



Ofício nº 1099/2013.  
Ibitinga, 17 de setembro de 2013.

Comissão de Constituição Justiça e Redação,

Em atendimento ao solicitado através de ofício por esta Comissão e para que seja apreciado juntamente com o Projeto de Lei 69/2013, cópia da Matrícula do Loteamento Jardim Roseira e Certidão emitida pelo Setor de Rendas Imobiliárias acerca do assunto.

Colocamo-nos à disposição dos nobres vereadores para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



FLORISVALDO ANTONIO FIORENTINO  
Prefeito Municipal

Ao Ilustríssimo Vereador  
**VALDECIR DE TRAQUE**  
DD Presidente da Comissão  
Ibitinga - SP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA - SÃO PAULO

Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000  
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
36.548

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
36.548

*Jose Pereira de Jesus*  
Jose Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um imóvel rural situado nas Fazendas "Água Quente" e "Capim Fino", deste distrito, município e comarca, com a área de 260.706,19 metros quadrados, ou 26,070619 hectares, com o seguinte perímetro e confrontações: tem início no ponto 1, localizado no alinhamento da Rua Maria Geraldina da Motta, divisa com o perímetro urbano, na propriedade de Carlos Minzoni, e obedecendo o sentido anti-horário, segue com o rumo 61°06'16" NE e distância de 66,500 metros, confrontando com Carlos Minzoni, depois confrontando com Altmedes Vareschi, numa distância de 56,500 metros, e depois confrontando com o Parque Minzoni, numa distância de 32,500 metros, num total de 155,500 metros, até o ponto 1A; daí, segue com o rumo 61°06'16" NE, confrontando com o Parque Minzoni, numa distância de 56,699 metros e, depois confrontando com Olga R. Sallun e outro, numa distância de 49,276 metros, num total de 105,975 metros, até o ponto 1B; daí, segue com o rumo 61°06'16" NE, confrontando com Olga R. Sallun e outro, numa distância de 26,724 metros, e depois confrontando com João Batista Scarpim, numa distância de 72,102 metros, num total de 98,826 metros, até o ponto 1C; daí, segue com o rumo 61°06'16" NE, confrontando inicialmente com João Batista Scarpim, depois com Wilson Ferrari e posteriormente com José Augusto Rodrigues e irmãos, numa distância de 191,269 metros até o ponto 2; daí, segue o rumo 60°11'02" NE, confrontando com o S.A.A.E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto, numa distância de 72,000 metros, até o ponto 2A, localizado no eixo do Córrego Água Quente; daí, deflete à esquerda e segue pelo eixo do córrego, com o rumo 46°59'32" NW, confrontando com a Gleba "H1-H2-I", de JFS Construção e Comércio LTDA, e Maria Quaresma Narciso, numa distância de 116,570 metros até o ponto 57; daí, segue ainda pelo eixo deste Córrego, com o rumo 46°59'32" NW, com a mesma confrontação, numa distância de 52,699 metros, até o ponto 58; daí, deflete à direita e segue ainda pelo eixo deste Córrego com o rumo 28°35'22" NW, com a mesma confrontação, numa distância de 53,184 metros, até o ponto 59; daí, deflete à esquerda e segue ainda pelo eixo deste Córrego com o rumo 37° 58'14" NW, com a mesma confrontação, numa distância de 20,000 metros até o ponto 60; daí, segue ainda pelo eixo deste córrego, com o mesmo rumo magnético e com a mesma confrontação, numa distância de 24,450 metros, até o ponto 61, depois uma distância de 48,107 metros, até o ponto 62; daí, deflete à direita e segue com o rumo 22° 00'14" NE, confrontando com a Gleba "H1-H2-I", de JFS Construção e Comércio LTDA, e Maria Quaresma Narciso, numa distância de 319,672 metros, até o ponto 62 A; daí, deflete à esquerda e passa a confrontar com a Gleba J2, de propriedade de Alves Empreendimentos Imobiliários LTDA, com o rumo 60°53'33" NW e distância de 268,671 metros, até o ponto 36A, localizado no alinhamento da Estrada Municipal IBG-148; daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento desta, com o rumo 51°14'24" SW, numa distância de 7,368 metros, até o ponto A; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 18°35'45" SE e distância de 108,710 metros, até o ponto B; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 21°59'31" SE e distância de 61,105 metros, até o ponto C; daí, deflete à direita e segue com o rumo 15°40'44" SE e distância de 61,870 metros, até o ponto D; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 42°20'26" SE e distância de 10,430 metros, até o ponto E; daí, deflete à direita e segue com o rumo 22°35'58" SE e distância de 63,657 metros, até o ponto F; daí, deflete à direita e segue com o rumo 89°02'38" SW e distância de 53,156 metros, até o ponto nº. 48, localizado no eixo do Córrego Água Quente, confrontando do ponto A ao 48, com José de Oliveira Filho; daí, deflete à direita e segue com o rumo 86°14'03" SW, confrontando com José de Oliveira Filho, numa distância de 265,830 metros até o ponto 49, localizado no alinhamento da Rua Maria Geraldina da Motta; daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento desta, com rumo 02°42'38" SW, numa distância de 61,960 metros, até o ponto 50; daí, deflete à direita e segue ainda pelo referido alinhamento, com o rumo 04°51'04" SW, numa distância de

