acarretou um outro processo que visa o acerto das matrículas destes adquirentes deste imóveis desmembrados.

Sendo assim, para fazer todo o ajuste de regularização desta área, propomos um acordo entre a Prefeitura Municipal, via esta Secretaria e esta Associação com o objetivo de sanar estas questões. Com isto, após avaliar todo o processo e mediante os acordos já encaminhados com setor jurídico de vocês.

Propomos que o valor envolvido para a compra desta área seja efetuada pelo montante de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais)

Valor este que será pago no ato da assinatura de transferência da escritura e o devido registro no Cartório de Imóveis do Município.

**PAULO ROBERTO** Assinado de forma digital  
por PAULO ROBERTO  
**TRISTAO:016958** TRISTAO:01695870883  
**70883** Dados: 2023.11.27  
17:15:02 -03'00'

Eng Paulo Roberto Tristão

Sec de Obras e Habitação Popular

**A Chefia de Gabinete****Processo Administrativo n.º 14.785/2023****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 09:50:07  
-03'00'

**Gerson Luiz Rossi Junior**

**Procurador Jurídico –OAB n ° 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



**COMUNICAÇÃO INTERNA nº 076/2024**

A  
Secretaria de Negócios Jurídicos  
A/C Vanessa Poletini

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

*Do 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.



**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

**Departamentos:** Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

site: www.larespiritamariadenazare.com.br

www.facebook.com/aejesusecaridade

PROC. Nº 26127

FOLHA Nº 49

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETARIO DE OBRAS E HABITAÇÃO POPULAR DO  
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP.**

**Assunto: Ref. ao Processo Administrativo nº 14.785/2023.**

**ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**, entidade assistencial sem fins lucrativos, inscrita perante o CNPJ/MF sob nº 52.780.673/0001-05, com endereço e sede à Rua Treze de Maio, nº 140, Centro, Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13.800-051, por seu Diretor-Presidente, abaixo assinado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, **requerer a juntada** nos autos do Processo Administrativo nº 14.785/2023, **dos documentos anexos**, para as providências necessárias, tratando-se da relação dos posseiros, dos documentos pessoais, certidões, contratos particulares, existentes sobre a área e imóvel da Associação, declarada de utilidade pública e para fins de desapropriação pela Prefeitura de Mogi Mirim, conforme Decreto nº 9.179/2024.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Mogi Mirim, 16 de fevereiro de 2.024.

Isaque Roberto Januário  
Associação Espírita Jesus e Caridade  
- Isaque Roberto Januário -



## **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

**Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77**

**e-mail: larmariadenazare1@gmail.com**

**site: www.larespiritamariadenazare.com.br**

**www.facebook.com/aejesusecaridade**

**Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,**

**Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal**

**Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448**

**Posseiros com contrato particular de compra e venda com José Antonio Dovigo (antigo proprietário e doador da área à Associação):**

**1) LUIZ CARLOS GRISOLIO**, brasileiro, motorista, desempregado, RG nº 10.303.711-1, CPF nº 002.230.988/84 e s/mr. **NEIDE CARDOSO GRISOLIO**, brasileira, monitora de transporte escolar, RG nº 28.144.129-7, CPF nº 171.946.658-08, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Helvécio de Assis Teixeira nº 149, Jardim Flamboyant, CEP nº 13.807-532.

**Luiz Carlos Grisolio faleceu** no curso da ação possessória, sendo que os herdeiros-filhos foram habilitados como réus na ação, que são:

- **RUDY MAICON GRISOLIO**, brasileiro, em convivência marital, desempregado, RG nº 41.737.995, CPF nº 352.296.298-27, residente e domiciliado à Rua Dr. Helvécio Assis Teixeira nº 149, Jardim Flamboyant, CEP nº 13.807-532, Mogi Mirim SP;

- **MIRIAM VANESSA GRISOLIO MACHADO**, brasileira, casada, do lar, RG nº 32.764.271-3, CPF nº 295.010.068-67, residente e domiciliada no Condomínio Residencial Rosas de Maio, na Rua Rosas de Maio, apto. 02, bloco 10, Alto Vila Prudente, São Paulo SP, CEP nº 03978760.

**(estes estão como réus na ação possessória)**

**2) DILCLEIA NUNES MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 36.552.340-9, CPF nº 187.744.248-82, casada com **MAURICIO MIGUEL MONTEIRO**, brasileiro, pedreiro, RG nº 27.727.635-4, CPF nº 137.392.598-17, residentes e domiciliados na Rua Raphael Bella, nº 597, Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP.

**(Nesse caso Mauricio celebrou contrato particular de compra e venda com José Antonio Dovigo – antigo proprietário e doador da área à Associação - que, posteriormente, foi feita cessão e transferência do contrato para Dilcleia sua esposa. Estes estão como réus na ação possessória)**

**3) REGINALDO EUFRAZZIO MACEDO**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 21.552.902, CPF nº 085.608.318-60, e **ERAUCIDES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 22.677.472-7, CPF nº 260.080.288-64, residentes e domiciliados na Rua Raphael Bella, nº 597, Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP.

**(Nesse caso Reginaldo e Eraucides celebraram contrato particular de compra e venda com José Antonio Dovigo – antigo proprietário e doador da área à Associação - que, posteriormente, foi feita cessão e transferência da parte do Reginaldo para seu irmão Eraucides. Não tem documentos pessoais desses posseiros. Estes NÃO estão como réus na ação possessória).**

## **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA JESUS E CARIDADE**

Departamentos: Lar Espírita Maria de Nazaré-CNPJ: 52.780.673/0003-77

e-mail: larmariadenazare1@gmail.com

PROC. Nº 26124

site: www.larespiritamariadenazare.com.br

FOLHA Nº 50

www.facebook.com/aejesusecaridade

Matriculada na Promoção Social do Estado de SP, Registrada no CNAS,  
Portadora dos Certificados de Utilidade Pública Municipal, Estadual e Federal

Rua 13 de Maio, nº 140 – Centro - Mogi Mirim - São Paulo - CEP: 13.800-051 - Fone: 3862-1448



**Posseiros apenas com contrato de cessão, isto é, compradores que transferiram e cederam o contrato particular de compra e venda celebrado com José Antonio Dovigo (antigo proprietário e doador da área à Associação) para os atuais posseiros:**

**4) FRANCISCO PAULO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, mecânico, RG nº 3.308.108 - MG, CPF nº 375.929.806-06 e s/mr. **FRANCISCA SUELI ALVES**, brasileira, do lar, RG nº 3.337.128 - MG, CPF nº 171.946.658-08, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Rafael Bella, nº 597, Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP.  
**(Não tem documentos pessoais desses posseiros. Estes NÃO estão como réus na ação possessória).**

**5) MARIA CLARA DONATO DE PAULA SETTE**, brasileira, professora, RG nº 19.251.528-7, e seu marido **FRANCISCO JOSE SETTE FILHO**, brasileiro, contador, RG nº 4.744.858, residentes e domiciliados à Rua Rafael Bella, nº 597, Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP.  
**(Não tem documentos pessoais desses posseiros. Estes NÃO estão como réus na ação possessória).**

