



CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB **Nº 004/2024**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, através de sua **Comissão de Regularização Fundiária** nomeada pelo Decreto nº 3.083/2023 de 02 de junho de 2023, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 4º, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 32 de 30 de junho de 2021 c.c. art. 11, inciso V da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, subsidiada na Lei Municipal nº 32/2021 e 41/2022, expede a presente **CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB - E** referente ao parcelamento do solo, denominado **CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL IMPÉRIO**, objeto da matricula nº 55.613.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 21 de fevereiro de 2024.

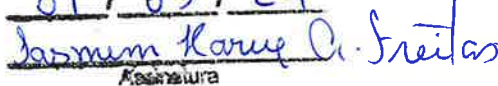

ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
Representante do Departamento de
Planejamento Hab. e Desenvolvimento


MOISÉS H. DOS SANTOS LEONEL
Representante do Departamento
de Obras e Serviços Públicos


GUILHERME BORTOLUZZI CABRERA
Representante do Departamento de
Agricultura Abastecim. e Meio Ambiente


SORAIA OLIVEIRA SILVA
Representante do Departamento de
Administração


VANESSA BELLÃO PEREIRA
Representante do Departamento de
Assistência Social

RECEBIDO
01/03/24

Assinatura

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Thadeu Martins de Medeiros	19 de setembro de 2006	FLS.
MATRÍCULA Nº	55.613	01
OFICIAL		OFICIAL

IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,9640 hectares, ou sejam, 29.640,00 metros quadrados, ou ainda, 1,2247933 alqueires paulista, identificado como Lote nº 4 (quatro), da "Área 3", composto por parte do Lote Rural nº 7 (sete), da Gleba "C" (cê), no bairro Reservado, encravado na Fazenda Montalvão, denominado "**SÍTIO SÃO JOSÉ**", no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro de um polígono irregular com o seguinte roteiro: "Inicia-se no ponto MP 2 e segue margeando a estrada de terra municipal a uma distância de 107,42 metros, até o ponto MP 3; deste deflete à esquerda e segue com rumo 52°58'19" NE na distância de 173,39 metros até o ponto 4-a, confrontando com o lote nº 5 (cinco), de propriedade de José Sperandini Ropelli; deste deflete à esquerda e segue com rumo 29°48'14" NW, na distância de 234,44 metros até o ponto 4-b, confrontando com o imóvel de propriedade de Cláudio Augusto Webber; deste deflete à esquerda e segue com rumo 17°24'14" SW, na distância de 192,14 metros até o ponto MP 2-b; deste deflete à direita e segue com rumo 29°30'10" SW na distância de 27,30 metros até o ponto MP 2-a; deste deflete à direita e segue com rumo 47°10'28" SW na distância de 25,72 metros até o ponto MP 2, início desta descrição, confrontando do ponto 4-b ao ponto MP 2, com o lote nº 3 (três), de propriedade de José Sperandini Ropelli"; este imóvel encontra-se cadastrado pelo Incra sob nº 626.023.011.550-1; módulo rural (ha): 20,4347; nº módulos rurais: 0,92; módulo fiscal (ha): 22,00; nº módulos fiscais: 0,87; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 19,30, conforme CCIR 2003/2004/2005. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ SPERANDINI ROPELLI, CI-RG/SP nº 29.427.478-9, CPF/MF nº 192.435.618-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSÁLIA MENDES ROPELLI, CI-RG/SP nº 23.690.802, CPF/MF nº 204.616.088-63, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, na Rua da Glória, nº 136, Jardim São José. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 54.591, nesta serventia registral, em 22.2.2006, Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. O Oficial, (Walter Afonso).--

Av.1/55.613. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. Procede-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima matriculado existe registrado sob nº 6 (seis), da Matricula nº 22.128, e sob nº 9.585, do Livro Auxiliar 3-1, desta serventia registral, em 3.9.1998, e averbada sob nº 1 (um), da Matricula nº 54.591, uma **HIPOTECA CEDULAR** em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Álvares Machado, no valor de 1.999,49, vencida em 20.5.1999. O Oficial, (Walter Afonso).--

AV-2-55.613. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. - **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular da baixa de registro, celebrado na cidade de Álvares Machado, neste Estado, aos 03 de abril de 2006, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia registral, consta que em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S/A aos devedores, a hipoteca cédular constante da averbação nº 01 (um), nesta matrícula, fica devidamente cancelada. Título prenotado sob nº 152.837 aos 08 de fevereiro de 2008. O Oficial, (Walter Afonso).--

R-3-55.613. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. DO **ACÃO**. Pela escritura pública de doação pura e simples lavrada aos 25 de setembro de 2006, às folhas 171/175 do Livro nº 130 do Tabelião de Notas da cidade de Álvares Machado, neste Estado, arquivada nesta serventia registral, consta que os proprietários supra qualificados, JOSÉ SPERANDINI ROPELLI e sua esposa ROSÁLIA A MENDES ROPELLI, doaram o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), aos outorgados donatários, ADEMIR MENDES ROPELLI, brasileiro, auxiliar de produção, CI-RG/SP nº 19.330.433, CPF/MF nº 085.786.268-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DE CARVALHO ROPELLI, brasileira, balconista, CI-RG/SP nº 22.503.278-8, CPF/MF nº 116.274.368-98, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado, SP, na Avenida das Américas, nº 860. Os mais condições constam do título prenotado--

