



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
Rua Cruzeiro do Sul, 225 - Cep 12920-000 PINHALZINHO - Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 634/94

DE 13 DE DEZEMBRO DE 1994

" Dispõe sobre normas e disciplina, planos de loteamentos nas áreas inseridas nas zonas de expansão urbana assim definidas por Lei, no município de Pinhalzinho".

DR. BENEDITO LAURO DE LIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE PINHALZINHO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º O loteamento em zona de expansão urbana no município, assim definida por lei, deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal e estará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços do uso público, aos locais de uso institucional, à proteção dos valores paisagísticos, monumentais, históricos, florestais e dos recursos hídricos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além da legislação municipal, deverão ser obedecidas normas, leis e decretos federais e estaduais, referentes à matéria.

ARTIGO 2º- Para os efeitos desta Lei, serão adotados os seguintes conceitos:

I- Loteamento em zona de expansão urbana a subdivisão de área em lotes, destinados à edificação de natureza específica nesta Lei, compreendendo o respectivo loteamento.

II- Via pública, a faixa de domínio público, destinada à circulação de veículos e pedestres.

III- Lote, a porção de terreno constituindo uma unidade indivisível e lideira a uma via pública.

IV- Quadra, a porção de terreno constituída por mais de um lote, totalmente ou parcialmente delimitada por via pública, curso d'água, linha de demarcação da zona de expansão urbana ou leito de ferrovia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
Rua Cruzeiro do Sul, 225 - Cep 12920-000 PINHALZINHO - Estado de São Paulo

OF. N.º Continuação da Lei nº 634/94

V- Espaço, livre de uso público, a área destinada a praça, parque, jardim ou tratamento equivalente.

VI- área destinada para equipamento comunitário, o terreno destinado ao uso específico da administração pública.

ARTIGO 3º- Nenhum serviço ou obra pública será prestado em construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramento não aprovados pela Prefeitura.

ARTIGO 4º- Esta Lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos ou desmembramentos, que na data de sua publicação já estiveram aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior.

ARTIGO 5º- As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos, ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

ARTIGO 6º- Ficam terminantemente proibidas as implantações de loteamentos que se localizarem total ou parcialmente fora dos limites de expansão urbana definidas por Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os loteamentos implantados nas zonas urbanas do município serão disciplinados por lei específica.

ARTIGO 6º- Qualquer loteamento que porventura estiver sendo implantado fora da zona urbana ou de expansão urbana estarão sujeitos ao embargo administrativo e judicial, bem como às multas previstas em lei.

ARTIGO 7º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pinhalzinho, 13 de Dezembro de 1994


MARIA ISABEL DE CARVALHO

SECRETÁRIA


DR. BENEDITO LAURO DE LIMA

PREFEITO MUNICIPAL

Rui Franco Frossard
AGRIMENSOR

MEMORIAL DESCRITIVO DE LOCALIZAÇÃO

- Trata-se do parcelamento de uma Gleba de terra com a área de aproximadamente 187.550,00 metros quadrados, conforme Lei Federal 6766/79, a ser subdividida em 90 chácaras de recreio, com a área de aproximadamente 2.000,00 metros quadrados cada, estando a infraestrutura do local da seguinte forma:

- O local tem características residenciais (chacaras de recreio), possuindo nas suas proximidades: uma estrada asfaltada de acesso a MONTE ALEGRE DO SUL, Km 5,0, a qual faz divisa com a referida propriedade; uma casa de alvenaria, uma nascente e um açude dentro da propriedade de FRANCISCO DE CAMARGO, distante aproximadamente 100 metros da divisa do requerente, e uma casa de alvenaria dentro da propriedade de LAURA MEDEIROS BARBOSA, estando seu contorno caracterizado por pastagens e plantações diversas.
- A linha de rede elétrica próxima é da Companhia Paulista, mas deverá ser optado pela ligação junto a Companhia Bragantina de Eletrecidade, possibilitando rapidez nas manutenções.
- A linha de Telefonia passa pela divisa da propriedade, na lateral da Estrada.

