



**LEI Nº 2.998, DE 30 DE ABRIL DE 2010**

*Estabelece programa de melhorias para a região Sudeste, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Municipal nº 2.771/06 (Plano Diretor) e dá outras providências.*

**JOSÉ GERALDO GARCIA**, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei,

**CAPÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO**

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Região Sudeste, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria de Saúde, Secretaria de Desenvolvimento Social, Secretaria de Educação e SAAE Ambiental, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria, desenvolvimento econômico e a valorização ambiental da área de influência definida no anexo I que integra esta lei.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada Região Sudeste, suas obras e melhorias, terá duração de seis anos, contados da publicação desta lei.

Art. 2º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada Região Sudeste é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na **planta nº 01, abrangendo os bairros Jardim Marília, Jardim Cidade I, II e III, Jardim Eldorado, Residencial Laguna, Jardim Santa Marta, Jardim Nossa Senhora do Monte Serrat e CECAP II e III**, que deverá integrar o arquivo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, constante do Anexo I desta lei.

**CAPÍTULO II  
OBJETIVOS E DIRETRIZES**

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Região Sudeste tem por objetivos específicos:

I - criar condições efetivas para:



a) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana;

b) executar obras e instalar equipamentos públicos nas áreas públicas contidas no perímetro da Operação Urbana.

II - criar alternativas para que os proprietários de lotes parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente;

III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

V - fomentar a edificação de residências para famílias cuja renda familiar seja de até três salários mínimos, conforme Programa instituído pelo Governo Federal, denominado "Minha Casa Minha Vida";

V - possibilitar a ampliação do parque industrial existente na região.

Art. 4º- A Operação Urbana Consorciada Região Sudeste tem como diretrizes gerais:

I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II - incentivar a ampliação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;

III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região;

V - direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;

VI - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região, com ênfase para as famílias com renda mensal de até três salários mínimos;

VII - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Região Sudeste tem como diretrizes urbanísticas:



- I - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;
- II - ampliação dos serviços de Saúde e Educação para a região de abrangência, priorizando a área com maior densidade populacional;
- III - criação e instalação de serviços de atendimento social e áreas de recreação para a região de abrangência, priorizando a área com maior densidade populacional;
- IV - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;
- V - uso do solo das propriedades públicas compatível com a conformação das novas áreas, com implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;
- VI - uso do solo das propriedades privadas compatível com a região, com fomento das moradias populares, com implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;
- VII - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;
- VIII - Regularizar e adequar os espaços públicos;
- IX - adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais na região de abrangência.

Art. 6º - A região descrita no anexo VI fica definida como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

### CAPÍTULO III MEIOS, RECURSOS E CONTRAPARTIDAS

Art. 7º - Fica autorizada a permuta de duas áreas municipais, que seguem descritas nos incisos I e II abaixo, denominadas áreas "A" e "B", com as áreas descritas nos incisos III e IV abaixo, denominadas com áreas "C" e "D":

I - A área "A" - Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m com desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e



desenvolvimento de 44,36m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de  $83^{\circ}58'31''$ NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de  $47^{\circ}52'25''$ NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de  $48^{\circ}09'37''$ NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de  $47^{\circ}12'52''$ NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de  $40^{\circ}40'17''$ SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de  $37^{\circ}51'16''$ SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de  $40^{\circ}05'51''$ SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de  $42^{\circ}52'56''$ SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de  $45^{\circ}29'21''$ SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de  $47^{\circ}38'17''$ SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de  $49^{\circ}22'10''$ SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de  $51^{\circ}26'47''$ SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de  $51^{\circ}49'27''$ SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de  $53^{\circ}01'44''$ SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de  $55^{\circ}59'24''$ SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de  $56^{\circ}44'06''$ SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de  $57^{\circ}55'06''$ SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de  $60^{\circ}57'33''$ SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de  $64^{\circ}47'21''$ SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de  $64^{\circ}35'32''$ SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de  $65^{\circ}40'55''$ SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de  $68^{\circ}07'48''$ SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de  $72^{\circ}15'36''$ SW até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 14.325,30 m<sup>2</sup>.

II - A área "B" - Inicia-se no ponto 1, localizado no prolongamento da Rua Atibaia com o muro de divisa de propriedade da Eucatex na Rua Ribeirão Preto, daí segue por muro margeando a Rua Ribeirão Preto em linha reta numa extensão de 3,15m num rumo de

"Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas."

Rua 9 de Julho nº 1053 • Vila Nova

Salto • SP • CEP 13322-000

Tel./Fax.: (11) 4602.8500

omsqab@uol.com.br.



36°40'37"SW até encontrar o ponto 2, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,47m num rumo de 41°48'44"SW até encontrar o ponto 3, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,57m num rumo de 41°59'35"SW até encontrar o ponto 4, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,04m num rumo de 47°57'11"SW até encontrar o ponto 5, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 17,24m num rumo de 53°08'38"SW até encontrar o ponto 6, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 21,49m num rumo de 55°52'43"SW até encontrar o ponto 7, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 10,60m num rumo de 60°48'12"SW até encontrar o ponto 8, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,56m num rumo de 64°14'01"SW até encontrar o ponto 9, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,00m num rumo de 71°13'55"SW até encontrar o ponto 10, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,56m num rumo de 72°30'50"SW até encontrar o ponto 11, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 7,66m num rumo de 72°24'29"SW até encontrar o ponto 12, confrontando nestas extensões com a propriedade da Eucatex, daí deflete a esquerda e seguindo por curva de raio 35,12m e desenvolvimento de 27,16m até encontrar o ponto 22, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"NE até encontrar o ponto 23, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"NE até encontrar o ponto 24, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"NE até encontrar o ponto 25, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"NE até encontrar o ponto 26, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"NE até encontrar o ponto 27, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"NE até encontrar o ponto 28, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"NE até encontrar o ponto 29, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"NE até encontrar o ponto 30, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"NE até encontrar o ponto 31, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"NE até encontrar o ponto 32, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"NE até encontrar o ponto 33, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"NE até encontrar o ponto 34, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"NE até encontrar o ponto 35, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"NE até encontrar o ponto 36, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"NE até encontrar o ponto 37, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"NE até encontrar o ponto 38, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"NE até encontrar o ponto 39, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"NE até encontrar o ponto 40, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"NE até encontrar o ponto 41, daí deflete a direita seguindo em curva



1  
D



de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com o sistema de recreio do loteamento Jardim Marília, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 14,87m num rumo de 47°25'15"NW até encontrar o ponto 1, início desta descrição, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 1.263,00 m<sup>2</sup>.

III - A área "C" - Matriculada sob nº 28.290 no Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Sumaré; daí segue no sentido horário uma distância de 104,80 metros e rumo 34°31'00" NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 11,71 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Sumaré com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 19,21 metros e rumo 40°00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A); daí segue com as seguintes distâncias e rumos 87,43 metros e rumo 50°00'00" SE; 3,51 metros em curva à direita de raio 13,00 metros e 21,97 metros e rumo 34°31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,05 metros e rumo 52°58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 18 e nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 5.756,42 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 250.480,67.

IV - A área "D" - Matriculada sob nº 28.289 no Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Pirassununga; daí segue no sentido horário uma distância de 87,18 metros e rumo 19°34'00" NW, fazendo divisa e frente para a Rua Pirassununga; daí segue 11,74 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência da Rua Pirassununga com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 43,98 metros e rumo 40°00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 16,57 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 96,55 metros e rumo 34°31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,06 metros e rumo 52°58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 26 e nº 01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 6.061,93 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 263.774,41.



§ 1º. As áreas "A" e "B" descritas nos incisos I e II, para os fins específicos tratados nesta lei, são desafetadas e passam para a categoria de bens dominiais exclusivamente para possibilitar a permuta de que trata este artigo.

§ 2º. As áreas "C" e "D" serão incorporadas ao patrimônio público na categoria de bens patrimoniais indisponíveis, de uso especial.

Art. 8º - As áreas "A" e "B" serão permutadas com restrição de uso, para que as atividades a serem desenvolvidas sejam exclusivamente de logística, estacionamento, armazenamento de toras e nova portaria e deverão ser precedidas de estudo de impacto vizinhança, contemplando medidas mitigatórias, especialmente quanto à acústica.

§ 1º. O Município continuará a utilizar e operar, com autonomia e exclusividade, a Unidade de Saúde Básica existente na área "A" descrita acima, pelo prazo de três (3) anos ou até que seja inaugurado a nova unidade de saúde descrita no Programa de Investimentos – anexo VII.

§ 2º. A empresa permutante dará, como contrapartida, a edificação de um campo de futebol nas áreas "C" e "D", de tamanho oficial, com arquibancadas – anexo VII.

Art. 9º – Fica autorizada a desafetação da área descrita no item 3 do anexo III, que passará a categoria de bens de uso comum do povo, destinada à abertura de via pública.

Art. 10 – Fica autorizada a desafetação de parte da Rua Sumaré, cuja área é descrita no anexo IV desta lei, que passará à categoria de bens patrimoniais indisponíveis, de uso especial.

#### CAPÍTULO IV PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

Art. 11 - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo VII desta lei.

§ 1º. Fica autorizada a inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo, que passará a integrar os objetivos desta lei.

§ 2º. Fica autorizada a formalização de convênios com o Estado de São Paulo e com a União, para a captação de recursos ou realização das obras definidas no Programa de Investimentos.