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0001/0004

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ibitinga - SP

086282

3930 - AA



3930-80001-100000-0513



62,368 metros, até o ponto 51; daí, deflete à esquerda e segue ainda pelo alinhamento da mesma, com o rumo  $01^{\circ} 05' 17''$  SW, numa distância de 41,044 metros, até o ponto 51A; daí, segue com o rumo  $01^{\circ} 05' 17''$  SW, numa distância de 8,820 metros, até o ponto 52; daí, deflete à direita e segue com o rumo  $02^{\circ} 52' 18''$  SW, numa distância de 150,581 metros, até o ponto 53; daí, deflete à direita e segue com o rumo  $06^{\circ} 07' 07''$  SW, numa distância de 51,261 metros, até o ponto 53 A; daí, segue com o rumo  $06^{\circ} 07' 07''$  SW e distância de 33,600 metros, até o ponto 54; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $05^{\circ} 58' 06''$  SW e distância de 48,812 metros, até o ponto 55; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $00^{\circ} 05' 22''$  SE e distância de 72,169 metros, até o ponto 56; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $01^{\circ} 47' 27''$  SE e distância de 143,685 metros, até o ponto 1, onde teve início, confrontando do ponto 49 ao 1 com a Rua Maria Geraldina da Motta. O imóvel está cadastrado no Incra sob nº. 950114200417-0, área total 2,4000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2000, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6446826-7, área total 2,4 hectares, em nome de Oswaldo Quaresma Horn, com a denominação de Chácara Horn - Gleba A (Matrícula nº. 27.517); no Incra sob nº. 950041594180-9, área total 2,5678 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2100, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6446607-8, área total 2,5 hectares, em nome de Albino Quaresma Parolo, com a denominação de Chácara Parolo (Matrícula nº. 27.518); no Incra sob nº. 950114200409-9, área total 2,5000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2083, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6447068-7, área total 2,5 hectares, em nome de Áurea Quaresma Parreira, com a denominação de Chácara Parreira - Gleba C (Matrícula nº. 27.519); no Incra sob nº. 950114200395-5, área total 4,3000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,3583, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6447037-7, área total 4,3 hectares, em nome de Maria Quaresma Narciso, com a denominação de Chácara Maria Quaresma - Gleba D-E1 (Matrícula nº. 27.520); no Incra sob nº. 950092722561-7, área total 3,0000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2500, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, com a denominação de Gleba G, e na Receita Federal sob nº. 6446985-9, área total 3,0 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Chácara Sidonio (Matrícula nº. 27.522); no Incra sob nº. 950114164950-9, área total 7,3000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,6083 fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, com a denominação de Gleba E2-F, e na Receita Federal sob nº. 0785264-9, área total 7,3 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Sítio Água Quente (Matrícula nº. 27.521); no Incra sob nº. 950114164933-9, área total 3,7000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,3083 fração mínima de parcelamento

- CONTINUA NA FICHA DOIS -

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Lanton Luiz Marques Salles  
Escrivente Autorizado  
(BITINGA - E'S PAUÍSA)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
36.548