Bragança Paulista, 23 de setembro de 1994



EDMAR ALVAREZ
Eng. Agrimensor



RUI F. FROSSARD
Eng. agrimensor

Escritório:
Av. Antonio Pires Pimentel, 838
Tels. (011) 433-6143 - 433-0398

Residência:
R. Maximiliano Lambert, 75
(antiga Rua 11) - Parque Aldo Bolini

Cep 12.900 - Bragança Paulista - SP

ARTORIO DE MOURA
 VIA ANEXO
 PINHALZINHO - SP

TABELIONATO O. FORNARI

Rua Eduardo Fornari, 61 - CARTELA (011) 408-4218 - PINHALZINHO

JOSÉ EDUARDO DE GODOI
 CPF 317.210.238-07
 ORLANDA FORNARI
 OFICIAL MAIOR

BEL. JOSÉ EDUARDO DE GODOI
 ESCRIVÃO

REG. PUBL. 14.235
 DATA/RECEP. 11/07/94

DOMINGOS AZZI
 ESCRIVENTE

LIVRO N.º 89. - PRIMEIRO TRASLADO - FLS. N.º 104.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA. - VALOR CR. \$100.000.000,00.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de Junho, do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1.994), nesta cidade de Pinhalzinho, Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Escrivão, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, FRANCISCO DE CAMARGO, agropecuarista, RG 2.706.536-SP e CPF/MF 168.817.618-72, e sua mulher dona MARIA APARECIDA CAMARGO, do lar, RG 14.203 8-63-SP e CPF/MF 245.520.378-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Matilde Franco de Godoi, 17, casados pelo regime comum, antes da Lei 6.515/77, sendo esta última neste ato representada por seu marido, como seu procurador, nos termos da procuração lavrada nestas notas, em 24 do corrente mês de junho, no livro nº 20, a fls. 07, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, os quais declaram sob responsabilidade civil e criminal, não estarem pessoalmente vinculados como empregadores ao INSS, uma vez que não efetuam venda ao consumidor, no varejo, e nem a adquirente domiciliado no exterior, não industrializam os seus produtos e não têm empregados rurais, dispensados, assim, da apresentação da Certidão Negativa de Débito -CND- do INSS, nos termos da Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto 356/91, e que não há contra eles nenhuma ação ajuizada por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel ora vendido, nos termos da Lei 7.433/85; e, de outro lado, como outorgados compradores, SEBASTIÃO ZANARDI, brasileiro, casado com dona Beatriz Ribeiro de Almeida Zanardi, brasileira, do lar, RG 15.384.739-SP, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, comerciante, residente e domiciliado no bairro do Pinhal, deste município, RG 9.304.979-1-SP e CPF/MF 569.140.758-91, e FLAVIO NAVARRO, brasileiro, casado com dona Olga Leocádia Barbosa Navarro, brasileira, do lar, RG 11.470.503-SP, pelo regime comum, antes da Lei 6.515/77, aposentado, residente e domiciliado no bairro do Pico, município de Vargem, comarca de Bragança Paulista-SP, RG 8.174.329-SP e CPF/MF 055.360.818-53, os presentes meus conhecidos, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores referidos, me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, hipotecas legais ou convencionais, são senhores únicos e legítimos possuidores de UMA GLEBA de terras, situada no bairro da Fazenda Velha, deste distrito e município de Pinhalzinho, comarca e circunscrição de Bragança Paulista, dentro das divisas e confrontações seguintes: tem início junto à estrada que liga Pinhalzinho a Monte Alegre do Sul, daí segue, margeando a dita estrada no sentido Monte Alegre do Sul-Pinhalzinho, em rumo geral e na distância de 193,80 mts.,-