CAPÍTULO V

PROGRAMA DE ATENDIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL PARA A POPULAÇÃO  
DIRETAMENTE AFETADA PELA OPERAÇÃO

Art. 12 – Fica aprovado o Plano de Atendimento Econômico e Social relacionado no anexo V desta lei.

Art. 13 – Os imóveis que estejam situados na região descrita no artigo 6º desta lei, que estejam contemplados na adesão do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, criado pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, conforme previsto no artigo 19 da mencionada lei, terão os seguintes benefícios fiscais:

I – isenção de ITBI – Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis por ato oneroso ‘*inter vivos*’ especificamente e exclusivamente sobre as transmissões imobiliárias que vierem a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida;

II – Isenção de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período da construção, limitada a dois (02) anos, contados do ato de concessão do benefício;

III – Isenção de ISSQN – Imposto Sobre Serviços de qualquer Natureza incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida;

IV – Isenção de taxas referentes a aprovações de projetos, plantas, habite-se, ligações de água e esgoto.

Art. 14 – Os imóveis que estejam situados na região descrita no artigo 6º desta lei, que estejam contemplados na adesão do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, criado pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, conforme previsto no artigo 19 da mencionada lei, estarão sujeitos a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo:

I – Redução ou dispensa dos percentuais quanto às áreas institucionais e de lazer;

II - Redução ou dispensa dos percentuais quanto às áreas verdes, exceto quando as áreas de preservação permanente;

III – Em caso de empreendimento de edifícios multifamiliares residenciais, os elevadores de passageiros serão obrigatórios apenas para os prédios com 5 ou mais pavimentos.



IV – Em caso de empreendimento de edifícios multifamiliares residenciais, os espaços comuns e destinados a recreação terão área mínima equivalente a 10% (dez por cento) do total, podendo ser coberto ou descoberto, desde que isolado da área de tráfego de veículos.

V – Em caso de empreendimento de edifícios multifamiliares residenciais, o local destinado para estacionamento de veículos deverá conter vagas correspondente a 1/5 (um quinto) do total de unidades autônomas, sendo que o estatuto ou regulamento interno deverá prever a forma de sorteio rotativo, bem como garantir permanente uso destas pelos portadores de necessidades especiais;

VI – Em caso de empreendimento de edifícios multifamiliares residenciais, serão suficientes para insolação, iluminação e ventilação pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos banheiros e cozinha e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no restante.

Parágrafo Único. As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas neste artigo, notadamente aquelas expressas nos incisos I, II, III e IV serão compensadas por obras públicas que serão realizadas pelo município nas áreas descritas nos incisos III e IV do artigo 7º desta lei.

## CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Secretaria de Desenvolvimento Urbano autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Região Sudeste.

Art. 16 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Região Sudeste, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil organizada.

Parágrafo único. O Grupo de Gestão terá a seguinte composição:

- a) O Titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano como coordenador;
- b) 3 (três) representantes de associações civis que tenham por objetivo social a defesa de moradores da região abrangida pela Operação Urbana Consorciada Marília – Jardim Cidade (Região Sudeste) ou de associações civis cujo objetivo seja o amparo e desenvolvimento social de cidadãos em situação de vulnerabilidade social;
- c) 3 (três) representantes, servidores públicos, a serem designados pelo Prefeito.



**CAPÍTULO VII  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 17 – Os anexos I a VII, rubricados pelo Prefeito, integram a presente lei.

Parágrafo Único. Fica o Município autorizado a praticar todos os atos necessários a documentar os atos autorizados nesta lei, especialmente junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 18 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 19 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis no orçamento, por dotações próprias.

Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

Aos 30 de Abril de 2010 - 311º da Fundação.

**JOSÉ GERALDO GARCIA**  
Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito, publicada na Imprensa Local e no Quadro de Atos Oficiais do Município.

**MÁRIO GILMAR MAZETTO**  
Secretário de Governo



ANEXO I

PLANTA GERAL DA REGIÃO ABRANGIDA PELA OPERAÇÃO URBANA



- planta geral da região e indicação dos equipamentos públicos.



*[Handwritten signature]*



ANEXO II

DESCRIÇÕES E AVALIAÇÕES DAS ÁREAS

- Planta do loteamento Jardim Marília;
- Decreto de oficialização da rua Ribeirão Preto;
- Áreas municipais a serem permutadas – avaliação
- Áreas municipais a serem permutadas – descritivos
- Áreas privadas a serem permutadas – avaliação
- Áreas privadas a serem permutadas – descritivos
- Áreas privadas a serem permutadas – matrículas

**DECRETO Nº 40/1977**

JESUINO RUY, Prefeito Municipal de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Decreta:

**Art. 1º.-** O Artigo 1º do Decreto nº 19/70 <19/1970-DEC> passa a vigorar com a seguinte redação:

"Ficam oficializados os nomes das ruas do loteamento Jardim Marília, constantes em planta arquivada no Departamento de Obras e Serviços Públicos e que são as seguintes:

Rua Itatiba - inicia na Rua Mal. Rondon e termina na Rua Ribeirão Preto (antiga estrada Municipal).

Rua Ribeirão Preto - inicia a Rua Jundiá e termina no córrego Santa Cruz (antiga estrada Municipal).

Rua Jundiá - inicia na Rua Itatiba e termina no final do loteamento, paralela a estrada asfaltada, prolongamento da Rua Mal. Rondon.

Avenida Marília - inicia na Rua Jundiá e termina na Praça Mauá.

Praça Mauá - no centro do loteamento.

Rua Avaré - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na Avenida Marília.

Rua Barretos - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na Rua Jundiá.

Rua Lorena - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na Rua Jundiá.

Rua Lins - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na mesma Rua junto ao córrego da Santa Cruz.

Rua Mococa - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na Rua Jundiá.

Rua Araraquara - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na Rua Jundiá.

Avenida Piracicaba - inicia na Avenida dos Trabalhadores e termina na Rua Jundiá.

Rua Garça - inicia na Rua Araraquara e termina na Avenida Piracicaba.

Rua Catanduva - inicia na Avenida Marília e termina na Rua Jundiá.

Avenida Presidente Prudente - inicia na Praça Mauá e termina na Rua Ribeirão Preto.

Rua Campinas - inicia na Rua Araraquara e termina na Rua Sorocaba.

Rua Indaiatuba - inicia na Avenida dos Trabalhadores e termina na Rua Ribeirão Preto.

Rua Pirassununga - inicia na Praça Mauá e termina na divisa do loteamento.

Rua Atibaia - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na divisa do loteamento.

Rua Tietê - inicia na Rua Atibaia e termina na Rua Ribeirão Preto.

Rua Sorocaba - inicia na Praça Mauá e termina na Rua Ribeirão Preto.

Rua Bragança - inicia na Rua Ribeirão Preto e termina na divisa do loteamento.

Rua Orlandia - inicia na Rua Tietê e termina na Rua Sorocaba.

Rua Itu - inicia na rua Lorena e termina na Rua Lins.

**Art. 2º.-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Salto, em  
03 de novembro de 1977.



*Sistemas*

*Prefeitura Municipal de Salto*

**JESUINO RUY**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito. publicado na Imprensa local e afixado na sede da Prefeitura Municipal de Salto.

**ALBERTO ANDRÉ FERRARI**  
Chefe de Gabinete

*e*  
*e*



#### PROPRIEDADE PARTICULAR:

A área C, conforme denominado, situa-se no Jardim Eldorado, está matriculada sob nº 28.290 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição:

*Inicia-se junto ao lote nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Sumaré; daí segue no sentido horário uma distância de 104,80 metros e rumo 34°31'00" NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 11,71 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Sumaré com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 19,21 metros e rumo 40°00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A); daí segue com as seguintes distâncias e rumos 87,43 metros e rumo 50°00'00" SE; 3,51 metros em curva à direita de raio 13,00 metros e 21,97 metros e rumo 34°31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,05 metros e rumo 52°58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 18 e nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 5.756,42 m<sup>2</sup>, cujo valor do m<sup>2</sup> é estimado em R\$45,42, totalizando R\$ 261.351,53.*

- A área "D" Matriculada sob nº 28.289 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição:

*"Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Pirassununga; daí segue no sentido horário uma distância de 87,18 metros e rumo 19°34'00" NW, fazendo divisa e frente para a Rua Pirassununga; daí segue 11,74 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência da Rua Pirassununga com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 43,98 metros e rumo 40°00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 16,57 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 96,55 metros e rumo 34°31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,06 metros e rumo 52°58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 26 e nº 01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 6.061,93 m<sup>2</sup>, cujo m<sup>2</sup> é avaliado em R\$45,40, totalizando R\$ 275.222,22.*

**Total das áreas particulares: R\$ 536.573,75**



## **AVALIAÇÃO DAS ÁREAS PERMUTADAS**

### **ÁREAS DA PREFEITURA:**

A parte do sistema de recreio, conforme denominado na planta do loteamento do bairro Jardim Marília contempla a seguinte descrição:

"A área "A" Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m com desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e desenvolvimento de 44,36m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de 83°58'31"NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de 48°09'37"NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de 47°12'52"NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"SW até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 14.325,30 m<sup>2</sup>."

Considerando os valores de lançamento, o valor venal do imóvel é estimado em R\$ 65,20 (ficha imobiliária 01.04.146.0010.001 - área de terreno de 25.576,00 m<sup>2</sup> e uma área edificada de 176,30 m<sup>2</sup>, avaliadas com valor venal de R\$ 1.596.683,69).