**Posseiros sem qualquer contrato:**

**6) AMANDA ISHIYAMA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 35.227.619-8 SSP/SP, CPF nº 407.271.418-64, casada com **CRISTIANO YSHIYAMA DA SILVA**, brasileiro, RG nº 44.633.435-2 SSP/SP, CPF nº 367.333.978-89, residentes e domiciliados na Rua Rafael Bella, nº 621, Bairro Jardim Flamboyant, Mogi Mirim/SP  
**(estes estão como réus na ação possessória)**

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>		PROC. Nº <u>26124</u>
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		FOLHA Nº <u>51</u>
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 52.780.673/0001-05 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 15/01/1973
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO ESPIRITA JESUS E CARIDADE		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada		
LOGRADOURO R TREZE DE MAIO	NÚMERO 140	COMPLEMENTO *****
CEP 13.800-051	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MOGI MIRIM
UF SP		ENDEREÇO ELETRÔNICO LARMARIADENAZARE1@GMAIL.COM
TELEFONE (19) 3862-1448/ (19) 3806-8002		ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/08/2004	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 19/02/2024 às 09:26:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITAGEM  
CARDIUM NACIONAL DE HABITAGEM

ISAQUE ROBERTO JANUARIO

DOC. IDENTIDADE / ORIG. ENDIADOR / UF  
325795212 SP/SP

CIT. 294.660.628-75 DATA NASCIMENTO 04/07/1980

RELACAO  
JOSE ROBERTO JANUARIO  
SUELI ANDRADE JANUARIO

PERMISSAO - RUC - CAT. HAB  
- - - - - AB

Nº REGISTRO 00825259680 VALIDEZ 28/09/2023 1ª HABILITACAO 04/09/1998

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1710476828

Observações

*Isaque Roberto Januario*

PROIBIDO PLASTIFICAR 1710476828

LOCAL ASSOCIADORA DE HABITAGEM DATA (INSERIR)  
MOGI MERIM, SP 28/09/2018

*Willi* 80579590609  
Maurice Sérgio de Almeida Vieira Diretor Presidente do Entero-SP 80948036311  
ASSOCIADORA DE HABITAGEM

SÃO PAULO

# República Federativa do Brasil

COMARCA DE MOJI MIRIM



DISTRITO DE MOJI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO

MUNICÍPIO DE MOJI MIRIM

## REGISTRO CIVIL CERTIDÃO DE CASAMENTO

*Fioravante Bizigato*  
ESCRIVÃO

*Joana D'Arc Ribeiro Bizigato*  
OFICIAL MAIOR

*Luiz Ribeiro Bizigato*  
AUXILIAR

CERTIFICO que, n.º - 1.086 - , à fls. - 186 - do livro "B" N.º - 05 - foi realizado o casamento de - LUIZ CARLOS GRISOLIO e NEIDE CARDOSO DE OLIVEIRA brasileiros, solteiros - - - - -

Casamento realizado em: - 30 de dezembro de 1978 - - - - -

Sendo o Contraente: Nascido em - Cajuru, deste Estado - - - - -

- - - - - , aos 03 de maio - - - - - de 19 54 - .

profissão - motorista - - - domiciliado e residente - Itapira, deste Estado, Rua Espirito Santo, nº 291, Vila Ilze - - - - -

filho de - ARLINDO GRISOLIO - - - - -

e de dona - MARIA JOSÉ GRISOLIO, brasileiros - - - - -

E a Contraente: Nascida em - este distrito - - - - -

- - - - - , aos 30 de maio - - - - - de 19 60 - .

profissão - doméstica - - - , domiciliada e residente - neste distrito, - no Bairro Paiol de Telhas - - - - -

filha de - SEBASTIÃO CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO - - - - -

e de dona - IDA LUZIA BENATTI DE OLIVEIRA, brasileiros - - - - -

- - - - - , passando a contraente a chamar-se - NEIDE CARDOSO GRISOLIO - .

- - - - - , tendo sido apresentados os documentos a que se

refere o Art. 180 Ns. - 1, 2, 3 e 4 - - - do Código Civil. Feito sob o regime

- COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - - - - -

Observações : - Nada consta a margem do termo - - - - -

O referido é verdade e dou fé. Cartório do Registro Civil do  
Distrito de Moji Mirim, 13 de novembro de 19 91



*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO PASTRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2017 às 17:05, sob o número WMMMM17700328901. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003538-57.2017.8.26.0363 e código 660E9bZw.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

NOMES e NATICOLA  
**MAURICIO MIGUEL MONTEIRO**  
**DILCLEIA NUNES**  
116160 01 55 1997 2 00040 212 0009591 66

NOMES DE SOLTEIRO, DATAS e LOCALS NASC, NAC e FILIAÇÃO COMJ <b>MAURICIO MIGUEL MONTEIRO,</b> nacionalidade brasileira, nascido em Moji Mirim, Estado de São Paulo, a 29 de setembro de 1969, filho de <b>JOSE MIGUEL MONTEIRO</b> e <b>TEREZINHA DE SOUSA MONTEIRO</b>	<b>DILCLEIA NUNES,</b> nacionalidade brasileira, nascida em Itaiti, Estado do Paraná, a 25 de maio de 1976, filha de <b>DANIEL NUNES</b> e <b>LUCI JUSTINA NUNES</b>
--	--

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO Dez de outubro de mil novecentos e noventa e sete	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">DTA.</td> <td style="text-align: center;">MES.</td> <td style="text-align: center;">ANO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1997</td> </tr> </table>	DTA.	MES.	ANO	10	10	1997
DTA.	MES.	ANO					
10	10	1997					

REGIME DE BENS DO CASAMENTO  
Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA CONJUGE PASSOU A UTILIZAR (QUANDO ALTERADO)  
DILCLEIA NUNES MONTEIRO (ela)

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES  
 Visto verso. *was*

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
 e de Interdições e Tutelas da Sede  
 Rafael Daniel Carneiro - cargo.  
 Município e Comarca de Moji Mirim - Estado de São Paulo  
 Rua Dr. Ulisses Guimarães, 616 - Centro - Moji Mirim/SP  
 CEP: 13090-001 - Fone/Fax: (19) 3022-5030  
 e-mail: rdnemjmirim@hotmail.com

1167P-AA 002307

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA CARNEVALI GASPAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 12:09, sob o número WMMM19700174212  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003538-57.2017.8.26.0363 e código dVmrCany.



