



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

**LEI N.º 1.628 / 2018**

**DE 09 DE MAIO DE 2018**

**“Declara área de expansão urbana imóvel que especifica”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO** aprova, e eu, **BENEDITO LAURO DE LIMA**, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Artigo 1º** - Nos termos da lei federal n.º 6.766/79, é declarada área de expansão urbana, para fins de instalação de empreendimento imobiliário, o imóvel abaixo descrito, situado neste município, no Bairro do Areal, de posse e propriedade de **Nicéia Aparecida dos Santos Camilo**.

**IMÓVEL:** O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **BXM-M-4607** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M – Dattum SIRGAS2000, Este (X) 338.429,93 m e Norte (Y) 7.480.405,88 m referentes ao meridiano central 45°00’; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 291°36’36” e distância de 33,91 m, segue até o marco **BXM-P-3790** de coordenada Norte (Y) 7.480.418,37 m, Este (X) 338.398,40 m ; daí, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 286°29’31” e distância de 8,21 m, segue até o marco **BXM-P-3791** de coordenada Norte (Y) 7.480.420,70 m, Este (X) 338.390,53 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 281°55’07” e distância de 16,80 m, segue até o marco **BXM-P-3792** de coordenada Norte (Y) 7.480.424,17 m, Este (X) 338.374,09 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 293°18’06” e distância de 10,21 m, segue até o marco **BXM-P-3793** de coordenada Norte (Y) 7.480.428,21 m, Este (X) 338.364,71 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 312°13’37” e distância de 16,52m, segue até o marco **BXM-P-3794** de coordenada Norte (Y) 7.480.439,31 m, Este (X) 338.352,48 m ; daí confrontando com a



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $325^{\circ}00'41''$  e distância de 13,46 m, segue até o marco **BXM-P-3795** de coordenada Norte (Y) 7.480.450,34 m, Este (X) 338.344,76 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $319^{\circ}40'05''$  e distância de 13,38 m, segue até o marco **BXM-P-3796** de coordenada Norte (Y) 7.480.460,54 m, Este (X) 338.336,10 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $306^{\circ}53'02''$  e distância de 8,16 m, segue até o marco **BXM-P-3797** de coordenada Norte (Y) 7.480.465,44 m, Este (X) 338.329,57 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $295^{\circ}53'49''$  e distância de 19,94 m, segue até o marco **BXM-P-3798** de coordenada Norte (Y) 7.480.474,15 m, Este (X) 338.311,63 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $300^{\circ}41'31''$  e distância de 25,67 m, segue até o marco **BXM-P-3799** de coordenada Norte (Y) 7.480.487,25 m, Este (X) 338.289,56 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $285^{\circ}25'55''$  e distância de 15,63 m, segue até o marco **BXM-P-3800** de coordenada Norte (Y) 7.480.491,41 m, Este (X) 338.274,49 m ; daí confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de  $278^{\circ}37'06''$  e distância de 6,14m, segue até o marco **BXM-M-4634** de coordenada Norte (Y) 7.480.492,33 m, Este (X) 338.268,42 m ; daí confrontando com SERGIO DOS SANTOS, com azimute de  $16^{\circ}24'54''$  e distância de 367,92 m, segue até o marco **BXM-M-4635** de coordenada Norte (Y) 7.480.845,25 m, Este (X) 338.372,39 m ; daí confrontando com LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA, com azimute de  $77^{\circ}19'29''$  e distância de 26,75 m, segue até o marco **BXM-M-4618** de coordenada Norte (Y) 7.480.851,10 m, Este (X) 338.398,48 m ; daí, confrontando com NAIR APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, com azimute de  $133^{\circ}20'12''$  e distância de 191,71 m, segue até o marco **BXM-M-4608** de coordenada Norte (Y) 7.480.719,55 m, Este (X) 338.537,93 m; Finalmente do marco **BXM-M-4608** segue até o marco **BXM-M-4607**, (início da descrição), confrontando com LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA, com azimute de  $198^{\circ}59'39''$ , e distância de 331,73m, fechando assim o perímetro acima descrito.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

**Artigo 2º** - A declaração de que trata o Artigo 1º não gera direito adquirido a quem quer que seja para aprovação de empreendimento imobiliário, pois necessária a obediência rigorosa aos ditames das leis federais, estaduais e municipais referentes ao parcelamento de solo urbano.