A área a ser permutada é de 14.325,30 m<sup>2</sup>, o que totaliza R\$=894.185,23. Ocorre nesta área há restrição edilícia, por servidão administrativa de passagem área. A doutrina pertinente à engenharia de avaliações tem entendido que nos casos de servidão administrativa sobre imóveis urbanos o percentual a ser aplicado sobre o valor apurado é de 0,6667%. No mesmo sentido decidem nossos tribunais: SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM AEREA. ATENDE AO PRINCÍPIO DO JUSTO PREÇO A FIXAÇÃO DE PERCENTUAL INDENIZATORIO EM 2/3 (DOIS TERÇOS) SOBRE O VALOR PLENO DA AREA DE TERRENO SE URBANA, FACE AS RESTRIÇÕES QUE ACARRETA. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (TRF3, Apelação Cível nº 89.03.033319-5, Segunda Turma, Rel. Juiz Fauzi Achoa, D.J.: 21/05/91).

Assim, o justo preço da área do sistema de recreio é: R\$894.185,23 x 0,6667 = R\$596.153,29

**TOTAL – R\$ 596.153,29**

**"Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas."**

Rua 9 de Julho nº 1053<sup>2</sup> Vila Nova  
Salto • SP • CEP 13322-000  
Tel./Fax.: (11) 4602.8500  
pmsgab@uol.com.br



**- TRECHO DA VIA RIBEIRÃO PRETO (A área "B"):**

Inicia-se no ponto 1, localizado no prolongamento da Rua Atibaia com o muro de divisa de propriedade da Eucatex na Rua Ribeirão Preto, daí segue por muro margeando a Rua Ribeirão Preto em linha reta numa extensão de 3,15m num rumo de 36°40'37"SW até encontrar o ponto 2, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,47m num rumo de 41°48'44"SW até encontrar o ponto 3, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,57m num rumo de 41°59'35"SW até encontrar o ponto 4, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,04m num rumo de 47°57'11"SW até encontrar o ponto 5, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 17,24m num rumo de 53°08'38"SW até encontrar o ponto 6, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 21,49m num rumo de 55°52'43"SW até encontrar o ponto 7, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 10,60m num rumo de 60°48'12"SW até encontrar o ponto 8, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,56m num rumo de 64°14'01"SW até encontrar o ponto 9, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,00m num rumo de 71°13'55"SW até encontrar o ponto 10, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,56m num rumo de 72°30'50"SW até encontrar o ponto 11, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 7,66m num rumo de 72°24'29"SW até encontrar o ponto 12, confrontando nestas extensões com a propriedade da Eucatex, daí deflete a esquerda e seguindo por curva de raio 35,12m e desenvolvimento de 27,16m até encontrar o ponto 22, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"NE até encontrar o ponto 23, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"NE até encontrar o ponto 24, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"NE até encontrar o ponto 25, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"NE até encontrar o ponto 26, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"NE até encontrar o ponto 27, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"NE até encontrar o ponto 28, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"NE até encontrar o ponto 29, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"NE até encontrar o ponto 30, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"NE até encontrar o ponto 31, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"NE até encontrar o ponto 32, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"NE até encontrar o ponto 33, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"NE até encontrar o ponto 34, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"NE até encontrar o ponto 35, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"NE até encontrar o ponto 36, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"NE até encontrar o ponto 37, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"NE até encontrar o ponto 38, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"NE até encontrar o ponto 39, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"NE até encontrar o ponto 40, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com o sistema de recreio do loteamento Jardim Marília, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 14,87m num rumo de 47°25'15"NW até encontrar o ponto 1, início desta descrição, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 1.263,00 m<sup>2</sup>.

Tendo por parâmetros os valores de lançamento do imóvel vizinho (sistema de recreio sem a edificação), o valor venal do imóvel é estimado em R\$ 64,45 (ficha imobiliária 01.04.146.0010.001), a área de terreno de 1.263 m<sup>2</sup> temos o valor de avaliadas com valor venal de R\$ 1.596.683,69).

Valor: 1.263,00 x 64,45 = R\$ 81.400,35

**VALOR TOTAL DAS ÁREAS MUNICIPAIS**

596.153,29  
+ 81.400,35

**= R\$ 677.553,64**

**"Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas."**

Rua 9 de Julho nº 1053<sup>3</sup> Vila Nova  
Salto • SP • CEP 13322-000  
Tel./Fax.: (11) 4602.8500  
pmsgab@uol.com.br

# IMOBILIÁRIO

- Característica**
- Construção**
- Responsáveis**
- Processos**
- Tributação**
- Alvarás**
- Filiação**
- Enfitéuticos**
- ITBI**
- Cons. Débitos**
- Histórico**

**Características Gerais**

Valor: 5.756,42

**Construção**  
 01 04 301 0190 001

**Responsáveis**  
 299988 01.04.192.0030.001

**Processos**  
 Grupo Sub Grupo Cod. Estado  
 GLEBA C 1

**Tributação**  
 Valor Valor Atualizado  
 161.351,53

**Localização**

**Logradouro**  
 RUA PENAPOLIS Nº 0 Complemento

**Bairro** **Cep** **Edifício ou Condomínio** **Fronte** **Faca** **Nível T.**  
 BAIRRO PEDREGULHO 13323-080

**Responsáveis Proprietários**  
 PROPRIETARIO EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA  
 12/05/2003

**Cons. Débitos**  
 07 580 377A0001-06

P

P

Proprietário PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO  
 Responsável PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Proprietário PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO  
 Responsável PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Endereço RUA NOVE DE JULHO 1053

Endereço RUA NOVE DE JULHO 1053

Bairro VILA NOVA

Bairro VILA NOVA

Cidade SALTO Cep 13322-000

Cidade SALTO Cep 13322-000

Cadastro Código Logradouro Exercício Emissão  
 01.04.146.0010.001 27 2010 16/03/2010

Cadastro Código Logradouro Exercício Emissão  
 01.04.146.0010.001 27 2010 16/03/2010

Local do Imóvel  
 RUA ATIBAIA 190 Sistema de lazer

Local do Imóvel  
 RUA ATIBAIA 190 Sistema de lazer

Bairro/Loteamento Quadra Lote N°. Aviso  
 JD. MARILIA 26 11718

Bairro/Loteamento Quadra Lote N°. Aviso  
 JD. MARILIA 26 11718



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
 DE SALTO

**IPTU 2010**

Data da Tentativa e Visto do Entregador  
 1ª Tentativa \_\_\_\_\_ 2ª Tentativa \_\_\_\_\_  
 Desconhecido  Não Foi Atendido  
 Mudou-se  Não Existe No Indica  
 Recusado  
 Recebi nesta data o presente aviso-recibo do imposto, juntamente com os respectivos documentos de Arrecadação Municipal para Pagamento.  
 Data: \_\_\_\_\_  
 Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Nome Legível: \_\_\_\_\_

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO 2009**

DESCRIÇÃO	VALORES ANUAIS (REAIS)	VALORES ANUAIS (UFIR)	AREA DO TERRENO (m²)	AREA DA CONSTRUÇÃO (m²)
			25.576,00	176,30
Imposto Territorial	0,00	0,0000	VALOR m² TERRENO	VALOR m² CONSTRUÇÃO
Imposto Predial	0,00	0,0000	64,45	360,890932
Taxa de Limpeza	0,00	0,0000	VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO
Taxa de Conservação	0,00	0,0000	1.533.058,62	63.625,07
Taxa de Incêndio	0,00	0,0000	VALOR VENAL DO IMÓVEL	1.596.683,69
Taxa de Iluminação	0,00	0,0000	INSCRIÇÃO IMOBILIARIA	
TOTAL SEM MULTA	0,00	0,0000	01.04.146.0010.001	
<b>NORMAL</b>				

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO 2010**

DESCRIÇÃO	VALORES ANUAIS (REAIS)	VALORES ANUAIS (UFIR)	AREA DO TERRENO (m²)	AREA DA CONSTRUÇÃO (m²)
			25.576,00	176,30
Imposto Territorial	7.997,97	8.321,6803	VALOR m² TERRENO	VALOR m² CONSTRUÇÃO
Imposto Predial	339,95	353,7080	67,25	385,64805
Taxa de Limpeza	0,00	0,0000	VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO
Taxa de Conservação	0,00	0,0000	1.599.593,38	67.989,75
Taxa de Incêndio	0,00	0,0000	VALOR VENAL DO IMÓVEL	1.667.583,13
Taxa de Iluminação	0,00	0,0000	INSCRIÇÃO IMOBILIARIA	
TOTAL SEM MULTA	8.337,92	8.675,3883	01.04.146.0010.001	
<b>NORMAL</b>				

*(Handwritten marks)*

# Imobiliário

- Menu**
- Característica**
- Construção**
- Responsáveis**
- Processos**
- Tributação**
- Alvarás**
- Filiação**
- Enfitéuticos**
- ITBI**
- Cons. Débitos**
- Histórico**

**Cadastro**

**Inscrição Atual**  
 Dist. Zn. Qdra. Lote Unid.

**Inscrição Antiga**  
 N. Cadastro:  Insc. Antiga:

**Terrenos**

Característica	Valor
SITUACAO	2-Esquina
DELIMITACAO	1-Nenhuma
TOPOGRAFIA	1-Em nível