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 35.227.619-8 DATA DE EMISSÃO 21/JUN/2011

NOME AMANDA ISHIYAMA DA SILVA

FUNÇÃO ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA

E MÁRCIA ISHIYAMA DE SOUSA

NATURALIDADE GOVERNADOR VALADARES - 24/DEZ/1991 DATA DE NASCIMENTO

SOC ORDEM GOVERNADOR VALADARES MG

SEGUNDO SUBDISTRITO

CN: LV.A069/FLS.0165/N.047475

OP 407271418/64

179 Defensoria Distrital  
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais  
CARTÃO 7.116 DE 2008/03

PROIBIDO PLASTIFICAR

8200-8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTON DALRY




POLEGAR DIREITO

Amanda Ishiyama da Silva

SECRETARIA DE IDENTIDADE

SECRETARIA DE IDENTIDADE

**COMPROMISSO PARTICULAR DE  
COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, digitado, de um lado como outorgante(s) promitente(s) vendedor(a,es,as), JOSÉ ANTONIO DOVIGO, do comércio, RG 4.365.644-SSP/SP - CPF/MF 041.493.278-15, e sua mulher, SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, do lar, RG 9.591.843-SSP/SP - CPF/MF 043.857.958-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Catarino Marangoni, nº 182; a seguir designad(o,a,os,as) apenas VENDEDOR(A,ES,AS); e de outro lado, como outorgad(o,a,os,as) promitente(s) comprador(a,es,as), LUIZ CARLOS GRISOLIO, motorista, RG 10.303.711-SSP/SP - CPF/MF 002.230.988-84, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, com NEIDE CARDOSO GRISOLIO, do lar, RG 28.144.129-7-SSP/SP - CPF/MF 171.946.658-08, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Euvecio Assis Teixeira, nº 149, Jardim flamboyant, doravante chamad(o,a,os,as) simplesmente COMPRADOR(A,ES,AS), fica ajustado o presente compromisso de compra e venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1) O(A,OS,AS) vendedor(a,es,as), em virtude de compromisso celebrado com Claiton Gonzaga Ferreira, datado de 22 de abril de 1994, é (são) senhor(a,es,as) e legítim(o,a,os,as) possuidor(a,es,as) de: PARTE IDEAL, correspondente a 2.400,00 metros quadrados, ou 0,24,00 has, em UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada no imóvel denominado SANTA CLARA, nesta cidade, comarca e circunscrição de Mogi Mirim-SP, com a área total de 3.50,18has., perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula 37.498, do CRIA local, que para os fins do presente compromisso, os vendedores vendem apenas e tão somente, parte ideal correspondente a 897,00 metros quadrados.

2) Que possuindo o(s) imóv(el,eis) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de ônus e impostos, inclusive hipotecas, pelo presente se compromete(m) a vender ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) e, est(e,a,es,as) à adquirir(em) o(s) imóv(el,eis) mencionado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$20.000,00 representado pelo veículo espécie/tipo MIS/CAMIONETA, à GAS/GNV, marca/modelo VW/KOMBI, ano fabricação/ano modelo 2000/2000, cor BRANCA, chassi 9BWGB17X4YPO11951, placa CWL3595, RENAVAN nº 734624417; R\$8.000,00 neste ato, em moeda corrente nacional, que el(e,a,es,as) vendedor(a,es,as) confessa(m) e declara(m) haver recebido e d(á,ão) plena e geral quitação de pag(o,a,os,as) e satisfeito(o,os,a,as) para não mais se repetir, e os restantes R\$47.000,00 para o dia 20 de maio de 2008, mediante recibo do vendedor varão.

3) Uma vez pago o total do preço ajustado, o (a,os,as) vendedor(a,es,as), se compromete(m) e se obriga(m), a outorgar(em) e assinar(em), em favor d(o,a,os,as) comprador(a,es,as) ou pessoa(s) que el(e,a,es,as) designar(em), a escritura definitiva do(s) imóv(el,eis) compromissado(s), livre(s) de ônus e impostos, correndo as despesas com a escritura definitiva, a cargo d(o,a,os,as) comprador(a,es,as).

4) O(A,S,AS) comprador(a,es,as) entra(m), desde já, na posse do(s) imóv(el,eis) compromissado(s), possuindo-o(s) entretanto, em nome d(o,a,os,as) vendedor(a,es,as) podendo fazer no(s) mesmo(s) os melhoramentos e benfeitorias que julgar(em) convenientes, à sua custa e responsabilidade observadas as determinações legais no tocante às construções e, correndo, a partir de hoje, os impostos federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre o(s) imóv(el,eis) compromissado(s).

5) O presente compromisso obriga os herdeiros e sucessores dos contratantes a cumpri-lo integralmente, em todas as suas cláusulas e condições, e eleito o foro desta comarca de Mogi Mirim-SP, para as dúvidas que surgirem, bem como estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, além de custas e honorários advocatícios, que serão pagos pela parte julgada culpada, em favor da considerada inocente, e que tiver necessidade de recorrer aos meios judiciais ou administrativos para defesa de seus direitos, penalidades essas que hipótese alguma terão força rescisória, em virtude do estabelecido na cláusula seguinte.

6) O presente compromisso é essencialmente irrevogável e irretroatável, desistindo eles, contratantes, expressamente da faculdade de arrependimento prevista pelo Código Civil, bem como de quaisquer favores ou prerrogativas atual ou futura legislação, que de qualquer maneira intentem impedir sua ultimação.

7) Declar(ou,aram) o(a,s,as) outorgante(s) vendedor(a,es,as) sob as penas da lei, não estar(em) vinculad(o,a,os,as) ao INSS., como empregador(a,es,as) e nem ser(em) contribuinte(s) obrigatóri(o,a,os,as) do Funrural, razão pela qual não est(á,ão) sujeit(o,a,os,as) às restrições previstas em suas atuais leis orgânicas e legislações pertinentes.

E por se acharem de pleno acordo passam o presente em duas vias, de igual teor, assinadas pelas partes e testemunhas. - Mogi Mirim, 05 de maio de 2008.

JOSÉ

SONIA

LUIZ

TESTEMUNHAS:

Handwritten signatures and stamps of the parties and witnesses. The signatures are for José, Sonia, and Luiz. There are also stamps from a notary office in Mogi Mirim, SP, dated 05/05/2008.