**Artigo 3º** - Faz parte integrante desta lei: Memorial descritivo, Memorial justificativo, cópia da matrícula do imóvel, fotos da área do empreendimento e planta do local.

**Artigo 4º** - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pinhalzinho, 09 de maio de 2018.

  
**Benedito Lauro de Lima**  
**Prefeito Municipal**

Publicado por afixação na sede da Prefeitura Municipal de Pinhalzinho na data de 09 de maio de 2018.





LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 95.877	DATA 12-septembro-2017	FICHA 1
-------------------	----------------	------------------------	---------------------------	------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Fouso - OFICIAL

**IMÓVEL: UMA GLEBA** de terras com uma área de **6,8064ha**, situada no Bairro do Areal, município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: "O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado BXM-M-4607 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 338.429,93m e Norte (Y) 7.480.405,88m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 291°36'36" e distância de 33,91m, segue até o marco BXM-P-3790 de coordenada Norte (Y) 7.480.418,37m, Este (X) 338.398,40m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 286°29'31" e distância de 8,21m, segue até o marco BXM-P-3791 de coordenada Norte (Y) 7.480.420,70m, Este (X) 338.390,53m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 281°55'07" e distância de 16,80m, segue até o marco BXM-P-3792 de coordenada Norte (Y) 7.480.424,17m, Este (X) 338.374,09m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 293°18'06" e distância de 10,21m, segue até o marco BXM-P-3793 de coordenada Norte (Y) 7.480.428,21m, Este (X) 338.364,71m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 312°13'37" e distância de 16,52m, segue até o marco BXM-P-3794 de coordenada Norte (Y) 7.480.439,31m, Este (X) 338.352,48m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 325°00'41" e distância de 13,46m, segue até o marco BXM-P-3795 de coordenada Norte (Y) 7.480.450,34m, Este (X) 338.344,76m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 319°40'05" e distância de 13,38m, segue até o marco BXM-P-3796 de coordenada Norte (Y) 7.480.460,54m, Este (X) 338.336,10m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 306°53'02" e distância de 8,16m, segue até o marco BXM-P-3797 de coordenada Norte (Y) 7.480.465,44m, Este (X) 338.329,57m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 295°53'49" e distância de 19,94m, segue até o marco BXM-P-3798 de coordenada Norte (Y) 7.480.474,15m, Este (X) 338.311,63m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 300°41'31" e distância de 25,67m, segue até o marco BXM-P-3799 de coordenada Norte (Y) 7.480.487,25m, Este (X) 338.289,56m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 285°25'55" e distância de 15,63m, segue até o marco BXM-P-3800 de coordenada Norte (Y) 7.480.491,41m, Este (X) 338.274,49m; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 278°37'06" e distância de 6,14m, segue até o marco BXM-M-4634 de coordenada Norte (Y) 7.480.492,33m, Este (X) 338.268,42m; daí, confrontando com SERGIO DOS SANTOS, com azimute de 16°24'54" e distância de 367,92m, segue até o marco BXM-M-4635 de coordenada Norte (Y) 7.480.845,25m, Este (X) 338.372,39m; daí, confrontando com LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA, com azimute de 77°19'29" e distância de 26,75m, segue até o marco BXM-M-4618 de coordenada Norte (Y) 7.480.851,10m, Este (X) 338.398,48m; daí, confrontando com NAIR APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, com azimute de 133°20'12" e distância de 191,71m, segue até o marco BXM-M-4608 de coordenada Norte (Y) 7.480.719,55 m, Este (X) 338.537,93m; Finalmente do marco BXM-M-4608 segue até o marco BXM-M-4607, (início da descrição), confrontando com LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA, com azimute de 198°59'39", e distância de 331,73m, fechando assim o perímetro acima descrito".

"continua no verso"

Pag.: 001/004  
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12032-9-4-251115

12032-9-25001-255006-0717



"verso da matrícula número 95.877 - ficha número 1"