-continua no verso
so desta folha.-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº

-55.613-

ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 338731

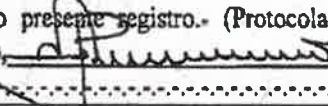
11261-5-336001-346000-1222

MATRÍCULA Nº 55.613 -

VERSO DAS FOLHAS Nº 01 (um). -

cont.R-1:-

sob nº 152.838, aos 08. fevereiro. 2008. O Oficial, - - - - -/
(Walter Afonso).-.-.-.-.

R.455.613.- Presidente Prudente, 20 de Dezembro de 2013.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 04 de Janeiro de 2012, às folhas 245/247 do Livro nº 146, nas notas do Tabelião da cidade de Álvares Machado-SP, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. ADEMIR MENDES ROPELLI e s/mr. MARIA APARECIDA DE CARVALHO ROPELLI, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 16.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. CLAUDEMIR GONÇALVES, brasileiro, motorista autônomo, RG. 17.235.898-X-SP e CPF. 046.873.138-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Roseli de Godoy Gonçalves, brasileira, do lar, RG. 20.482.446-SP e CPF. 112.329.888-20, residentes e domiciliados na Rua Alcides Sanvezzo, nº 18, Cohab Chris Álvares Machado I, em Álvares Machado-SP, o imóvel retro matriculado; estimado em R\$- 36.000,00 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 206.390, em 18.12.2013).- O Oficial Interino,  (Fernando Alberti Afonso).-.-.-.-.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEI: WALTER AFONSO - Oficial
 MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL

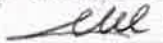


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICO, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 08-09-86, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matricula com referência a **NEGATIVA de alienações Ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias**. Eu, Murilo Aparecido Lorençon Lima, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 26 de maio de 2023.


Murilo Aparecido Lorençon Lima
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "C" do item 15 do Cap. XVI do Prov. MSCJ 54/2019, a presente certidão é válida por 90 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,01
Ao Estado: R\$ 11,03
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,98
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,61
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,00
Total: R\$ 69,67