1ª Tabelião de Notas e Protesto - Mogi Mirim  
Rua Marcoliano, nº 301 - Mogi Mirim - SP - Fone / Fax: (0xx19) 3802-9166 - CEP 13800-010  
Tabelião: Karine Marcote Scanduzzi  
Reconhecimento por SEMELHANÇA e TIPOGRAFIA de Carlos Alberto Pastre, Sócios e  
Avia Corsetto Davigo, Luiz Carlos Grisolia  
NOU FE.0001 NINTH - SP, 70/64/2008, EM TESTEMUNHA DE VERDADE.  
TAXA IMPRINTA - TITULO DE NOMES - LOCREVEMENTE AUTORIZADA  
Alde Reconhecimento(s): 01 - Valor: R\$ 0,50 - Total: R\$ 03,50  
Válido somente com o selo de autenticidade e/ou assento ou rubrica  
0609AA04701  
0609AA022749

CESSAO DE:-

Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra

-fls-197

Valor R\$ 4.000,00 .-

Os abaixo assinados, de um lado, como promitente e vendedor JOSE ANTONIO DOVIGO, do comercio, RG.nº 4.365.644-SP., e CIC. nº 041-499-278/15, e sua mulher, Da. SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, do ler, R.G. nº 9.591.843-sp., e CIC. nº 043-857-998/51, brasileiros, brasileiros, casados pelo regime da comunhao de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, a Rua Catarina Marangoni, nº 182 ;

e de outro lado, como promissário - comprador MAURICIO MIGUEL MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, portador do R.G. nº 27.727.635-4-SP., e CIC. nº 137-392-598/17, residente nesta cidade, a Rua Gregorio Felippe, nº 19 - Jardim Capocabana;

têm entre si, justo e contratado o seguinte compromisso de venda e compra, que outorgam e sceltam, a saber:

O promitente vendedor senhor e legitimo possuidor do modo livre e desembaraçado de quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais ou convencionais e de impostos de qualquer natureza, do imóvel seguinte:

PARTE IDEAL correspondente a 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), em uma parte ideal correspondente a 2.100,00 m2., ou 0,21,00 ha., em uma gleba de terras, sem benfeitorias, situada no imóvel denominado " SANTA CLARA ", neste município e comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo, com a área total de 3,50,18 ha., confrontando em sua integridade com Higino Bianchi, com Helena Melloni Franco de Faria, com o loteamento Jardim Helena; com Luiz Cassavero de Silva e com Antonio Carlos Gelli e outros, na qualidade de sucessores de João Leonello e herdeiros do Sr. Amador Jorge Siqueira Franco; cadastrado no INCRA sob nº 619-051-593-427-3, com a área total de 32,3 e fração min. de parcela, 2,0; imóvel que se ache matriculado no Cartorio de Registro de Imoveis local, na Matricula nº 37.498; parte essa havida pelos vendedores em maior porção conforme Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 22 de abril de 1994, celebrado com Claiton Gonzaga Ferreira;

Que assim possuindo referidos bens se compromete vendê-los, como de fato pelo presente instrumento particular e melhor forma de direito comprometido fica, ao promissário comprador ou a quem o mesmo determinar, mediante as cláusulas e condições seguinte:

1a) O preço ajustado para a venda dos bens comprometidos é de R\$, 4.000,00 (quatro mil reais), pagos integralmente neste ato em moeda corrente nacional, que eles vendedores dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para não mais se repetirem;

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por CAMILA CARNEVALI GASPAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 12:09, sob o numero WMM19700174212 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003538-57.2017.8.26.0363 e código UE6CEPaR.

2.a) Consequentemente, transfere desde já para o promissário comprador a posse dos bens compromissados podendo neles fazer as benfeitorias e melhoramentos que entender como se seus fossem definitivamente. *convivente e usufruir sua respectiva renda*

3.a) Que a escritura definitiva de venda e compra será outorgada no Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, desde já designado, ao promissário comprador, ou a quem o mesmo determinar, no dia do vencimento da última prestação, ou antes se convier ao comprador, desde que efetue o pagamento total do preço ajustado.

4.a) Todas as despesas necessárias para a transmissão definitiva dos bens, sem qualquer exceção, inclusive impostos ou taxas devidos desta data em diante, ficam a cargo exclusivo do comprador. Por conta do vendedor ficam apenas os impostos ou taxas devidos até hoje, bem como apresentação de certidões negativas de impostos e de bens reais, de acordo com a lei.

5.a) Eles constantes renunciam expressamente o direito de arrependimento sendo, portanto obrigatório a outorga e aceitação da escritura de venda e compra, nos termos ora ajustado, ficando estabelecida irretroatividade do presente contrato podendo, se necessário, o promissário comprador ou seus eventuais sucessores, requerer adjudicação compulsória dos bens compromissados, nos termos da lei 649 de 11 de março de 1949 e outras em vigor, uma vez pago o preço total ajustado ou depositado e débito restante.

6.a) Entretanto a parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará desde logo sujeita ao pagamento da multa de dez por cento (10%) sobre o valor do contrato, além das custas, honorário de advogado e outras despesas legais afinal verificadas.

7.a) Como fóro do contrato, elegem o desta comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, ainda que privilegiado. Assim, justos e contratados entre si, aceitam e assinam o presente contrato, em duas vias, para fins e efeitos de direito.

1º Cartório Mogi Mirim

Mogi Mirim 20 de dezembro de 96

TESTEMUNHAS  
José A. *[assinatura]*  
Sonia M. *[assinatura]*  
Maurício *[assinatura]*  
*[assinatura]*

1º Serviço Notarial de Mogi Mirim

RECIBO POR SEMELHANÇA A SI FEITOS DE JOSE ANTONIO ROCHA...  
O NOTÁRIO PÚBLICO...  
FACILITADO POR VERBA  
FACILITADO POR VERBA

OFÍCIO DE AUTENTICIDADE  
SERVIÇO DE NOTARIAL  
PITMA  
2  
AH 983831

**TERMO DE CESSÃO DE CESSÃO, DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

Pelo presente, JOSÉ ANTONIO DOVIGO, comerciante, RG 4.365.644-SSP/SP - CPF/MF 041.493.278-15, e sua mulher, SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, do lar, RG 9.591.843-SSP/SP - CPF/MF 043.857.958-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Catarino Marangoni, nº 182; **CEDEM E TRANSFEREM** a DILCLEIA NUNES MONTEIRO, do lar, RG 36.552.340-9-SSP/SP - CPF/MF 187.744.248-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAURICIO MIGUEL MONTEIRO, pedreiro, RG 27.727.635-4-SSP/SP - CPF/MF 137.392.598-17, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Rafael Bella, nº 597; todos os direitos e obrigações da cessão de cessão de compromisso particular de compra e venda, celebrado com Mauricio Miguel Monteiro, datado de 15 de agosto de 2001, o qual tem por objeto parte ideal correspondente a 300,00 metros quadrados, em uma parte ideal correspondente a 2.100,00 metros quadrados, ou 0,21,00has., em uma gleba de terras, situada no imóvel denominado SANTA CLARA, neste município, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, com área total de 3,50,18has.; contendo uma casa de morada sob nº 597, com frente para o prolongamento da Rua Rafael Bella; cadastrado no INCRA, sob nº 619051.593427-3, com a área total de 32,3has.; que o muro existente entre a área vendida e a área remanescente dos cedentes, pertencerá em partes iguais ou a metade para cada um, pelo valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$12.000,00 (doze mil reais), representado por um VW/GOL SPECIAL, 1999/2000, vermelha, CYJ0484, Cód. Renavam 726291358, em nome de Sebastião Rodrigues dos Santos; R\$1.000,00 (hum mil reais), neste ato, em moeda corrente nacional; que eles cedentes confessam e declaram haver recebido e que dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para não mais se repetir, R\$3.000,00 (três mil reais), para o dia 01 de dezembro de 2004; e R\$3.000,00 (três mil reais), em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais), vencendo-se a primeira, dia 20 de dezembro de 2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última dia 20 de novembro de 2005, mediante recibo deles cedentes.- Ficando o cessionário autorizado a receber a escritura definitiva em seu nome ou a quem indicar.-