**PROPRIETÁRIOS:** Não Consta.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Não Consta. Bragança Paulista, 12 de setembro de 2017. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.1/M 95.877 - USUCAPIÃO** - Bragança Paulista, 12 de setembro de 2017. Conforme elementos constantes no Mandado Judicial, expedido pela Vara Única do Foro Distrital de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, assinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Sette Carvalho, extraído dos autos da ação de **USUCAPIÃO** (processo físico número 0000783-24.2014.8.26.0447), homologado por sentença datada de 10 de maio de 2017, transitada em julgado aos 09 de junho de 2017, protocolado nesta Serventia, sob número 238.896, em data de 31 de agosto de 2017, com reingresso aos 11 de setembro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui matriculado, foi havido, à **título de usucapião**, por **NICÉIA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, balconista, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade (RG) número 8.394.216-6-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 068.438.078-10, residente e domiciliada na Rua Henrique Toricelli, número 15, centro, na cidade de Pinhalzinho, deste Estado, tendo sido dado à respectiva causa judicial o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foi apresentado junto ao aludido mandado, o CCIR exercícios 2014/215. O presente registro é feito sem mostras de certificação do INCRA a indicar não sobreposição do imóvel a que o mesmo se reporta, como está a determinar a Lei federal número 10.267/2001, a seus decretos regulamentadores, em especial ao ditado pelo de número 4.449/2002, o que deixou de acontecer por mudança de critérios para a especialização de imóveis da natureza aqui em trato, determinada pelo citado INCRA, ocorrida entre o tempo em que foi apresentada a descrição do referido bem na respectiva ação judicial, e a de sua apresentação a registro, os quais (critérios) foram atendidos em momento posterior, como se vê noticiado nesta mesma matrícula, no ato que a este se segue (AV.3), que, de forma regular, dão ao imóvel objeto desta peça matricial sua devida e regular especialização, com expresse reconhecimento do INCRA de sua não sobreposição. O aqui exposto assenta-se ao que já foi decidido pelo digno Corregedor Permanente desta Serventia, nos autos de procedimento de dúvida, de número 32/2015, que teve seu trânsito em julgado devidamente certificado. Número do imóvel na Receita Federal: 8.957.623-3. Valor de avaliação que se vê no DIAC/DIAT: R\$114.500,00 (cento e catorze mil e quinhentos reais). Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que foi estendido aos autores os benefícios da Justiça Gratuita. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.2/M 95.877 - CADASTRO** - Bragança Paulista, 12 de setembro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida em Tabelião desta comarca, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 238.896, em data de 31 de agosto de 2017, com reingresso aos 11 de setembro de 2017, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes dados: denominação do imóvel: **Sem Denominação**; localização do imóvel: **Bairro do Areal**; código do imóvel: **999.989.526.959-0**; município sede do imóvel: **Pinhalzinho**; módulo rural: **15,1253ha**; número módulos rurais: **0,45**;

"continua na ficha número 2"

Pag.: 002/004  
Certidão na última página





COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRICULA Nº 95.877	DATA 12-setembro-2017	FICHA 2
-------------------	----------------	------------------------	--------------------------	------------

módulo fiscal: 16,0000ha; número módulos fiscais: 0,4254; fração mínima de parcelamento: 3,00ha; área total: 6,8064ha. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao IpeSP: R\$3,05; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao Ministério Público: R\$0,75; ao ISSQN: R\$0,47 - total: R\$26,29. Eu, [Assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.3/M - 95.877 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Bragança Paulista, 12 de setembro de 2017.** Conforme elementos constantes no mandado judicial que deu origem ao registro de número 1, desta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que a gleba de terras aqui descrita, acha-se inscrita, desde 15 de agosto de 2017, junto ao Sistema Ambiental Paulista - Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob número 35382040300431. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao IpeSP: R\$3,05; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao Ministério Público: R\$0,75; ao ISSQN: R\$0,47 - total: R\$26,29. Eu, [Assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.4/M - 95.877 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO - Bragança Paulista, 12 de setembro de 2017.** Conforme elementos constantes do expediente objeto do protocolo número 238.896, datado de 31 de agosto de 2017, com reingresso aos 11 de setembro de 2017, bem como do que temos no final da redação do registro que a esta antecede, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula apresenta-se, na realidade, com a descrição que abaixo se segue, a qual está a se reportar exatamente ao que foi deferido na usucapião indicada registro número 1, desta peça matricial, só que com utilização de critérios que divergem do que temos atualmente determinados pelo INCRA, os quais visaram possibilitar que referido Instituto procedesse a certificação de sua sobreposição, como determinado pela Lei federal número 10.267/2001, e em seus Decretos regulamentadores, em especial ao ditado pelo de número 4.449/2002, como se vê informado na averbação que a esta se segue. A nova descrição aqui em comento assim se apresenta: **UMA GLEBA** de terras, com a área de **6,8097ha**, situada no Bairro do Areal, município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice TAXJ-M-0243 de coordenadas sob longitude 46°34'26,811", de latitude 22°46'19,490" e de altura 974,1m; deste segue confrontando com NAIR APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA com azimute de 133°56' e distância de 205,17m até o vértice BXM-M-4608 de coordenadas sob longitude 46°34'21,971", de latitude 22°46'23,815" e de altura 898,31m; deste segue confrontando com JOEL APARECIDO DOS SANTOS com azimute de 199°36' e distância de 330,36m até o vértice BXM-M-4607 de coordenadas sob longitude 46°34'25,873", de latitude 22°46'33,975" e de altura 909,41m; deste segue confrontando com RODOVIA MUNICIPAL com azimute de 292°11' e distância de 36,75m até o vértice TAXJ-P-0654 de coordenadas sob longitude 46°34'26,975", de latitude 22°46'33,558" e de altura 923,79m com azimute de 287°12' e distância de 8,21m até o vértice TAXJ-P-0655 de coordenadas sob longitude 46°34'27,250", de latitude 22°46'33,479" e de altura 924,74m com azimute de 282°28' e distância de 16,8m até o vértice TAXJ-P-  
"continua no verso"