**Valor Venal Atualizado**

**Local do Imóvel**

**Logradouro**  
 RUA  Número  Complemento

**Bairro**  
 Cep  Edifício ou Condomínio

**Responsável pelo Imóvel**

**Vínculo de Pessoa**  
 Nome:   
 Endereço:  C.P.F.  C.G.C.

**DT. Cadast.**   
**DT. Envio Arg.**   
**DT. Ult. Alter.**   
**DT. (su. Alter.)**   
**Nº Paviment.**

4

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA  
28.290

FICHA  
01

Salto, 28 de abril de 2003

**IMÓVEL:** Uma área de terra denominada por gleba C1-C, desmembrada de uma área de terra denominada C1 - remanescente, situada na antiga Chácara Barrote, nesta cidade, que assim se descreve: Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Sumaré; daí segue no sentido horário uma distância de 104,80 metros e rumo 34°31'00"NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 11,71 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Sumaré com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 19,21 metros e rumo 40°00'00"NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A); daí segue com as seguintes distâncias e rumos: 87,43 metros e rumo 50°00'00"SE; 3,51 metros em curva à direita de raio 13,00 metros e 21,97 metros e rumo 34°31'00"SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A) e dellete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,05 metros e rumo 52°58'13"SW, fazendo divisa com os lotes nº18 e nº01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 5.756,42 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** 1. DIVA OLÉA GUIMARÃES LEITE, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, SP., na rua Iraúna, 686, portadora do RG. 2.055.278, CPF. 085.585.528-27; 2. DURVAL OLÉA, brasileiro, divorciado, orçamentista, residente em São Paulo, SP., na Avenida Paulista n.º 58, 2º andar, portador do RG. 1.432.924, CPF. 228.855.100-07; 3. IRACEMA OLÉA NEVES, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com HÉLIO FERREIRA ALVES, brasileiro, portadores do RG. 1.293.998 e 1.310.783, CIC. 046.096.048-25 e 266.096.008-30, respectivamente; 4. MARIO OLÉA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do RG. 3.423.349, CIC. 047.261.468-15, residente e domiciliado em São Paulo, à Alameda Joaquim Eugenio de Lima n. 870; 5. DÉCIO OLÉA FERNANDES, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado em São Paulo, SP., na Guaruniba n. 51, Jabaquara, portador do RG. 1.974.339, CIC. 029.433.798-91; 6. IGNÊS OLÉA FRAGATA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, SP., na rua Peixoto Gomide n. 394, apt. 184, portadora do RG. 5.945.128, CIC. 139.875.778-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03, feito na matrícula n.º 24.490, nesta serventia, em 28 de setembro de 1998.

**N.º DE CONTRIBUINTE:** (REMANESCENTE 2)  
O Substituto do Oficial,

*(Celso Marini)*

Av.1, em 28 de abril de 2003.

A presente matrícula foi descerrada nos termos da escritura lavrada pelo 2.º tabelião local, aos 31 de março de 2003, livro 219, fls. 081/087, instruída com memorial descritivo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal aos 04 de abril de 2003, proc. 02033/02.

O Substituto do Oficial,  
*(Celso Marini)*

C ONTINUA NO VERSO ; ; ; ;

.....  
.....  
.....  
.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.290



Data de emissão: 28/04/2003 10:40:00

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA  
29779

FICHA  
11  
(VERSO)

Av. 02, em 05 de abril de 2004.

Conforme se infere do carnê de IPTU-2004, que instrui o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por DIVA OLÉA GUIMARÃES LEITE (Proc. 002.01.028540-9), que tramitou perante o Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões - 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro - SP, cuja sentença homologatória da partilha data de 02 de fevereiro de 2004 e seu trânsito em julgado de 16.02.2004, procedo a esse ato para ficar constando que o imóvel descrito nessa matrícula se encontra cadastrado na Municipalidade sob n.º 01.04.301.0190.001.

O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av. 03, em 05 de abril de 2004.

Conforme se infere da certidão de óbito - termo n.º 29 702 - fls. 186 - livro C-069 - do Registro Civil das Pessoas Naturais - 3º Subdistrito - Ibirapuera - SP, que instrui o Formal de Partilha referido na averbação n.º 02 supra, procedo a esse ato para ficar constando que a proprietária DIVA OLÉA GUIMARÃES LEITE, faleceu em 21/05/2001.

O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

R. 04, em 05 de abril de 2004.

Pelo Formal de Partilha referido nas averbações n.º 02 e 03 supra procedo a esse ato para ficar constando que parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nessa matrícula, com o valor venal proporcional de R\$ 5.011,95, por falecimento de DIVA OLÉA GUIMARÃES LEITE (CIC 085.585.528-87), foi partilhado aos herdeiros-filhos: 1. EDUARDO OLÉA GUIMARÃES LEITE, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 7.516.726-8-SSP-SP, inscrito no CIC/MF sob n.º 059.515.228-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDA FITTIPALDI STEMPNIESKI LEITE, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.419.329-4-SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 051.756.688-54, residentes e domiciliados na Cidade de São José dos Campos, SP, na Rua Francisco Galvão Freire n.º 162, Urbanova II; 2. CRISTIANE OLÉA GUIMARÃES LEITE, brasileira, separada judicialmente, consultora de seguros, portadora da cédula de identidade RG 7.516.727 - SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 082.616.818-31, residente e domiciliada em Santana do Parnaíba - SP, na Alameda Topázio n.º 903, Alphaville; 3. MARIANE GUIMARÃES LEITE ORTIZ, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.516.728-SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 073.764.418-40, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIO ORTIZ NETO, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 12.147.405-SSP-SP, inscrito no CIC/MF sob n.º 044.735.328-70, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na Rua Pedrosa Alvarenga n.º 505, 12.º andar, apt.º 126, em igual proporção entre os herdeiros.

O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.5/28290. Título prenotado sob nº 60.690, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere do Formal de Partilha extraído aos 30 de maio de 2006, dos autos de arrolamento nº 000.04.066545-3 que homologou a partilha de fls. 28/41, transitada em julgado em 03 de maio de 2006, e tramitou pelo 6º Ofício da Família e Sucessões - São Paulo - SP, instruída com certidão de óbito - termo nº 35.422 - fls. 297-vº - livro C-116 - da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais - 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que o proprietário DURVAL OLÉA, faleceu em 21 de maio de 2004.

O Substituto Legal, *[assinatura]* (Celso Marini)



Data de emissão: 26/01/2010 18:10:03

D6411

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA



Oficial  
Bel. CELSO MARINI  
Substituto

MATRÍCULA

28.290

FICHA

02

R.6/28290. Título prenotado sob nº 60.690, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Pelo Formal de partilha referido na Averbação 05, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, em igual quinhão hereditário, por falecimento de **DURVAL OLÉA**, foi partilhada a **MAURÍCIO FERNANDES OLÉA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade - RG 002.480.946/RN, inscrito no CPF/MF 053.751.948-30, residente e domiciliado no Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua Luís Bernardo e Silva nº 10, Condomínio Residencial Jardim Cotovelo, CEP 59150-000 e **MÔNICA FERNANDES OLÉA**, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade - RG 13.147.893 - SSP-SP, inscrita no CPF/MF 053.751.908-42, residente e domiciliado no Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua Luís Bernardo e Silva nº 10, Condomínio Residencial Jardim Cotovelo, CEP 59150-000, pelo valor de R\$ 4.758,64. (valor venal: R\$ 36.265,45).

O Substituto Legal, (Celso Marini).

Av.7/28290. Título prenotado sob nº 60.691, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere da Carta de Adjudicação extraída aos 21 de junho de 2005, dos autos de arrolamento nº 03.070319-04, que homologou a adjudicação de fls. 98, transitada em julgado por desistência das partes em 31 de maio de 2005, e tramitou pelo 1º Ofício da Família e das Sucessões - São Paulo SP, instruída com certidão de óbito - termo nº 031557, fls. 253, livro C-075 - da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que o proprietário **HÉLIO FERREIRA NEVES**, faleceu em 15 de maio de 2003.

O Substituto Legal, (Celso Marini).

R.8/28290. Título prenotado sob nº 60.691, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Pela Carta de Adjudicação referida na Averbação 07, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, por falecimento de **HÉLIO FERREIRA NEVES**, foi adjudicada a **IRACEMA OLÉA NEVES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade - RG 1.293.998, inscrita no CPF 046.096.048-25, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Conselheiro Ramalho nº 52, aptº 24, Bela Vista. (Valor venal: R\$ 36.265,45).

O Substituto Legal, (Celso Marini).

Av.9/28290 Título prenotado sob nº 60.692, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere da Carta de Adjudicação extraída aos 19 de outubro de 2006, dos autos de arrolamento - processo nº 583.00.2005.055947-0/000000-000 - ordem nº 752/2005, que homologou as adjudicação de fls. 64, transitada em julgado em 26 de julho de 2006, e tramitou pelo 12 Ofício da Família e das Sucessões - São Paulo SP, instruída com certidão de óbito - termo nº 31082, fls. 294, livro C-052 - da Serventia de Registro Civil - 34 Subdistrito - das Pessoas Naturais de São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que a proprietária **IGNEZ OLÉA FRAGATA**, faleceu em 24 de agosto de 2004.

O Substituto Legal, (Celso Marini).