A cessionária tem conhecimento que a escritura definitiva depende de retificação de área, já ajuizada.-  
O presente fica fazendo parte integrante do mencionado compromisso.-

Mogi Mirim, 16 de novembro de 2004.- 1º Cartório de Notas de Mogi Mirim

JOSÉ ANTONIO

SONIA

DILCLEIA

TESTEMUNHAS:

*[Handwritten signatures and stamps]*  
1º Cartório de Notas de Mogi Mirim  
1º Cartório de Notas de Mogi Mirim

*[Handwritten signature]*

D=C-JOSÉ X DILCLEIA

1º Tabelião de Notas e Protestos - Mogi Mirim  
Rua Marquês, nº 591 - Mogi Mirim - SP - CEP: 13.070-000 - Fone: (19) 3333.3333

RECONHEÇO PUBLICAMENTE AQUI ESTADOS DE  
JOSE ANTONIO DOVIGO, SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, DILCLEIA NUNES  
MONTEIRO e o presente instrumento de cessão de cessão de compromisso particular de compra e venda  
do imóvel, nº 182, de 17/11/2004, em 16/11/2004, em 16/11/2004, em 16/11/2004

MARCELLO ANTONIO ESCREVENHA  
PREGO ONTARIO DO 3.º

DE NOTAS ANTUNES  
1911 SP

### TERMO DE CESSÃO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente, JOSÉ ANTONIO DOVIGO, comerciante, RG 4.365.644-SSP/SP - CPF/MF 041.493.278-15, e sua mulher, SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, do lar, RG 9.591.843-SSP/SP - CPF/MF 043.857.958-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Catarino Marangoni, nº 182; CEDEM E TRANSFEREM a DILCLEIA NUNES MONTEIRO, do lar, RG 36.552.340-9-SSP/SP - CPF/MF 187.744.248-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAURICIO MIGUEL MONTEIRO, pedreiro, RG 27.727.635-4-SSP/SP - CPF/MF 137.392.598-17, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Rafael Bella, nº 597; todos os direitos e obrigações do compromisso particular de compra e venda, celebrado com Claiton Gonzaga Ferreira, datado de 22 de abril de 1994, o qual tem por objeto parte ideal correspondente a 300,00 metros quadrados, em uma parte ideal correspondente a 2.400,00 metros quadrados, ou 0,24,00has., em uma gleba de terras, situada no imóvel denominado SANTA CLARA, neste município, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, com área total de 3,50,18has.; contendo em dita parte ideal, uma edícula com a área de 30,00 metros quadrados; cadastrado no INCRA, sob nº 619051.593427-3, com a área total de 32,3has.; que o muro existente entre a área vendida e a área remanescente dos cedentes, pertencerá em partes iguais ou a metade para cada um, pelo valor de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pagos neste ato, em moeda corrente nacional; que eles cedentes confessam e declaram haver recebido e que dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para não mais se repetir, e certo que a parte ideal, acima cedida, numa futura divisão ou desmembramento, a mesma se localizará na confrontação de outra parte ideal da cessionária compradora. Ficando a cessionária autorizada a receber a escritura definitiva em seu nome ou a quem indicar.-

A cessionária tem conhecimento que a escritura definitiva depende de retificação de área, já ajuizada.-  
O presente fica fazendo parte integrante do mencionado compromisso.-

Mogi Mirim, 08 de dezembro de 2005, no Cartório de Notas do Brasil

JOSÉ ANTONIO

SONIA

DILCLEIA

TESTEMUNHAS:

Reconheço por SEMELHANÇA a firma dos JOSÉ ANTONIO DOVIGO, SONIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, DILCLEIA NUNES MONTEIRO  
 DOU FE MOGI MIRIM - SP, 27/09/2004 - EM TESTEMUNHO DA VERDADE,  
 MARCELO ANTUNES - REPRESENTANTE AUTORIZADO  
 Ode Reconhecimento(s): 02 - Duit. x R\$ 4,20 - Total R\$ 12,60  
 Válido somente com o selo de autenticidade e/ ou anexas ou reserbas



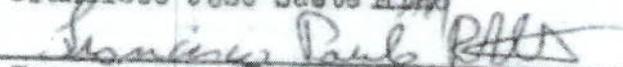
TERMO DE CESSÃO E TRANSFERENCIA

Nos abaixo assinado, MARIA CLARA DONATO DE PAULA SETTE, professora, RG.nº 19.251.528-7-SP., e seu marido, /-/  
FRANCISCO JOSÉ SETTE FILHO, contador, R.G.nº 4.744.858-SP.,  
brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vi-  
gência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº 3.7  
56, fls. 95, no livro 3-C, do CRIA de Itapira-sp., titulares  
do C.I.C. nº 043-860-168/80, residentes em Mogi Mirim-sp.,  
à Rua Nelson Victal do Prado, nº 180, cedemos e transferimos  
todos os direitos e obrigações do presente compromisso, ao  
Sr. FRANCISCO PAULO RODRIGUES ALVES, mecânico, R.G.nº M- 3.  
308.108-MG., casado pelo regime da comunhão parcial de bens,  
na vigência da Lei 6.515/77, com Da. FRANCISCA SUELI ALVES,-  
do lar, R.G.nº M-3.337.128-MG., brasileiros, titulares do C.I.  
C.nº 375-929-806/06, residentes em Mogi Mirim -sp., à Rua Ra-  
fael Bella, nº 597; pelo valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e  
quinhentos reais), pagos integralmente neste ato em moeda /-  
corrente nacional, que dão plena e geral quitação de pagos e-  
satisfeitos para não mais se repetirem.-