Pag.: 003/004  
Certidão na última página



**“verso da matrícula número 95.877 - ficha número 2”**

0656, de coordenadas sob longitude 46°34'27,825", de latitude 22°46'33,361" e de altura 926,69m com azimute de 293°59' e distância de 10,21m até o vértice TAXJ-P-0657 de coordenadas sob longitude 46°34'28,152", de latitude 22°46'33,226" e de altura 927,75m com azimute de 312°48' e distância de 16,53m até o vértice TAXJ-P-0658 de coordenadas sob longitude 46°34'28,577", de latitude 22°46'32,861" e de altura 929,33m com azimute de 325°39' e distância de 13,45m até o vértice TAXJ-P-0659 de coordenadas sob longitude 46°34'28,843", de latitude 22°46'32,500" e de altura 930,09m com azimute de 320°17' e distância de 13,4m até o vértice TAXJ-P-0660 de coordenadas sob longitude 46°34'29,143", de latitude 22°46'32,165" e de altura 930,93m com azimute de 307°24' e distância de 8,15m até o vértice TAXJ-P-0661 de coordenadas sob longitude 46°34'29,370", de latitude 22°46'32,004" e de altura 931,63m com azimute de 296°32' e distância de 19,96m até o vértice TAXJ-P-0662 de coordenadas sob longitude 46°34'29,996", de latitude 22°46'31,714" e de altura 933,64m com azimute de 301°16' e distância de 25,67m até o vértice TAXJ-P-0663 de coordenadas sob longitude 46°34'30,765", de latitude 22°46'31,281" e de altura 935,7m com azimute de 286°05' e distância de 15,65m até o vértice TAXJ-P-0664 de coordenadas sob longitude 46°34'31,292", de latitude 22°46'31,140" e de altura 937,76m com azimute de 279°14' e distância de 6,13m até o vértice TAXJ-M-0244 de coordenadas sob longitude 46°34'31,504", de latitude 22°46'31,108" e de altura 938,6m; deste segue confrontando com SÉRGIO DOS SANTOS com azimute de 17°01' e distância de 368,0m até o vértice TAXJ-M-0245 de coordenadas sob longitude 46°34'27,727", de latitude 22°46'19,671" e de altura 977,52m; deste segue confrontando com LOUDES CARDOSO DE OLIVEIRA com azimute de 77°58' e distância de 26,72m até o vértice inicial desta descrição". Todos os vértices descritos estão georreferenciados ao Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000, e encontram-se representados por Coordenadas Geodésicas Longitude e Latitude, tendo como Meridiano Central 45° WGr, Fuso 23. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no parâmetro geodésico. Valor de avaliação do referido imóvel que se vê no DIAC/DIAT: R\$114.500,00 (cento e catorze mil e quinhentos reais), e tido como base de cálculo dos emolumentos devidos por esta averbação, assim distribuídos: ao Oficial: R\$227,32; ao Estado: R\$64,04; ao Ipesp: R\$43,83; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao ISSQN: R\$6,75 - total: R\$378,08. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.5/M - 95.877 - CERTIFICAÇÃO JUNTO AO INCRA - Bragança Paulista, 12** de setembro de 2017. Conforme elementos constantes no mandado judicial que deu origem ao registro de número 1, desta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que a poligonal que define os limites da gleba de terras aqui descrita, não se sobrepõe, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, através de certificação número 684523d6-a994-400a-876b-a3d1480d838a, emitida em 21/08/2017, junto ao Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao Ipesp: R\$3,05; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao Ministério Público: R\$0,75; ao ISSQN: R\$0,47 - total: R\$26,29. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP  
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial..: R\$	29,93
Ao Estado...: R\$	8,51
Ao IPESP...: R\$	5,82
Ao Reg. Civil R\$	1,58
Ao Trib. Just R\$	2,05
Ao Iss.....: R\$	0,89
Ao FEDMP...: R\$	1,44
Total.....: R\$	50,22