daí deflete à esquerda e segue, no rumo de 68°00'NE e na distância de 601,00 mts., fazendo divisa com Francisco de Camargo, - daí deflete à esquerda e segue, no rumo de 02°02'NW e na distância de 325,96 mts., fazendo divisa com Domingos Pedro de Lima, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Espólio de Artur Sanches, no rumo de 67°19'NW e na distância de 237,30 mts., daí deflete à esquerda e segue no rumo de 69°48'NW e na distância de 113,70 mts., até a estrada particular, daí segue margeando a mesma, em rumo geral e na distância de 535,85 mts., e dividindo-a com Laura Medeiros Barboza, até a estrada, onde teve início e fim a poligonal acima descrita, sendo que a mesma apresenta uma área de 187.550,00 m², ou 18.75.50 hectares ou 07,75 alqueires, desmembrada do todo havido por força de usucapião, homologado por sentença de 1º de julho de 1.983, cujo mandado está registrado sob nº 2, na matrícula nº 21.561, no cartório de registro de imóveis desta comarca, tendo a gleba acima o valor de cr.\$110.855,47 e a certidão negativa de ônus reais acompanhará o traslado da presente escritura, nos termos do Decreto 93.240/86, cadastrada no INCRA sob nº 634-077-002-100-3, com a área total de 31,6, tendo como valor venal da terra nua cr.\$414.090,00, para o exercício de 1.993, nos termos do certificado ora exibido. Que, em virtude do desmembramento ora feito, o remanescente pertencente aos outorgantes vendedores ficou reduzido a UMA GLEBA de terras, cujas divisas e confrontações tem início junto à estrada que liga Pinhalzinho a Monte Alegre do Sul, daí segue, margeando a dita estrada em rumo geral e no sentido Pinhalzinho-Monte Alegre do Sul, na distância de 553,43 mts., - daí deflete à direita e segue, confrontando com a propriedade de Sebastião Zanardi e Flávio Navarro, no rumo de 68°00'NE e na distância de 601,00 mts., daí deflete à direita e segue, confrontando com a propriedade de Domingos Pedro de Lima, no rumo de 02°02'SE e na distância de 92,60 mts., daí deflete à direita e segue no rumo de 10°41'SW e na distância de 379,07 mts., até a estrada, onde teve início e fim a poligonal acima descrita, sendo que a mesma apresenta uma área de 128.844,75 m² ou 12.88.44 hectares ou 05.32 alqueires. Que, tendo convencionado vender dito imóvel aos outorgados compradores, pela presente escritura, na melhor forma de direito vendem, pelo preço de cem milhões de cruzeiros reais (cr.\$100.000,000,00), em moeda corrente do país, que já receberam e de que dão plena, raza e irrevogável quitação, cedem e transferem aos mesmos outorgados toda a posse, domínio, direitos e ações, para que os compradores do imóvel dele usem, gozem e livremente dipponham, prometendo eles outorgantes vendedores por si e seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. Pelos outorgados compradores, SEBASTIÃO ZANARDI e FLÁVIO NAVARRO, me foi dito que aceitam esta escritura, em todos os seus expressos termos. Pelas partes me foi dito que autorizam todos os registros e averbações necessários, junto ao cartório de registro de imóveis competente, e que se responsabilizam, solidariamente, pelo pagamento de quaisquer débitos fiscais que incidam sobre o imóvel objeto desta escritura, nos termos do art. 36, da Lei 4.470/84. Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé; e, por me pedirem, lhes lavrei esta escritura, a qual sendo-lhes lida, acha

2A
2
[Handwritten signature]

acharam-na conforme, aceitaram e assinam, do que tudo dou fé. O imposto de transmissão, no valor de cr.\$2.000.000,00, foi recolhido, nesta data, na agência local do BANESPA, conforme guia autenticada mecanicamente sob nº 0142, ficando a 3ª via arquivada nestas notas. A Declaração de Operação Imobiliária será emitida e enviada ao Posto da Receita Federal. Eu, (a) Deninges Azzi, Escrevente, datilografei. Eu, (a) Edite F. da Costa de O. e Silva, Oficial Maior, a subscrevi. (a) Francisco de Camargo, Sebastião Zamardi. Flávio Navarro. Trasladada em seguida. Eu, [Handwritten signature] Escrivão, que fiz datilografar, conferi, subscrevo e assino em público e rase.

Em test[is] _____ da verdade

[Handwritten signature]
BEL. JOSE EDUARDO DE GODOI =
Escrivão

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E IMOVEIS
RUA GONCALVES FERREIRA Nº 11
PUNHELEZINHO - 200

JOSE EDUARDO DE GODOI
ESCRIVÃO - CPF 317.810.393/87
ORLANDO FORNIARI
ESCREVENTE AUT. - CPF 142.451.708/00

REGISTRO DE IMOVEIS
Apresentado e protocolado nesta data sob nº
93.4801º 1, registrado sob nº 04
na matrícula nº 41176
Bragança Paulista, 11 de 07 do 19 74
O oficial, [Handwritten signature]