Mogi Mirim, 14 de Janeiro de 1999

  
\_\_\_\_\_  
Maria Clara Donato de Paula Sette

  
\_\_\_\_\_  
Francisco José Sette Filho

  
\_\_\_\_\_  
Francisco Paulo Rodrigues Alves

**COMPROMISSO PARTICULAR DE CESSAO DE DIREITOS E MEACAO**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de Cessao de Direitos e de Meação, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante(s) promitente(s) cedente(s), es: 1) SATURNINO NILO BUENO, viuvo, portador da CI/RG nr. 10.675.448-SSP/SP, e inscrito no CPF 016.675.448-40, residente e domiciliado a Rua Aida Gomes de Toledo nr. 213; 2) SEBASTIANA BUENO FERNANDES, brasileira, viuva, sposedada, portadora da CI/RG nr. 27.566.861-7-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nr. 168.472.328-03, residente nesta cidade a Rua Nelson Vital do Prado, 180; 3) ANTONIO SALVAO BUENO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, RG. 10.760.531-4-SP e CIC 108.101.808/98, residente e domiciliado nesta cidade, a rua João Carlos Cunha Carco, 601, Jardim Scoparim, 4) CARMO APARECIDO BUENO, brasileiro, portador da CI/RG nr. 10.760.535-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 003.168.338-46, residente e domiciliado a Rua Dr. Sebastião de Lima, nr. 188; Casa Verde; 5) VILSON JOSE BUENO, solteiro maior, vendedor, portador da CI/RG nr. 7.573.734-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 947.590.308-91, residente a Rua Rui Barbosa, nr. 229, em Jundiá-SP., 6) LAZARA BUENO, solteira, maior, portadora da CI/RG nr. 12.704.414-SSP/SP., residente e domiciliada a Rua Bernardo Fines da Silva nr. 67, Jardim Brasília; 7) SANTA BUENO, solteira, do lar, maior, portador da CI/RG nr. 18.533.659-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nr. 070.298.148-00; 7) TERESINHA DE FATIMA BUENO DOS SANTOS, recepcionista, portadora da CI/RG nr. 20.181.053-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nr. 111.634.688-51, e seu marido ANTONIO CARLOS DOS SANTOS, tecnico eletronico, portador da CI/RG nr. 14.637.016-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 099.646.748-30, residentes e domiciliados a Av. Nova America, nr. 37, Guarulhos; 8) MARIO DE FREITAS BUENO, comerciante, portador da CI/RG nr. 7.352.033-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 004.933.330-69, e seu mulher D. ROSEMEIRE DA SILVA SOUZA BUENO, do lar, portadora da CI/RG nr. 19.866.829-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nr. 360.585.305.63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Nove de Novembro 496, em São Paulo- Capital; 9) MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES, do lar, portadora da CI/RG nr. 23.182.601-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 134.847.658-36, e seu marido FRANCISCO CEZARIO GONÇALVES, cobrador, portador da CI/RG nr. 10.209.564-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nr. 079.656.489-20, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.516/77, residentes e domiciliados a Rua Vitor Meiraise, nr 180; todos brasileiros, maiores e capazes representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. SATURNINO NELO BUENO, supra qualificados nos termos das procurações lavradas no 2º Cartorio de Notas de Mogi Mirim-SP no Livro nr. 101 fls 31 e 33; Cartorio do Registro Civil de Jordenesia, Livro nr. 21 fls 161; Cartorio do Registro Civil de V.N. Cachoeira Livro nr. 60 fls 256 e 260/241, e Primeiro Cartorio de Notas de Jundiá, Livro nr. 300 as fls 32, a seguir designado apenas promitentes cedentes(a,es) e, de outro lado, como

*Barb. Martinho Gurgem*  
*Saturnino Nilo Bueno*  
*Maria Clara Donato de Paula Sotto*

outorgado(a,os) promitente(s) cessionário(s) (a,es) derivante denominado simplesmente cessionário(a,es) MARIA CLARA DONATO DE PAULA SETTE, professora, RG. 19.251.528-7-SP e seu marido FRANCISCO JOSE SETTE FILHO, contador, RG. 4.744.858-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nr. 3.756, livro 3-C, fls. 95, do CRIA de Itapira, residentes e domiciliados em Itapira, sp, à rua Portugal, 380, fica ajustado o presente compromisso de cessão de direitos e meação, mediante as condições e seguiu: 1)- Os cedentes em virtude do falecimento de Rita de Souza Bueno, esposa e mãe e sogra dos cedentes, ocorrido nesta cidade, em 25 de Abril de 1990, (são) senhor (a,es) e legítimo (a,os) possuidor(a,es) dos direitos hereditários e de meação em que recaem sobre UM LOTE DE TERRENO sob nr. 15 (Sezesseia) da Quadra A, situado no loteamento denominado JARDIM HELENA, nesta cidade, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, SP., com a área de 300,00 metros quadrados; sem benfeitorias medindo com frente para a Rua 1, 12,00 metros; nos fundos onde mede 12,00 metros e confronta com lote nr. 21, de um lado mede 25,00 metros e confronta com os lotes nr. 17 e 18; e de outro lado mede 25,00 metros e confronta com o lote nr. 15, contendo uma pequena casa de morada, com 40,00 metros quadrados; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nr. 51-37-05-0176; o qual se acha devidamente inscrito no Cartório do Registro de Imóveis, sob nr. R-1 na Matrícula nr. 35.389. 2)- Que possuindo os direitos hereditários e de meação sobre o imóvel(s) descrito(s) livre e desembaraçado de ônus e impostos, inclusive hipotecas, pelo presente cedem seus direitos, à cessionária acima qualificada, com referência ao imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil cruzeiros reais), que foi pago integralmente neste ato, em moeda corrente nacional, de cuja importância os cedentes dão plena, geral e irrevogável quitação; 3)- Uma vez pago o preço total os cedentes(a,es) se comprometem e se obrigam a outorgar(em) e assinar(em), em favor da cessionária ou na(s) pessoa(s) que ela designar a escritura definitiva do imóvel comprometido livre de ônus e impostos, correndo as despesas com a escritura definitiva a cargo da cessionária e a fim de que o cessionário fique subrogado naqueles mesmos direitos, obrigando-se eles cedentes a fazerem a presente cessão, sempre boa, firme e valiosa e autorizando o cessionário a ingressar no inventário ou arrolamento do finado na qualidade de titular dos direitos ora cedidos. 4)- O cessionário entra, desde já na posse do imóvel comprometido possuindo-o, entretanto, em nome do(s) cedentes, podendo fazer no mesmo os melhoramentos e benfeitorias que julgar conveniente, à sua custa e responsabilidade observadas as determinações legais no tocante às construções, correndo, a partir de hoje, por conta da cessionária os impostos federais, estaduais e municipais que recaem ou venham a recair sobre o imóvel comprometido. 5)- O presente compromisso obriga os herdeiros e sucessores dos contratantes a cumpri-lo integralmente, em todas as suas cláusulas e condições, e eleito o foro desta

comarca para as devidas que surgirem, bem como estipulada a multa de dez por cento (10%) sobre o valor do contrato, além de custos e honorários advocatícios que serão pagos pela parte julgada culpada, em favor da considerada inocente, a que tiver necessidade de recorrer aos atos judiciais ou administrativos para defesa de seus direitos, ressalvada a hipótese de alguma terço força resolutiva, em virtude do estabelecido na cláusula seguinte. b) - O presente compromisso é essencialmente irrevogável e irratificável, desistindo eles, contrafantes, expressamente da faculdade de arrendamento prevista no Código Civil Brasileiro, bem como de quaisquer favores e prerrogativas do atual ou futura legislação, que de qualquer maneira tentarem impedir sua utilização. c) - Os ressignatários receberão o pagamento do arrendamento, que corre por uma das fazendas da Comarca de Mogi Mirim, a fim de cumprir a obrigação, em seu favor, do atual e dos direitos hereditários não cedidos no presente instrumento. d) - Os despesas decorrentes do pagamento da fazenda, correrão por conta exclusiva dos cedentes. e) - Os cedentes desvincularão o imóvel mencionado no prazo de trinta (30) dias a contar desta data.