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://seledigital.tsp.jus.br>

Selo Digital:
1126153C300000003586002
39

Protocolo 126343

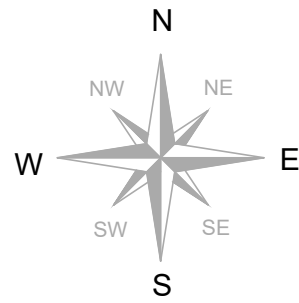


2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 338732

11261-5-336001-346000-1222



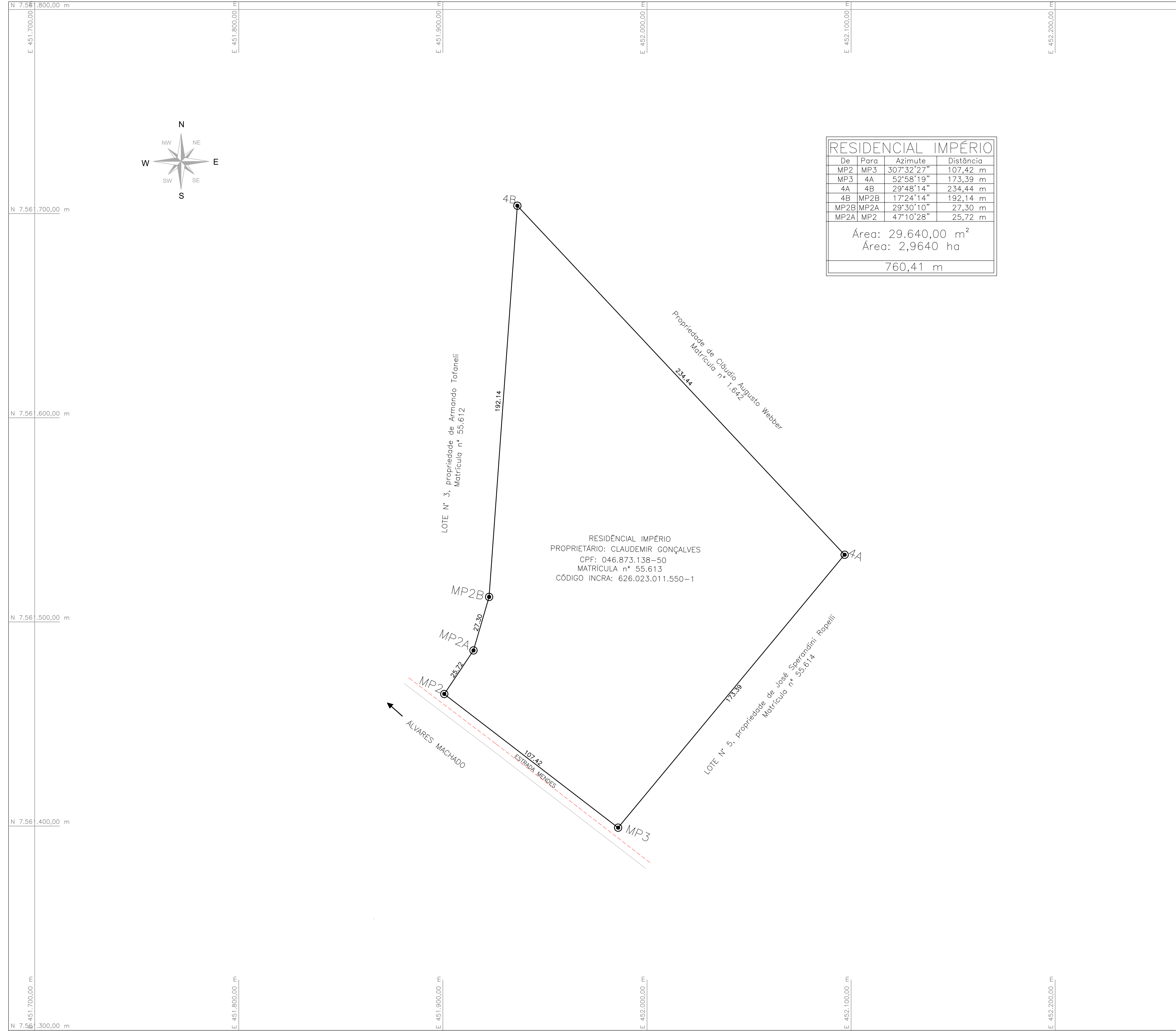
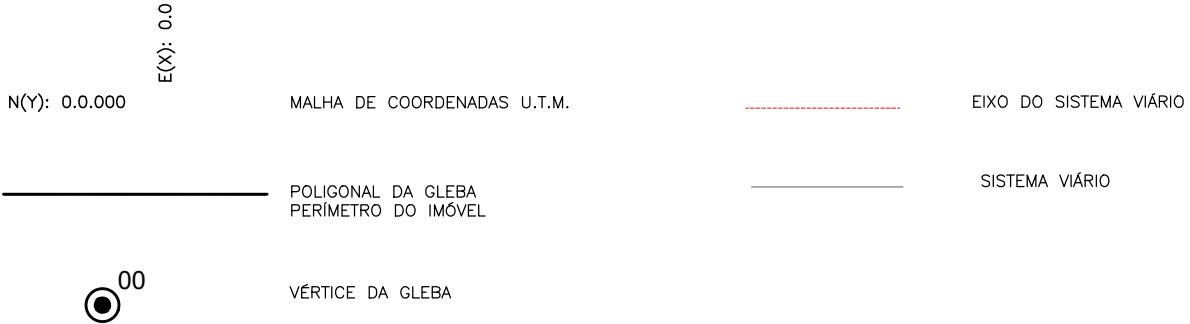


RESIDENCIAL IMPÉRIO			
De	Para	Azimute	Distância
MP2	MP3	307°32'27"	107,42 m
MP3	4A	52°58'19"	173,39 m
4A	4B	29°48'14"	234,44 m
4B	MP2B	17°24'14"	192,14 m
MP2B	MP2A	29°30'10"	27,30 m
MP2A	MP2	47°10'28"	25,72 m
Área: 29.640,00 m ² Área: 2,9640 ha			
760,41 m			



Rua Casimiro Dias,1247 – Sala 3/Pres. Prudente/SP
Rua Antônio Venancio Lopes,5–27/Pres.Epitácio/SP
Av. Ayrton Senna, 550, Sala 1.701/Londrina–PR
Fone: (18) 3908–1423 / contato@ayaengenharia.com.br

CONVENÇÕES



ESCALA 1:1000

TÍTULO: PLANTA DO PERÍMETRO			Folha:
ASSUNTO: Regularização Fundiária de Interesse Específico (Lei 13.465/17)			ÚNICA
EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL IMPÉRIO			
PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA GODOY GONÇALVES EIRELI			
LOCAL: Estrada Mendes - Álvares Machado			
ESCALA GRÁFICA 	ESCALA NOMINAL 1:1000	DATA FEV./2024	MATRÍCULA 55.613
PLANTA DE SITUAÇÃO (SEM ESCALA) 			PROPRIETÁRIO: _____ CLAUDEMIR GONÇALVES CPF: 046.873.138-50
QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS Área Total: 29.640,00 m ² Perímetro Total: 760,41 m VDE QUADROS NO PROJETO URBANÍSTICO			AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____ IASMIM HARUE ANDRADE FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU/SP: A161679-0 RRT: 10004039
APROVAÇÃO PREFEITURA			APROVAÇÃO ESTADO