R.10/28290. Título prenotado sob nº 60.692, em 28/02/2007

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

continua no verso...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA



Data de emissão: 26/04/2010 10:40:00

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

28.290

FICHA

02

(VERSO)

Pela Carta de Adjudicação referida na Averbação 09, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, por falecimento de **IGNEZ OLÉA FRAGATA**, foi adjudicada a **MARIA EMILIA OLÉA FRAGATA**, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da cédula de identidade – RG 5.367.971-4, inscrita no CPF/MF 015.351.808-11, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, nº 493, aptº 184, Cerqueira César – São Paulo – SP. (Valor venal: R\$ 26.265,45)

O Substituto Legal, *(Celso Marini)* *Colno de lllllllllll*

Av.11/28290. Título prenotado sob nº 60.693, em 28/02/2007

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere da certidão de casamento – termo nº 20.115 – fls. 064 – livro B-0151 do 13 Subdistrito Butantã – São Paulo – SP, que instrui o instrumento particular de divisão amigável, formalizado na forma do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, combinado com o artigo 221, II da Lei 6.015/1973 e ainda de conformidade com o disposto no Enunciado nº 289 do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, instituição integrada ao Superior Tribunal de Justiça, nesta Cidade aos 22 de novembro de 2006, com 28 de novembro de 2006, 15 e 22 de fevereiro de 2007, procedo a esse ato para ficar consignado que por sentença proferida em 13 de março de 2006, pela MM. Juíza de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro – São Paulo – SP nos autos nº 002.06.112465-2, a proprietária **MARIANE GUIMARÃES LEITE ORTIZ**, separou-se judicial e consensualmente de **Júlio Ortiz Neto**, já qualificadas.

O Substituto Legal, *(Celso Marini)* *Colno de lllllllllll*

R.12/28290 Título prenotado sob nº 60.693, em 28/02/2007

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Pelo instrumento particular averbado sob nº 11, procedo a esse ato para ficar consignado que o imóvel descrito nesta matrícula na divisão amigável de patrimônio comum operada entre os proprietários na forma dos artigos 1320 e sgs do Código Civil Brasileiro, pelo valor de R\$ 2.500,00, foi atribuído a **MARIA EMILIA OLÉA FRAGATA**, na proporção de 1/2; **EDUARDO OLÉA GUIMARÃES LEITE**, casado com **EDA FITTIPALDI STEMPNIIEWSKI LEITE**, na proporção de 1/6; **CRISTIANE OLÉA GUIMARÃES LEITE**, na proporção de 1/6 e **MARIANE GUIMARÃES LEITE ORTIZ**, na proporção de 1/6, já qualificados. (valor venal: R\$ 217.592,70).

O Substituto Legal, *(Celso Marini)* *Colno de lllllllllll*

R-13/28290. Prenotação sob nº 72.997, em 29/12/2009. Ato lançado em 25/01/2010.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2009, livro nº 1944, fls. 331/335, os proprietários: 1) **MARIA EMILIA OLÉA FRAGATA**; 2) **EDUARDO OLÉA GUIMARÃES LEITE** e sua esposa **EDA FITTIPALDI STEMPNIIEWSKI LEITE**; 3) **CRISTIANE OLÉA GUIMARÃES LEITE** e 4) **MARIANE GUIMARÃES LEITE ORTIZ**, todos já qualificados, venderam a **EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.580.377/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre II, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor Venal R\$ 250.480,67. Guia de ITBI nº 10.469.

A Oficial,

*(Lília Lúcia Pellegrini)*



Data de emissão: 28/01/2010 18:40:04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

MATRÍCULA: 28.289 FICHA: 01

Salto, 28 de abril de 2.003

**IMÓVEL:** Uma área de terra denominada por gleba C1-B, desmembrada de uma área de terra denominada C1 - remanescente, situada na antiga Chácara Barrote, nesta cidade, que assim se descreve: Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliário S.A. e a Rua Pirassununga; daí segue no sentido horário uma distância de 87,18 metros e rumo 19°34'00"NW, fazendo divisa e frente para a Rua Pirassununga; daí segue 11,74 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência da Rua Pirassununga com o prolongamento da Rua Penápolis ( GLEBA C1-A ); daí segue 43,98 metros e rumo 40°00'00"NP, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis ( GLEBA C1-A ); daí segue 16,57 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Sumaré ( GLEBA C1-A ); daí segue 96,55 metros e rumo 34°31'00"SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Sumaré ( GLEBA C1-A ) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,06 metros e rumo 52°58'13"SW, fazendo divisa com os lotes nº26 e nº01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. , perfazendo uma área de 6.061,93 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** 1. DIVA OLÉA GUIMARÃES LEITE, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, SP., na rua Iraúna, 686, portadora do RG. 2.055.278, CPF. 085.585.528-27; 2. DURVAL OLÉA, brasileiro, divorciado, orçamentista, residente em São Paulo, SP., na Avenida Paulista n.º 58, 2º andar, portador do RG. 1.432.924, CPF. 228.855.100-07; 3. IRACEMA OLÉA NEVES, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com HÉLIO FERREIRA ALVES, brasileiro, portadores do RG. 1.293.998 e 1.310.783, CIC. 046.096.048-25 e 266.096.008-30, respectivamente; 4. MARIO OLÉA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do RG. 3.423.349, CIC. 047.261.468-15, residente e domiciliado em São Paulo, à Alameda Joaquim Eugenio de Lima n. 870; 5. DÉCIO OLÉA FERNANDES, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado em São Paulo, SP., na Guaratuba n. 51, Jabaquara, portador do RG. 1.974.339, CIC. 029.433.798-91; 6. IGNÊS OLÉA FRAGATA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, SP., na rua Peixoto Gomide n. 394, apt. 184, portadora do RG. 5.945.128, CIC. 139.875.778-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03, feito na matrícula n.º 24.490, nesta serventia, em 28 de setembro de 1998.

**N.º DE CONTRIBUINTE:** (REMANESCENTE 1)

O Substituto do Oficial, (Celso Marini).

Av.1, em 28 de abril de 2003.

A presente matrícula foi descerrada nos termos da escritura lavrada pelo 2.º tabelião local, aos 31 de março de 2003, livro 219, fs. 081/087, instruída com memorial descritivo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal aos 04 de abril de 2003, proc. 02033/02.

O Substituto do Oficial, (Celso Marini).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA: 28.289

continua

no

verso....



Data de emissão: 27/11/2010 09:09:47

Página 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA 78.289	FICHA 01 (VERSO)
---------------------	------------------------

Av. 02, em 05 de abril de 2004

Conforme se infere do carnê de IPTU-2004, que instrui o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por **DIVA OLÉA GUMARÃES LEITE** (Proc. 002.01.028540-9), que tramitou perante o Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões - 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro - SP, cuja sentença homologatória da partilha data de 02 de fevereiro de 2004 e seu trânsito em julgado de 16.02.2004, procedo a esse ato para ficar constando que o imóvel descrito nessa matrícula se encontra cadastrado na Municipalidade sob n.º 01.04.300.0270.001.

O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[Assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av. 03, em 05 de abril de 2004

Conforme se infere da certidão de óbito - termo n.º 29.702 - fls. 186 - livro C-069 - do Registro Civil das Pessoas Naturais do Ibirapuera/SP - 3º Subdistrito, que instrui o Formal de Partilha referido na averbação n.º 02 *supra*, procedo a esse ato para ficar constando que a proprietária **DIVA OLÉA GUMARÃES LEITE** faleceu em 21/05/2001.

O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[Assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

R. 04, em 05 de abril de 2004.

Pelo Formal de Partilha referido nas averbações n.º 02 e 03 *supra* procedo a esse ato para ficar constando que parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nessa matrícula, com o valor venal proporcional de R\$ 5.011,95, por falecimento de **DIVA OLÉA GUMARÃES LEITE** (CIC 085.585.528-87), foi partilhado aos herdeiros-filhos: 1. **EDUARDO OLÉA GUMARÃES LEITE**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 7.516.726-8-SSP-SP, inscrito no CIC/MF sob n.º 059.515.228-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDA FITTIPALDI STEMPNIESKI LEITE**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.419.329-4-SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 051.756.688-54, residentes e domiciliadas na Cidade de São José dos Campos, SP, na Rua Francisco Galvão Freire n.º 162, Urbanova II, 2.ª andar, apt. 126, em igual proporção entre os herdeiros. 2. **CRISTIANE OLÉA GUMARÃES LEITE**, brasileira, separada judicialmente, consultora de seguros, portadora da cédula de identidade RG 7.516.727 - SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 082.616.818-31, residente e domiciliada em Santana do Parnaíba - SP, na Alameda Topázio n.º 903, Alphaville, 3.ª andar, apt. 126, em igual proporção entre os herdeiros. 3. **MARIANE GUMARÃES LEITE ORTIZ**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.516.728-SSP-SP, inscrita no CIC/MF sob n.º 073.764.418-40, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIO ORTIZ NETO**, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 12.147.405-SSP-SP, inscrito no CIC/MF sob n.º 044.735.328-70, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na Rua Pedrosa Alvarenga n.º 505, 12.º andar, apt.º 126, em igual proporção entre os herdeiros.

O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]* (Celso Marini)  
A Oficiala, *[Assinatura]* (Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.5. Título prenotado sob n.º 60.690, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere do Formal de Partilha extraído aos 30 de maio de 2006, dos autos de arrolamento n.º 000.04.066545-3 que homologou a partilha de fls. 28/41, transitada em julgado em 03 de maio de 2006, e tramitou pelo 6º Ofício da Família e Sucessões - São Paulo - SP, instruída com certidão de óbito - termo n.º 35.422 - fls. 297-vº - livro C-116 - da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais - 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que o proprietário **DURVAL OLÉA**, faleceu em 21 de maio de 2004.

O Substituto Legal, *[Assinatura]* (Celso Marini).

R.6. Título prenotado sob n.º 60.690, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.