Por este estabelecimento e contratado, assinam o presente em duas (2) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Mogi Mirim, 20 de agosto de 1.993.

*Antônio Nilo Brasil*

*Maria Elza D.P. Sette*

*Luiz Sette*

2o Cartório  
Mogi Mirim

22 de agosto de 1993

2o Cartório  
Mogi Mirim

ii) testemunhas:

*Carlos Martins Gurgem*

CARTÓRIO DE NOTAS DO  
MOGI MIRIM - SP  
C/AD RUPERTO DE  
Ferreira

LA CARTURIALE NOTAS E  
ESTADO DE SAO P  
RECONHECO a assinatura de  
*Antônio Nilo Brasil*  
*Maria Elza D.P. Sette*  
*Luiz Sette*  
em 20 de agosto de 1993  
Mogi Mirim - SP  
2o Cartório  
Mogi Mirim

**Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra****Valor R\$ 3.000,00.-**

Os abaixo assinados, de um

lado, como promitente e vendedor os JOSÉ ANTONIO DOVIGO, comerciante, R.G. nº4.365.644-S.P. e C.I.C. nº041.493.278.15 e sua mulher, dona SÔNIA MARIA ZORZETTO DOVIGO, do lar, R.G. nº9.591.843-S.P. e C.I.C. nº043.857.958.51; brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a Rua Catarina Marangoni, nº182;

e de outro lado, como promissários compradores REGINALDO EUFRAZIO MACEDO, R.G. nº21.552.902-S.P. e C.I.C. nº085.608.318.60; e ERAUCIDES DE MACEDO, R.G. nº22.677.472.7-S.P. e C.I.C. nº260.080.288.64; ambos brasileiros, solteiros, autônomos, residentes nesta cidade, rua Iolanda P. colonial Massucci, nº637;

fêm entre si justo e contratado o seguinte compromisso de venda e compra, que outorgam e aceitam, a saber:

O promitente vendedor senhor e legítimo possuidor de modo livre e desembaraçado de quaisquer ônus mesmo de hipotecas legais ou convencionais e de impostos de qualquer natureza, do imóvel seguinte: um terreno situado no imóvel denominado "Santa Clara", nesta cidade, comércios e circunscrição de Mogi-Mirim-S.P., com frente para uma rua projetada, com a área de 300,00 m<sup>2</sup>., medindo 10,00 metros de frente; por 30,00 metros da frente aos fundos e 10,00 metros nos fundos; confrontando na frente com a rua projetada; de um lado com os vendedores; de outro com o Sr. Robson; e nos fundos com os Claiton Gonzaga Ferreira; sanhafeitorias. - Havido pelos vendedores, em virtude de compromisso particular de compra e venda, celebrado com Claiton Gonzaga Ferreira, em 22 de Abril de 1994, em maior porção.-

Que assim possuindo referidos bens se compromete vendê-los, como de fato pelo presente instrumento particular e melhor forma de direito comprometido fica, ao promissário comprador ou a quem o mesmo determinar, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1a) O preço ajustado para a venda dos bens comprometidos é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$2.000,00 (dois mil reais), nesta ato, em moeda corrente nacional, que os vendedores confessam e declaram - haver recebido e dão quitações; e os restantes R\$1.000,00 (um mil reais), será pago em duas prestações mensais de R\$500,00 (quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 28 de Setembro de 1996 e a segunda no dia 28 de Outubro de 1996, sempre em moeda corrente, mediante recibo dos vendedores.-

WMM20706092935  
sob o número  
09/03/2020 às 15:49  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em  
538-57.2017.8.26.0363 e código 5VIXZJ8M.  
Este documento é copia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CARDU ARANHA LENAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/03/2020 às 15:49 sob o número WMM20706092935  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadoc, informe o processo 538-57.2017.8.26.0363 e código 5VIXZJ8M.

desde já para o promissário comprador a posse dos bens compromissados podendo neles fazer as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente e usufruir sua respectiva renda como se seus fossem definitivamente.

2.a) Consequentemente, transfere a posse dos bens compromissados podendo neles fazer as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente e usufruir sua respectiva renda como se seus fossem definitivamente.

3.a) Que a escritura definitiva de venda e compra será outorgada no Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, desde já designado, ao promissário comprador, ou a quem o mesmo determinar, no dia do vencimento da última prestação, ou antes se convier ao comprador, desde que efetue o pagamento total do preço ajustado.

4.a) Todas as despesas necessárias para a transmissão definitiva dos bens, sem qualquer exceção, inclusive impostos ou taxas devidos desta data em diante, ficam a cargo exclusivo do comprador. Por conta do vendedor ficam apenas os impostos ou taxas devidos até hoje, bem como apresentação de certidões negativas de impostos e de ônus reais, de acordo com a lei.

5.a) Eles constantes renunciam expressamente o direito de arrependimento sendo, portanto obrigatório a outorga e aceitação da escritura da venda e compra, nos termos ora ajustado, ficando estabelecida irretroatividade do presente contrato podendo, se necessário, o promissário comprador ou seus eventuais sucessores, requerer adjudicação compulsória dos bens compromissados, nos termos da lei 649 de 11 de março de 1949 e outras em vigor, uma vez pago o preço total ajustado ou depositado o débito restante.

6.a) Entretanto a parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará desde logo sujeita ao pagamento da multa de dez por cento (10%) sobre o valor do contrato, além das custas, honorário de advogado e outras despesas legais final verificadas.

7.a) Como lóro do contrato, el gem o desta comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, ainda que privilegiado.

03

Assim, justos e contratados, tire si, aceitam e assinam o presente contrato, em ~~duas~~ duas vias, para fins e efeitos de direito.

Mogi-Mirim 28 de Agosto de 1996.

TESTEMUNHAS

*[Handwritten signatures and names of witnesses]*

Reconhecido por SEMELHANÇA a firma de: JOSE ANTONIO SOUZA, DONIA MARIA MARIZETTO SOUZA, REGINALDO EDUARDO MACEDO, EURACIDES DE MACEDO  
DOU FE. MOGI MIRIM - SP. 09/03/2020. EN TESTEMUNHO DA VERDADE.