FICHA  
02

2

FICHA  
02

MATRÍCULA  
36.548

**MATRÍCULA NÚMERO 36.548. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.**

de 2,00 hectares, com a denominação de Gleba J1, e na Receita Federal sob nº. 6446910-7, área total 17,7 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Sítio Sidonio (Matrícula nº. 34.010). **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Eng. Ivanil Francischini, nº. 3-400, Jardim do Centenário, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.866.776/0001-40. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** Registro nº. 3, na Matrícula nº. 27.521, em 15 de Março de 2.007; Registro nº. 2, na Matrícula nº. 27.522, em 03 de Julho de 2.008; Registro nº. 3, na Matrícula nº. 27.524, em 23 de Setembro de 2.008 (Vide Matrícula nº. 34.010); Registro nº. 2, nas Matrículas nºs 27.517 e 27.520; Registro número quatro (4), na Matrícula nº. 27.519; e Registro nº. 5, na Matrícula nº. 27.518, nesta data, todas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 27 de Julho (07) do ano dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 119.114.

Av. 1 - 36.548. Conforme requerimento de catorze (14) do corrente mês, apresentado com a Certidão nº. 112/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, no processo nº. 1690/2013, de 09 do corrente, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano desta cidade, e está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 0006.0156.0001.01. Ibitinga, 15 de Maio (05) do ano de dois mil e treze (2.013). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 135.257.

Av. 2 - 36.548. Conforme requerimento datado de ontem, apresentado com o Ofício Incria SR (08) GAB/F1/Nº 3881/2013, expedido em São Paulo, nesta data, no processo 54190.002879/2013-96, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cancelou o cadastro número 950.114.164.950-9, referente ao imóvel desta matrícula, com a área de 26 hectares, 07 ares e 06 centiares, em virtude do mesmo não mais se caracterizar como imóvel rural. = Ibitinga, 07 (sete) de Agosto (08) do ano de 2.013. O Oficial Substº., *José Pereira de Jesus* (José Pereira de Jesus). - (Prot. 136.401).

R. 3 - 36.548. Conforme petição de oito (8) de Julho do corrente ano, apresentada na mesma data, com outros documentos, a firma ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., efetuou o loteamento do imóvel objeto desta matrícula, com a denominação de "JARDIM ROSEIRA", contendo seiscentos e oitenta e quatro (684) lotes, distribuídos em 25 quadras, numeradas de um (1) a vinte e cinco (25), e ocupando uma área de 129.970,54 metros quadrados. Foram implantadas no imóvel as ruas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, e M, duas vias sanitárias, e a Avenida Gildo Minzoni, que constitui o prolongamento da avenida que confrontava com o imóvel, perfazendo a área de 70.256,84 metros quadrados, havendo ainda o aproveitamento da rua existente Maria Geraldina da Motta; duas áreas institucionais, sendo a nº 1, com 5.343,21 metros quadrados, e a nº 2, com 2.557,77 metros quadrados; e Áreas Verdes com 52.219,76 metros quadrados, sendo a nº 1, com 37.543,04 m2., a nº 2, com 4.628,94 m2., a nº 3, com 9.430,96 m2., e a nº 4, com 616,82 metros quadrados. Foram apresentados com a petição, em 08 de Julho do corrente ano, entre outros documentos, o Alvará de Construção da Prefeitura, de 28 de Março de 2.012, revalidado em 08 de Maio do corrente ano; o Certificado GRAPROHAB 276/2011, de 26 de Julho de 2.011; o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental celebrado com a CETESB, em

(CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ibitinga - SP

086283

3930-AA



62,368 metros, até o ponto 51; daí, deflete à esquerda e segue ainda pelo alinhamento da mesma, com o rumo  $01^{\circ}05'17''$ SW, numa distância de 41,044 metros, até o ponto 51A; daí, segue com o rumo  $01^{\circ}05'17''$ SW, numa distância de 8,820 metros, até o ponto 52; daí, deflete à direita e segue com o rumo  $02^{\circ}52'18''$ SW, numa distância de 150,581 metros, até o ponto 53; daí, deflete à direita e segue com o rumo  $06^{\circ}07'07''$ SW, numa distância de 51,261 metros, até o ponto 53 A; daí, segue com o rumo  $06^{\circ}07'07''$ SW e distância de 33,600 metros, até o ponto 54; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $05^{\circ}58'06''$ SW e distância de 48,812 metros, até o ponto 55; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $00^{\circ}05'22''$ SE e distância de 72,169 metros, até o ponto 56; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo  $01^{\circ}47'27''$ SE e distância de 143,685 metros, até o ponto 1, onde teve início, confrontando do ponto 49 ao 1 com a Rua Maria Geraldina da Motta. O imóvel está cadastrado no Incra sob nº. 950114200417-0, área total 2,4000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2000, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6446826-7, área total 2,4 hectares, em nome de Oswaldo Quaresma Horn, com a denominação de Chácara Horn - Gleba A (Matrícula nº. 27.517); no Incra sob nº. 950041594180-9, área total 2,5678 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2100, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6446607-8, área total 2,5 hectares, em nome de Albino Quaresma Parolo, com a denominação de Chácara Parolo (Matrícula nº. 27.518); no Incra sob nº. 950114200409-9, área total 2,5000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2083, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6447068-7, área total 2,5 hectares, em nome de Áurea Quaresma Parreira, com a denominação de Chácara Parreira - Gleba C (Matrícula nº. 27.519); no Incra sob nº. 950114200395-5, área total 4,3000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,3583, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 6447037-7, área total 4,3 hectares, em nome de Maria Quaresma Narciso, com a denominação de Chácara Maria Quaresma - Gleba D-E1 (Matrícula nº. 27.520); no Incra sob nº. 950092722561-7, área total 3,0000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,2500, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, com a denominação de Gleba G, e na Receita Federal sob nº. 6446985-9, área total 3,0 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Chácara Sidonio (Matrícula nº. 27.522); no Incra sob nº. 950114164950-9, área total 7,3000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,6083 fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, com a denominação de Gleba E2-F, e na Receita Federal sob nº. 0785264-9, área total 7,3 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Sítio Água Quente (Matrícula nº. 27.521); no Incra sob nº. 950114164933-9, área total 3,7000 hectares, módulo rural 0,0000 hectares, nº. de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 0,3083 fração mínima de parcelamento

- CONTINUA NA FICHA DOIS -

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Lamon Luiz Marques Salles  
Escrivente Autorizado  
BITINGA - E S PAULO

## CERTIDÃO Nº 239/2013

**Secretaria Municipal de Obras  
Públicas**, Prefeitura Municipal da  
Estância Turística de Ibitinga, Estado  
de São Paulo, na forma da Lei, etc...

**C E R T I F I C A**, em cumprimento ao respeitável despacho do Sr. Prefeito Municipal, que revendo livros, papéis e demais documentos arquivados nesta repartição, deles verificou constar que o Loteamento denominado **JARDIM ROSEIRA**, de propriedade de **ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pelo seu Diretor, **MANOEL ROBERTO ALVES LOPES**, foi aprovado pelo Processo nº 4274/2011, conforme Alvará de Construção de 28 de Março de 2012, revalidado em 08 de Maio de 2013.

**C E R T I F I C A A I N D A**, que o referido Loteamento encontra-se concluído, conforme Laudo de Vistoria Técnica de 07 de Agosto de 2013 e devidamente registrado no **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA**, na Certidão da Matrícula nº 36.548 do livro 02 de Registro Geral, sob nº 03, em 10 de Setembro 2013.

**C E R T I F I C A T A M B É M**, que no Loteamento denominado **JARDIM ROSEIRA**, foram implantadas as ruas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M, duas vielas sanitárias, e a Avenida Gildo Minzoni, que constitui o prolongamento da avenida que confrontava com o imóvel, perfazendo a área



de 70.256,84 m<sup>2</sup>, havendo ainda o aproveitamento da rua existente Maria Geraldina da Motta; duas Áreas Institucionais, sendo a nº 1, com 5.343,21 m<sup>2</sup>, e a nº 2, com 2.557,77 m<sup>2</sup>; e Áreas Verdes com 52.219,76 metros quadrados, sendo a nº 1, com 37.543,04 m<sup>2</sup>, a nº 2, com 4.628,94 m<sup>2</sup>, a nº 3, com 9.430,96 m<sup>2</sup>, e a nº 4, com 616,82 m<sup>2</sup>.

**É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR,  
O REFERIDO É VERDADE**

Estância Turística de Ibitinga, em 17 de Setembro de 2013



**CIRO ROGÉRIO DAL' ACQUA**  
*Secretário Municipal de Obras Públicas*