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 13:38:32 horas do dia 18/09/2017.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").  
Código de controle de certidão:



09587718092017

Pag.: 004/004



# Recando da Vovó Zica

Croqui de Localização



Google earth

© 2017 Google  
Image © 2017 CNES / Airbus

Pinhalzinho

Local

Areal

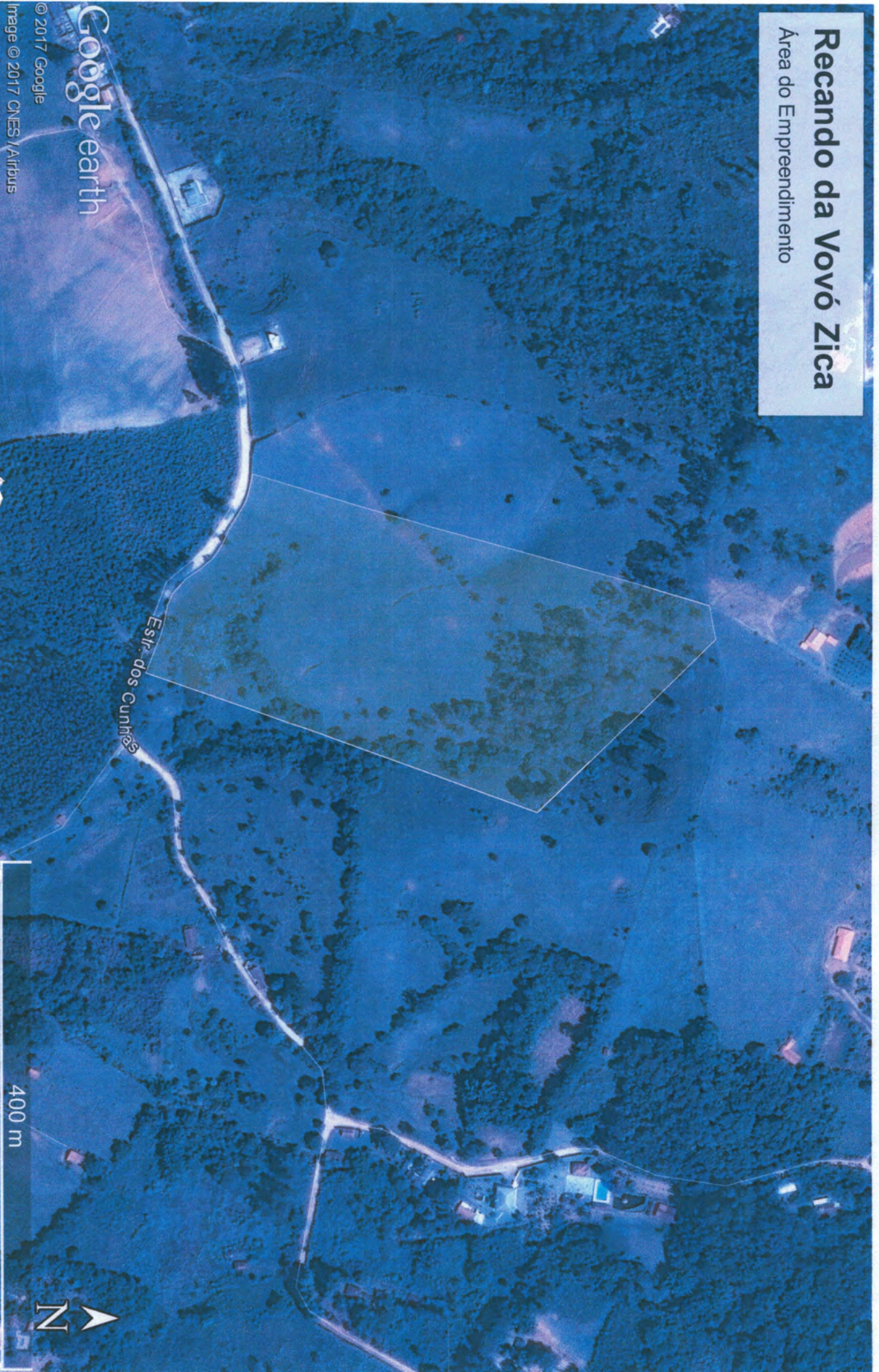
1 km





# Recando da Vovó Zica

Área do Empreendimento



Google earth

© 2017 Google

Image © 2017 CNES / Airbus

400 m







## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO**

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

### **ASSUNTO :JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALTERAÇÃO NA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO PROPRIETÁRIO: NICÉIA APARECIDA DOS SANTOS CAMILO**

Considerando que o município de Pinhalzinho não possui Plano Diretor Aprovado;

Considerando a necessidade de criação de novas áreas de expansão urbana no município, com o objetivo de atender a demanda atual e o crescimento ordenado do município;

Considerando que os municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano após a publicação da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) deverão atender o previsto no Artigo 42-B da respectiva Lei, apresentamos abaixo as justificativas técnicas para a ampliação da área de Expansão.

A área em questão está localizada a 2 km metros do núcleo urbano consolidado denominado Bairro do Areal pinhalzinho SP estando localizado a 4 km do Acesso Américo Pedro Benedetti, e 5 Km do centro da cidade tendo como acesso a estrada Municipal PIZ 010..

A proposta apresentada segue as características do entorno da área, que atualmente são ocupadas por chácaras de veraneio e são classificadas como Área de Expansão Urbana.

Este é o zoneamento mais restritivo do município de Pinhalzinho quanto a ocupação, densidade demográfica, permeabilidade do solo e preservação do meio ambiente e tal proposta visa fomentar o turismo na região com a oferta de terrenos com áreas mínimas de 1.000,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 20,00m.

Com relação ao Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) informamos que:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

### I – Demarcação do novo perímetro urbano;

No caso em questão trata-se de inserção de nova gleba na área de expansão Urbana do Município de Pinhalzinho. Segue em anexo mapa e memorial descritivo com a demarcação do perímetro da gleba.

II – Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

A gleba possui declividade amena, dentro dos padrões necessários para parcelamento do solo. Atualmente é ocupada por plantação de Eucalipto e não apresenta trechos com restrições a urbanização, nem trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais.

III – Definição de diretrizes Específicas e de Áreas que serão utilizadas para infra estrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

O parcelamento do solo a ser implantado na Gleba deverá prever área institucional equivalente a 5% do total da área loteada e área verde e/ou sistema de lazer equivalente a 20% do total da gleba. Deverá ser reservado local para perfuração de poço tubular profundo e no ponto mais alto da gleba, deverá ser reservada uma área para implantação do Reservatório. Ao longo da Estrada Municipal deverá ser reservado uma faixa de alargamento da mesma de forma que seja respeitada uma distância mínima de 6,00m do eixo atual da estrada.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

IV – Definição de parâmetros de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

A vocação da Gleba em questão é de baixa densidade demográfica e utilização para fomentado turismo. Portanto a ocupação deverá ser através de lotes com áreas mínimas de 1.000,00m<sup>2</sup> e com testada mínima de 20,00m.

V- A previsão de áreas para habitação de áreas para habitação de interesse social por meio de demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido.

Não se aplica a área em questão visto que suas características é de baixa densidade demográfica.

VI – Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

Na gleba em questão não ha incidência de Áreas de Preservação Ambiental, e nenhum tipo de incidência voltada para a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural. O parcelamento do solo deverá respeitar as leis federais, estaduais e municipais no que diz respeito ao meio ambiente.

VII –Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Trata-se de área relativamente pequena em relação ao território municipal, não resultando em impacto na valorização imobiliária.






## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho  
CNPJ: 45.623.600/0001-44

Após a inserção da gleba na área de Expansão urbana do município, além das diretrizes propostas aqui, os projetos a serem elaborados na gleba deverão passar pelos trâmites legais de aprovação bem como deverá respeitar as legislações federais, estaduais e municipais referente ao parcelamento do solo.