Data de emissão: 27/11/2010 09:09:48

Página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA



Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

28.289

FICHA

02

Pelo Formal de partilha referido na Averbação 05, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, em igual quinhão hereditário, por falecimento de **DURVAL OLÉA**, foi partilhada a **MAURÍCIO FERNANDES OLÉA**, brasileiro, solteiro, *maior, comerciante, portador da cédula de identidade - RG 002.480.946/RN*, inscrito no CPF/MF 053.751.948-30, residente e domiciliado no Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua Luís Bernardo e Silva nº 10, Condomínio Residencial Jardim Cotovelo, CEP 59150-000 e **MÔNICA FERNANDES OLÉA**, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade - RG 13.147.893 - SSP-SP, inscrita no CPF/MF 053.751.908-42, residente e domiciliado no Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua Luís Bernardo e Silva nº 10, Condomínio Residencial Jardim Cotovelo, CEP 59150-000, pelo valor de R\$ 5.011,19. (valor venal: R\$ 38.190,15).  
 O Substituto Legal, *(M)* (Celso Marini).

Av.7. Título prenotado sob nº 60.691, em 28/02/2007.  
 Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere da Carta de Adjudicação extraída aos 21 de junho de 2005, dos autos de arrolamento nº 03.070319-04, que homologou a adjudicação de fls. 98, transitada em julgado por desistência das partes em 31 de maio de 2005, e tramitou pelo 1º Ofício da Família e das Sucessões - São Paulo SP, instruída com certidão de óbito - termo nº 031557, fls. 253, livro C-075 - da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que o proprietário **HÉLIO FERREIRA NEVES**, faleceu em 15 de maio de 2003.

O Substituto Legal, *(M)* (Celso Marini).

R.8. Título prenotado sob nº 60.691, em 28/02/2007.  
 Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Pela Carta de Adjudicação referida na Averbação 07, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, por falecimento de **HÉLIO FERREIRA NEVES**, foi adjudicada a **JRACEMA OLÉA NEVES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade - RG 1.293.998, inscrita no CPF 046.096.048-25, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Conselheiro Ramalho nº 52, aptº 24, Bela Vista. (Valor venal: R\$ 38.190,15).

O Substituto Legal, *(M)* (Celso Marini).

Av.9. Título prenotado sob nº 60.692, em 28/02/2007.  
 Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Conforme se infere da Carta de Adjudicação extraída aos 19 de outubro de 2006, dos autos de arrolamento - processo nº 583.00.2005.055947-0/000000-000 - ordem nº 752/2005, que homologou a adjudicação de fls. 64, transitada em julgado em 26 de julho de 2006, e tramitou pelo 12º Ofício da Família e das Sucessões - São Paulo SP, instruída com certidão de óbito - termo nº 31082, fls. 294, livro C-052 - da Serventia de Registro Civil - 34 Subdistrito - das Pessoas Naturais de São Paulo - SP, procedo a esse ato para ficar consignado que a proprietária **IGNEZ OLÉA FRAGATA**, faleceu em 24 de agosto de 2004.

O Substituto Legal, *(M)* (Celso Marini).

R.10. Título prenotado sob nº 60.692, em 28/02/2007.  
 Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007.

Pela Carta de Adjudicação referida na Averbação 09, parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel descrito nesta matrícula, por falecimento de **IGNEZ OLÉA FRAGATA**, foi adjudicada a **MARIA EMILIA OLÉA FRAGATA**, brasileira,

continua no verso...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA



47.673

Data de emissão: 27/1/2010 09:09:48

Página 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

28.289

FICHA

02

(VERSO)

separada judicialmente, advogada, portadora da cédula de identidade - RG: 5.367.971-4, inscrita no CPF/MF 015.351.808-11, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, nº 493, aptº 184, Cerqueira César - São Paulo - SP. (Valor venal R\$ 38.190,15)

O Substituto Legal, *(Celso Marini)*

Av 11. Título prenotado sob nº 60.693, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007

Conforme se infere da certidão de casamento - termo nº 20.115 - fls. 064 - livro B-0151 do 13 Subdistrito Butantã - São Paulo - SP, que instrui o instrumento particular de divisão amigável, formalizado na forma do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, combinado com o artigo 221, II da Lei 6.015/1973 e ainda de conformidade com o disposto no Enunciado nº 289 do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, instituição integrada ao Superior Tribunal de Justiça, nesta Cidade aos 22 de novembro de 2006, com 28 de novembro de 2006, 15 e 22 de fevereiro de 2007, procedo a esse ato para ficar consignado que por sentença proferida em 13 de março de 2006, pela MM. Juíza de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro - São Paulo - SP nos autos nº 002.06.112465-2, a proprietária **MARIANE GUIMARÃES LEITE ORTIZ**, separou-se judicial e consensualmente de **Júlio Ortiz Neto**, já qualificados.

O Substituto Legal, *(Celso Marini)*

R.12. Título prenotado sob nº 60.693, em 28/02/2007.

Ato lançado em 28 de fevereiro de 2007

Pelo instrumento particular averbado sob nº 11, procedo a esse ato para ficar consignado que o imóvel descrito nesta matrícula na divisão amigável de patrimônio comum operada entre os proprietários na forma dos artigos 1320 e sgs do Código Civil Brasileiro, pelo valor de R\$ 2.500,00, foi atribuído a **IRACEMA OLÉA NEVES**, na proporção de 1/2; **MAURÍCIO FERNANDES OLÉA**, na proporção de 1/4 e **MÔNICA FERNANDES OLÉA**, na proporção de 1/4, já qualificados. (valor venal: R\$ 229.140,90).

O Substituto Legal, *(Celso Marini)*

R-13/28289. Prenotação sob nº 72.996, em 29/12/2009. Ato lançado em 25/01/2010.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2009, livro nº 1944, fls. 325/329, os proprietários: 1) **IRACEMA OLÉA NEVES**; 2) **MAURÍCIO FERNANDES OLÉA** e 3) **MÔNICA FERNANDES OLÉA**, todos já qualificados, venderam a **EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.580.377/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre II, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor Venal R\$ 263.774,41. Guia de ITBI nº 10.468.

A Oficial,

*(Líliá Lúcia Pellegrini)*



Data de emissão: 27/1/2010 09:09:49

Página



**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**- ÁREA "A" - SISTEMA DE RECREIO -**

A área "A" Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m com desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e desenvolvimento de 44,36m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de 83°58'31"NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de 48°09'37"NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de 47°12'52"NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"SW até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 14.325,30 m<sup>2</sup>.



LEGENDA

Área 1: 

Área 2: 



“Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas.”



**MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA "B"**  
**- PARTE DA RUA RIBEIRÃO PRETO -**

A área "B" Inicia-se no ponto 1, localizado no prolongamento da Rua Atibaia com o muro de divisa de propriedade da Eucatex na Rua Ribeirão Preto, daí segue por muro margeando a Rua Ribeirão Preto em linha reta numa extensão de 3,15m num rumo de 36°40'37"SW até encontrar o ponto 2, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,47m num rumo de 41°48'44"SW até encontrar o ponto 3, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,57m num rumo de 41°59'35"SW até encontrar o ponto 4, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,04m num rumo de 47°57'11"SW até encontrar o ponto 5, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 17,24m num rumo de 53°08'38"SW até encontrar o ponto 6, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 21,49m num rumo de 55°52'43"SW até encontrar o ponto 7, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 10,60m num rumo de 60°48'12"SW até encontrar o ponto 8, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,56m num rumo de 64°14'01"SW até encontrar o ponto 9, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,00m num rumo de 71°13'55"SW até encontrar o ponto 10, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,56m num rumo de 72°30'50"SW até encontrar o ponto 11, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 7,66m num rumo de 72°24'29"SW até encontrar o ponto 12, confrontando nestas extensões com a propriedade da Eucatex, daí deflete a esquerda e seguindo por curva de raio 35,12m e desenvolvimento de 27,16m até encontrar o ponto 22, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"NE até encontrar o ponto 23, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"NE até encontrar o ponto 24, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"NE até encontrar o ponto 25, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"NE até encontrar o ponto 26, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"NE até encontrar o ponto 27, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"NE até encontrar o ponto 28, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"NE até encontrar o ponto 29, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"NE até encontrar o ponto 30, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"NE até encontrar o ponto 31, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"NE até encontrar o ponto 32, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"NE até encontrar o ponto 33, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"NE até encontrar o ponto 34, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"NE até encontrar o ponto 35, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"NE até encontrar o ponto 36, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"NE até encontrar o ponto 37, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"NE até encontrar o ponto 38, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"NE até encontrar o ponto 39, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"NE até encontrar o ponto 40, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"NE até encontrar o ponto 41, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com o sistema de recreio do loteamento Jardim Marília, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 14,87m num rumo de 47°25'15"NW até encontrar o ponto 1, início desta descrição, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 1.263,00 m<sup>2</sup>.



**MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA "D"**  
**- ÁREA PARTICULAR -**

IV - A área "D" Matriculada sob nº 28.289 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Pirassununga; daí segue no sentido horário uma distância de 87,18 metros e rumo 19º34'00" NW, fazendo divisa e frente para a Rua Pirassununga; daí segue 11,74 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência da Rua Pirassununga com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 43,98 metros e rumo 40º00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 16,57 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 96,55 metros e rumo 34º31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,06 metros e rumo 52º58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 26 e nº 01 da quadra "D" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 6.061,93 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 263.774,41.



**MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA "C"**  
**- ÁREA PARTICULAR -**

A área "C" Matriculada sob nº 28.290 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Sumaré; daí segue no sentido horário uma distância de 104,80 metros e rumo 34º31'00" NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 11,71 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Sumaré com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 19,21 metros e rumo 40º00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A); daí segue com as seguintes distâncias e rumos 87,43 metros e rumo 50º00'00" SE; 3,51 metros em curva à direita de raio 13,00 metros e 21,97 metros e rumo 34º31'00" SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,05 metros e rumo 52º58'13" SW, fazendo divisa com os lotes nº 18 e nº 01 da quadra "E" do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 5.756,42 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 250.480,67.



## MEMORIAL DESCRITIVO

### Sistema de Recreio do Jd. Marília – ÁREA A SER PERMUTADA

A área "A" Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m com desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e desenvolvimento de 44,36m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de 83°58'31"NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de 48°09'37"NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de 47°12'52"NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"SW até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 14.325,30 m<sup>2</sup>.

"Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas."

Rua 9 de Julho nº 1053 • Vila Nova

Salto • SP • CEP 13322-000

Tel./Fax.: (11) 4602.8500

pmsgab@uol.com.br



## MEMORIAL DESCRITIVO

### Sistema de Recreio do Jd. Marília - (Gleba Total)

Inicia-se no ponto 45, localizado no cruzamento da Avenida dos Trabalhadores com a cerca de divisa da Linha Férrea da Fepasa S/A, daí segue em linha reta por cerca numa extensão de 246,70m num rumo de 84°01'29"NE até encontrar o ponto 46, confrontando nesta extensão com a Linha Férrea da Fepasa S/A, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 47,33m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 18, daí segue em frente seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de 48°09'37"NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de 47°12'52"NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"SW até encontrar o ponto 22, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 20,38m num rumo de 72°38'01"SW até encontrar o ponto 42, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,74m num rumo de 72°30'16"SW até encontrar o ponto 43, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,00m e desenvolvimento de 41,76m até encontrar o ponto 44, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 66,27m num rumo de 23°12'07"SE até encontrar o ponto 45, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Avenida dos Trabalhadores, perfazendo uma área de 24.111,65 m<sup>2</sup>.



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Sistema de Recreio do Jd. Marília - REMANESCENTE I - Prolongamento da Rua Sorocaba**

Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m e desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e desenvolvimento de 44,26m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de 83°58'31"NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com a ÁREA A SER PERMUTADA, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 23,42m num rumo de 47°52'25"SE até encontrar o ponto 57, confrontando nesta extensão com a Rua Atibaia, daí deflete a direita e segue em curva de raio 4,08m e desenvolvimento de 5,62m até encontrar o ponto 56, daí deflete a esquerda e segue em curva de raio 53,50m e desenvolvimento de 27,12m até encontrar o ponto 55, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 153,10m num rumo de 83°58'22"SW até encontrar o ponto 54, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 26,59m e desenvolvimento de 43,66m até encontrar o ponto 53, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,16m num rumo de 2°56'10"NE até encontrar o ponto 52, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 34,93m e desenvolvimento de 18,08m até encontrar o ponto 51, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 35,52m e desenvolvimento de 6,03m até encontrar o ponto 50, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,87m e desenvolvimento de 22,51m até encontrar o ponto 49, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,00m e desenvolvimento de 10,57m até encontrar o ponto 48, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,96m e desenvolvimento de 26,26m até encontrar o ponto 47, confrontando nestas extensões com o Remanescente do Sistema de Recreio do Jardim Marília, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,71m num rumo de 23°12'05"NW até encontrar o ponto 44, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 25,00m e desenvolvimento de 41,76m até encontrar o ponto 43, confrontando nestas extensões com a Avenida dos Trabalhadores, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,74m num rumo de 72°30'16"NE até encontrar o ponto 42, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 20,38m num rumo de 72°38'01"NE até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 4.272,00 m<sup>2</sup>.



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Sistema de Recreio do Jd. Marília - REMANESCENTE II**

**Remanescente II - Sistema de Recreio do Jardim Marília**

Inicia-se no ponto 45, localizado no cruzamento da Avenida dos Trabalhadores com a cerca de divisa da Linha Férrea da Fepasa S/A, daí segue em linha reta por cerca numa extensão de 246,70m num rumo de 84°01'29"NE até encontrar o ponto 46, confrontando nesta extensão com a Linha Férrea da Fepasa S/A, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,91m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 57, confrontando nesta extensão com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,08m e desenvolvimento de 5,62m até encontrar o ponto 56, daí deflete a esquerda e segue em curva de raio 53,50m e desenvolvimento de 27,12m até encontrar o ponto 55, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 153,10m num rumo de 83°58'22"SW até encontrar o ponto 54, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 26,59m e desenvolvimento de 43,66m até encontrar o ponto 53, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,16m num rumo de 2°56'10"NE até encontrar o ponto 52, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 34,93m e desenvolvimento de 18,08m até encontrar o ponto 51, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 35,52m e desenvolvimento de 6,03m até encontrar o ponto 50, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,87m e desenvolvimento de 22,51m até encontrar o ponto 49, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,00m e desenvolvimento de 10,57m até encontrar o ponto 48, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,96m e desenvolvimento de 26,26m até encontrar o ponto 47, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 61,56m num rumo de 23°12'07"SE até encontrar o ponto 45, início desta descrição, confrontando com a Avenida dos Trabalhadores, perfazendo uma área de 5.514,35 m<sup>2</sup>.



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Rua Sumaré – Trecho a ser desafetado.**

Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "E" do loteamento Jardim Eldorado e a Rua Sumaré, daí segue em linha reta numa extensão de 104,80m e rumo de 34°31'00"NW, daí deflete a direita e segue em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 11,71m, confrontando nestas extensões com a GLEBA C1-C (matrícula 28.290), daí deflete a esquerda atravessando a Rua Sumaré por uma extensão de 33,21m e rumo de 40°00'00"SW, confrontando com a Rua Penapolis, dá deflete a esquerda e segue em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 16,57m, daí deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 96,55m e rumo de 34°31'00"SE até encontrar com a divisa do lote nº26 da quadra "D" do Jardim Eldorado, confrontando nestas extensões com a GLEBA C1-B (matrícula 28.289), daí deflete a esquerda atravessando a Rua Sumaré numa extensão de 14,00m e rumo de 52°58'13"NE, encontrando a divisa do lote nº01 da quadra "E" do loteamento Jardim Eldorado, início desta descrição, confrontando nesta extensão com a Rua Sumaré, perfazendo uma área de 1.581,06 m<sup>2</sup>.



## ANEXO III

- ✓ PLANTA E MEMORIAL DO SISTEMA DE RECREIO – LOTEAMENTO JARDIM MARÍLIA;
- ✓ DECRETO OFICIALIZANDO AS VIAS;
- ✓ PLANTA E MEMORIAL DO SISTEMA DE RECREIO PÓS OPERAÇÃO URBANA, COM PERMUTA, ABERTURA DE VIAS E NOVO SISTEMA DE RECREIO
- ✓ MEMORIAIS DESCRITIVOS



**Sistema de Recreio do Jd. Marília**

**ITEM 1 - Gleba Total**

Inicia-se no ponto 45, localizado no cruzamento da Avenida dos Trabalhadores com a cerca de divisa da Linha Férrea da Fepasa S/A, daí segue em linha reta por cerca numa extensão de 246,70m num rumo de 84°01'29"NE até encontrar o ponto 46, confrontando nesta extensão com a Linha Férrea da Fepasa S/A, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 47,33m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 18, daí segue em frente seguindo em linha reta numa extensão de 74,01m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 19, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,97m num rumo de 48°09'37"NW até encontrar o ponto 20, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 52,33m num rumo de 47°12'52"NW até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 41, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"SW até encontrar o ponto 40, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"SW até encontrar o ponto 39, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"SW até encontrar o ponto 38, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"SW até encontrar o ponto 37, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"SW até encontrar o ponto 36, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"SW até encontrar o ponto 35, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"SW até encontrar o ponto 34, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"SW até encontrar o ponto 33, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"SW até encontrar o ponto 32, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"SW até encontrar o ponto 31, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"SW até encontrar o ponto 30, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"SW até encontrar o ponto 29, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"SW até encontrar o ponto 28, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"SW até encontrar o ponto 27, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"SW até encontrar o ponto 26, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"SW até encontrar o ponto 25, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"SW até encontrar o ponto 24, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"SW até encontrar o ponto 23, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"SW até encontrar o ponto 22, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 20,38m num rumo de 72°38'01"SW até encontrar o ponto 42, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,74m num rumo de 72°30'16"SW até encontrar o ponto 43, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,00m e desenvolvimento de 41,76m até encontrar o ponto 44, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 66,27m num rumo de 23°12'07"SE até encontrar o ponto 45, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Avenida dos Trabalhadores, perfazendo uma área de 24.111,65 m<sup>2</sup>.