IMPAEL GUARDIA VECIAL DO PRADO - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
Vida Reconhecida (atqsl) 04 - Unit.: R\$ 4,20 - Total R\$ 16,80

Stamp: MOGI MIRIM SP - VECIAL DO PRADO - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
Stamp: 0609AA013660  
Stamp: 0609AA013661  
Stamp: ATAS L MOGI MIRIM SP VECIAL DO PRADO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

**CESSÃO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE  
COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, digitado, de um lado como outorgante(s) promitente(s) cedente (a,es,as), **REGINALDO EUFRAZIO MACEDO** brasileiro, solteiro, maior autônomo, portador do RG 21.552.902-SSP/SP e inscrito no CPF/MF 085.608.318-60, domiciliado e residente nesta cidade na Rua Iolanda Piccolomini Massucci, n° 637, doravante chamad(o,a,os,as) simplesmente **CEDENTE (A,ES,AS)**; e de outro lado, como outorgad(o,a,os,as) promitente(s) cessionário (a,es,as), **ERAUCIDES DE MACEDO** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do Rg 22.677.472-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF 260.080.288-64, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Iolanda Piccolomini Massucci, n° 637, doravante chamad(o,a,os,as) simplesmente **CESSIONÁRIO (A,ES,AS)**, fica ajustado o presente cessão de compromisso de compra e venda, mediante as cláusulas e condições seguintes.

1) O(A,OS,AS) cedente(a,es,as), em virtude de compromisso particular de compra e venda datado de 28 de agosto de 1996 que firmou com José Antonio Dovigo e sua mulher Sonia Maria Zorzetto Dovigo, e este por compra feita através de compromisso particular de compra e venda, celebrado com Claiton Gonzaga Ferreira, em 22 de abril de 1994, em maior porção, tornou-se senhor(a,es,as) e legitim(o,a,os,as) possuidor(a,es,as) de, parte ideal de 50% em: **UM TERRENO**, situado no imóvel denominado "Santa Clara", nesta cidade, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, estado de São Paulo, com frente para a Rua Projetada, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos e 10,00 metros nos fundos, confrontando na frente com a Rua projetada, de um lado com os vendedores, de outro com o Sr. Robson, e nos fundos com Claiton Gonzaga Ferreira, sem benfeitorias;

2) Que possuindo o(s) imóv(el,eis) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de ônus e impostos, inclusive hipotecas, pelo presente se compromete(m) a ceder ao(ã,s,às) **CESSIONÁRIO(A,ES,AS)** e, est(e,a,es,as) a adquirir(em) o(s) imóv(el,eis) mencionado(s), pelo preço certo e ajustado de **R\$13.000,00** (treze mil reais) pagos neste ato, em moeda corrente nacional, que el(e,a,es,as) cedente(a,es,as) confessa(m) e declara(m) haver recebido e d(ã,ão) plena e geral quitação de pag(o,a,os,as) e satisfeit(o,os,a,as) para não mais se repetir.

3) Uma vez pago o total do preço ajustado, o (a,os,as) cedente(a,es,as), se compromete(m) e se obriga(m), a outorgar(em) e assinar(em), em favor d(o,a,os,as) cessionário(a,es,as) ou pessoa(s) que el(e,a,es,as) designar(em), a escritura definitiva do(s) imóv(el,eis) compromissado(s), livre(s) de ônus e impostos, correndo as despesas com a escritura definitiva, a cargo d(o,a,os,as) comprador(a,es,as), ou outorgarem procuração ao cessionário para venda do mencionado imóvel.

4) O(A,S,AS) cessionário(a,es,as) entra(m), desde já, na posse do(s) imóv(el,eis) compromissado(s), possuindo-o(s) entretanto, em nome d(o,a,os,as) cedente(a,es,as) podendo fazer no(s) mesmo(s) os melhoramentos e benfeitorias que julgar(em) convenientes, à sua custa e responsabilidade observadas as determinações legais no tocante às construções e, correndo, a partir de hoje, os impostos federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre o(s) imóv(el,eis) compromissado(s).

5) O presente compromisso obriga os herdeiros e sucessores dos contratantes a cumpri-lo integralmente, em todas as suas cláusulas e condições, e eleito o foro desta comarca de Mogi Mirim-SP, para as dúvidas que surgirem, bem como estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, além de custas e honorários advocatícios, que serão pagos

pela parte julgada culpada, em favor da considerada inocente, e que tiver necessidade de recorrer aos meios judiciais ou administrativos para defesa de seus direitos, penalidades essas que hipótese alguma terão força rescisória, em virtude do estabelecido na cláusula seguinte.

6) O presente compromisso é essencialmente irrevogável e irreatável, desistindo eles, contratantes, expressamente da faculdade de arrependimento prevista pelo Código Civil, bem como de quaisquer favores ou prerrogativas atual ou futura legislação, que de qualquer maneira intentem impedir sua ulitimação.

7) Declar(ou,aram) o(a,s,as) outorgante(s) cedente(a,es,as), sob as penas da lei, não estar(em) vinculad(o,a,os,as) ao INSS como empregador(a,es,as) e nem ser(em) contribuinte(s) obrigatóri(o,a,os,as) do Funrural, razão pela qual não est(ã,ão) sujeit(o,a,os,as) às restrições previstas em suas atuais leis orgânicas e legislações pertinentes.

E por se acharem de pleno acordo, passam o presente em duas vias, de igual teor, assinadas pelas partes e testemunhas. Mogi Mirim, 05 de fevereiro de 2015

REGINALDO

*Reginaldo*

ERAUCIDES

*Eraucides*

DE ACORDO

JOSÉ ANTONIO

*Jose Antonio*  
1º Cartório de Notas de Mogi Mirim  
*Juzelene*  
2º Cartório de Notas de Mogi Mirim

SONIA

TESTEMUNHAS

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de JOSE ANTONIO DOVIGO Livro n. 136 Folha n. 017

MOGI MIRIM, 05/02/2015, EM TESTEMUNHO DA VERDADE

JUZELENE GRASSI VICIA - ESCRIVENTE  
V. cont. 05 02,15 V. cont. 05 02,15

VALIDO somente com o selo de autenticidade e o protocolo de registro



Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de REGINALDO EUPRAZIO MACEDO Livro n. 136 Folha n. 013

MOGI MIRIM, 05/02/2015, EM TESTEMUNHO DA VERDADE

JUZELENE GRASSI VICIA - ESCRIVENTE  
V. cont. 05 02,15 V. cont. 05 02,15

VALIDO somente com o selo de autenticidade e o protocolo de registro



Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de SONIA MARIA TORZETTO DOVIGO Livro n. 136 Folha n. 014

MOGI MIRIM, 05/02/2015, EM TESTEMUNHO DA VERDADE

JUZELENE GRASSI VICIA - ESCRIVENTE  
V. cont. 05 02,15 V. cont. 05 02,15

VALIDO somente com o selo de autenticidade e o protocolo de registro

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de ERAUCIDES DO MACEDO Livro n. 136 Folha n. 015

MOGI MIRIM, 05/02/2015, EM TESTEMUNHO DA VERDADE

JUZELENE GRASSI VICIA - ESCRIVENTE  
V. cont. 05 02,15 V. cont. 05 02,15

VALIDO somente com o selo de autenticidade e o protocolo de registro