Pinhalzinho 10 de ABRIL de 2018



---

EDSON LISBOA SANTOS  
ARQUITETO & URBANISTA  
CHEFE DEPTO DE OBRAS



# Memorial Descritivo

**Assunto:** DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA PARA INCLUSÃO DE PROPRIEDADE EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

**Proprietário:** NICÉIA APARECIDA DOS SANTOS CAMILO

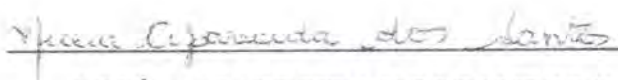
**Local:** Estrada Municipal dos Cunhas - PIZ-010  
Bairro do Areal - Pinhalzinho-SP

## Descrição da Gleba

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **BXM-M-4607** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M – Dattum SIRGAS2000, Este (X) 338.429,93 m e Norte (Y) 7.480.405,88 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 291°36'36" e distância de 33,91 m, segue até o marco **BXM-P-3790** de coordenada Norte (Y) 7.480.418,37 m, Este (X) 338.398,40 m ; daí, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 286°29'31" e distância de 8,21 m, segue até o marco **BXM-P-3791** de coordenada Norte (Y) 7.480.420,70 m, Este (X) 338.390,53 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 281°55'07" e distância de 16,80 m, segue até o marco **BXM-P-3792** de coordenada Norte (Y) 7.480.424,17 m, Este (X) 338.374,09 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 293°18'06" e distância de 10,21 m, segue até o marco **BXM-P-3793** de coordenada Norte (Y) 7.480.428,21 m, Este (X) 338.364,71 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 312°13'37" e distância de 16,52m, segue até o marco **BXM-P-3794** de coordenada Norte (Y) 7.480.439,31 m, Este (X) 338.352,48 m ; daí confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 325°00'41" e distância de 13,46 m, segue até o marco **BXM-P-3795** de coordenada Norte (Y) 7.480.450,34 m, Este (X) 338.344,76 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 319°40'05" e distância de 13,38 m, segue até o marco **BXM-P-3796** de coordenada Norte (Y) 7.480.460,54 m, Este (X) 338.336,10 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 306°53'02" e distância de 8,16 m, segue até o marco **BXM-P-3797** de coordenada Norte (Y) 7.480.465,44 m, Este (X) 338.329,57 m ; daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 295°53'49" e distância de 19,94



m, segue até o marco **BXM-P-3798** de coordenada Norte (Y) 7.480.474,15 m, Este (X) 338.311,63 m ; daí, confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL**, com azimute de  $300^{\circ}41'31''$  e distância de 25,67 m, segue até o marco **BXM-P-3799** de coordenada Norte (Y) 7.480.487,25 m, Este (X) 338.289,56 m ; daí, confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL**, com azimute de  $285^{\circ}25'55''$  e distância de 15,63 m, segue até o marco **BXM-P-3800** de coordenada Norte (Y) 7.480.491,41 m, Este (X) 338.274,49 m ; daí confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL**, com azimute de  $278^{\circ}37'06''$  e distância de 6,14m, segue até o marco **BXM-M-4634** de coordenada Norte (Y) 7.480.492,33 m, Este (X) 338.268,42 m ; daí confrontando com **SERGIO DOS SANTOS**, com azimute de  $16^{\circ}24'54''$  e distância de 367,92 m, segue até o marco **BXM-M-4635** de coordenada Norte (Y) 7.480.845,25 m, Este (X) 338.372,39 m ; daí confrontando com **LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA**, com azimute de  $77^{\circ}19'29''$  e distância de 26,75 m, segue até o marco **BXM-M-4618** de coordenada Norte (Y) 7.480.851,10 m, Este (X) 338.398,48 m ; daí, confrontando com **NAIR APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, com azimute de  $133^{\circ}20'12''$  e distância de 191,71 m, segue até o marco **BXM-M4608** de coordenada Norte (Y) 7.480.719,55 m, Este (X) 338.537,93 m; Finalmente do marco **BXM-M-4608** segue até o marco **BXM-M-4607**, (início da descrição), confrontando com **LOURDES CARDOSO DE OLIVEIRA**, com azimute de  $198^{\circ}59'39''$ , e distância de 331,73m, fechando assim o perímetro acima descrito.

  
\_\_\_\_\_  
**NICÉIA APARECIDA DOS SANTOS CAMILO**

Proprietária

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS ROBERTO GUARIZZO**

Responsável Técnico - CREA - SP: 5061638170