**"Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas."**

Rua 9 de Julho nº 1053 • Vila Nova

Salto • SP • CEP 13322-000

Tel./Fax.: (11) 4602.8500

pmsgab@uol.com.br



**ITEM 3 – Prolongamento da Rua Sorocaba**

Inicia-se no ponto 22, localizado na divisa do sistema de recreio do loteamento Jardim Marília com a Rua Ribeirão Preto e prolongamento da Rua Sorocaba, daí segue em curva de raio 35,11m e desenvolvimento de 33,08m até encontrar o ponto 13, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 19,54m num rumo de 3°11'05"SW até encontrar o ponto 14, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,17m e desenvolvimento de 44,26m até encontrar o ponto 15, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 134,35m num rumo de 83°58'31"NE até encontrar o ponto 16, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 29,95m e desenvolvimento de 16,77m até encontrar o ponto 17, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 5,00m e desenvolvimento de 8,72m até encontrar o ponto 18, confrontando nestas extensões com a ÁREA A SER PERMUTADA, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 23,42m num rumo de 47°52'25"SE até encontrar o ponto 57, confrontando nesta extensão com a Rua Atibaia, daí deflete a direita e segue em curva de raio 4,08m e desenvolvimento de 5,62m até encontrar o ponto 56, daí deflete a esquerda e segue em curva de raio 53,50m e desenvolvimento de 27,12m até encontrar o ponto 55, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 153,10m num rumo de 83°58'22"SW até encontrar o ponto 54, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 26,59m e desenvolvimento de 43,66m até encontrar o ponto 53, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,16m num rumo de 2°56'10"NE até encontrar o ponto 52, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 34,93m e desenvolvimento de 18,08m até encontrar o ponto 51, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 35,52m e desenvolvimento de 6,03m até encontrar o ponto 50, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,87m e desenvolvimento de 22,51m até encontrar o ponto 49, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,00m e desenvolvimento de 10,57m até encontrar o ponto 48, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,96m e desenvolvimento de 26,26m até encontrar o ponto 47, confrontando nestas extensões com o Remanescente do Sistema de Recreio do Jardim Marília, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 4,71m num rumo de 23°12'05"NW até encontrar o ponto 44, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 25,00m e desenvolvimento de 41,76m até encontrar o ponto 43, confrontando nestas extensões com a Avenida dos Trabalhadores, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,74m num rumo de 72°30'16"NE até encontrar o ponto 42, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 20,38m num rumo de 72°38'01"NE até encontrar o ponto 22, início desta descrição, confrontando nestas extensões com a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 4.272,00 m<sup>2</sup>.



**ITEM 4 - Remanescente do Sistema de Recreio do Jardim Marília**

Inicia-se no ponto 45, localizado no cruzamento da Avenida dos Trabalhadores com a cerca de divisa da Linha Férrea da Fepasa S/A, daí segue em linha reta por cerca numa extensão de 246,70m num rumo de 84°01'29"NE até encontrar o ponto 46, confrontando nesta extensão com a Linha Férrea da Fepasa S/A, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 23,91m num rumo de 47°52'25"NW até encontrar o ponto 57, confrontando nesta extensão com a Rua Atibaia, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 4,08m e desenvolvimento de 5,62m até encontrar o ponto 56, daí deflete a esquerda e segue em curva de raio 53,50m e desenvolvimento de 27,12m até encontrar o ponto 55, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 153,10m num rumo de 83°58'22"SW até encontrar o ponto 54, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 26,59m e desenvolvimento de 43,66m até encontrar o ponto 53, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,16m num rumo de 2°56'10"NE até encontrar o ponto 52, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 34,93m e desenvolvimento de 18,08m até encontrar o ponto 51, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 35,52m e desenvolvimento de 6,03m até encontrar o ponto 50, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,87m e desenvolvimento de 22,51m até encontrar o ponto 49, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 19,00m e desenvolvimento de 10,57m até encontrar o ponto 48, daí deflete a esquerda seguindo em curva de raio 25,96m e desenvolvimento de 26,26m até encontrar o ponto 47, confrontando nestas extensões com o prolongamento da Rua Sorocaba, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 61,56m num rumo de 23°12'07"SE até encontrar o ponto 45, início desta descrição, confrontando com a Avenida dos Trabalhadores, perfazendo uma área de 5.514,35 m<sup>2</sup>.



**ITEM 5 – MEMORIAL DESCRITIVO DE PARTE DA RUA RIBEIRÃO PRETO (ÁREA “B”)**

A área “B” Inicia-se no ponto 1, localizado no prolongamento da Rua Atibaia com o muro de divisa de propriedade da Eucatex na Rua Ribeirão Preto, daí segue por muro margeando a Rua Ribeirão Preto em linha reta numa extensão de 3,15m num rumo de 36°40'37"SW até encontrar o ponto 2, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 9,47m num rumo de 41°48'44"SW até encontrar o ponto 3, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,57m num rumo de 41°59'35"SW até encontrar o ponto 4, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 11,04m num rumo de 47°57'11"SW até encontrar o ponto 5, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 17,24m num rumo de 53°08'38"SW até encontrar o ponto 6, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 21,49m num rumo de 55°52'43"SW até encontrar o ponto 7, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 10,60m num rumo de 60°48'12"SW até encontrar o ponto 8, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,56m num rumo de 64°14'01"SW até encontrar o ponto 9, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 8,00m num rumo de 71°13'55"SW até encontrar o ponto 10, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 14,56m num rumo de 72°30'50"SW até encontrar o ponto 11, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 7,66m num rumo de 72°24'29"SW até encontrar o ponto 12, confrontando nestas extensões com a propriedade da Eucatex, daí deflete a esquerda e seguindo por curva de raio 35,12m e desenvolvimento de 27,16m até encontrar o ponto 22, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,75m num rumo de 72°15'36"NE até encontrar o ponto 23, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,17m num rumo de 68°07'48"NE até encontrar o ponto 24, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 2,27m num rumo de 65°40'55"NE até encontrar o ponto 25, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 9,58m num rumo de 64°35'32"NE até encontrar o ponto 26, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 3,29m num rumo de 64°47'21"NE até encontrar o ponto 27, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,46m num rumo de 60°57'33"NE até encontrar o ponto 28, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,55m num rumo de 57°55'06"NE até encontrar o ponto 29, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 18,55m num rumo de 56°44'06"NE até encontrar o ponto 30, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,74m num rumo de 55°59'24"NE até encontrar o ponto 31, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 11,38m num rumo de 53°01'44"NE até encontrar o ponto 32, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 4,91m num rumo de 51°49'27"NE até encontrar o ponto 33, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 1,49m num rumo de 51°26'47"NE até encontrar o ponto 34, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 6,25m num rumo de 49°22'10"NE até encontrar o ponto 35, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 5,74m num rumo de 47°38'17"NE até encontrar o ponto 36, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,11m num rumo de 45°29'21"NE até encontrar o ponto 37, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,10m num rumo de 42°52'56"NE até encontrar o ponto 38, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,79m num rumo de 40°05'51"NE até encontrar o ponto 39, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 3,45m num rumo de 37°51'16"NE até encontrar o ponto 40, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 0,50m num rumo de 40°40'17"NE até encontrar o ponto 41, daí deflete a direita seguindo em curva de raio 4,41m e desenvolvimento de 4,31m até encontrar o ponto 21, confrontando nestas extensões com o sistema de recreio do loteamento Jardim Marília, daí deflete a esquerda seguindo em linha reta numa extensão de 14,87m num rumo de 47°25'15"NW até encontrar o ponto 1, início desta descrição, atravessando nesta extensão a Rua Ribeirão Preto, perfazendo uma área de 1.263,00 m<sup>2</sup>.



ITEM 6 – ÁREAS PARTICULARES (“C” E “D”) A SEREM RECEBIDAS, POR PERMUTA, PELAS ÁREAS “A” E “B”

III - A área “C” Matriculada sob nº 28.290 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº 01 da quadra “E” do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Sumaré; daí segue no sentido horário uma distância de 104,80 metros e rumo 34º31’00” NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 11,71 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Sumaré com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 19,21 metros e rumo 40º00’00” NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A); daí segue com as seguintes distâncias e rumos 87,43 metros e rumo 50º00’00” SE; 3,51 metros em curva à direita de raio 13,00 metros e 21,97 metros e rumo 34º31’00” SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,05 metros e rumo 52º58’13” SW, fazendo divisa com os lotes nº 18 e nº 01 da quadra “E” do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 5.756,42 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 250.480,67.

A área “D” Matriculada sob nº 28.289 no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº 01 da quadra “D” do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Rua Pirassununga; daí segue no sentido horário uma distância de 87,18 metros e rumo 19º34’00” NW, fazendo divisa e frente para a Rua Pirassununga; daí segue 11,74 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência da Rua Pirassununga com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 43,98 metros e rumo 40º00’00” NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 16,57 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Penápolis com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A); daí segue 96,55 metros e rumo 34º31’00” SE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Sumaré (GLEBA C1-A) e deflete à direita e segue até o ponto de início uma distância de 60,06 metros e rumo 52º58’13” SW, fazendo divisa com os lotes nº 26 e nº 01 da quadra “D” do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S.A., perfazendo uma área de 6.061,93 m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$ 263.774,41.



## ANEXO IV

### Rua Sumaré – Prolongamento

T

T

*[Handwritten mark]*



MEMORIAL DESCRITIVO

- PROLONGAMENTO DA RUA SUMARÉ -

Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra "E" do loteamento Jardim Eldorado e a Rua Sumaré, daí segue em linha reta numa extensão de 104,80m e rumo de 34°31'00"NW, daí deflete a direita e segue em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 11,71m, confrontando nestas extensões com a GLEBA C1-C (matrícula 28.290), daí deflete a esquerda atravessando a Rua Sumaré por uma extensão de 33,21m e rumo de 40°00'00"SW, confrontando com a Rua Penapolis, dá deflete a esquerda e segue em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 16,57m, daí deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 96,55m e rumo de 34°31'00"SE até encontrar com a divisa do lote nº26 da quadra "D" do Jardim Eldorado, confrontando nestas extensões com a GLEBA C1-B (matrícula 28.289), daí deflete a esquerda atravessando a Rua Sumaré numa extensão de 14,00m e rumo de 52°58'13"NE, encontrando a divisa do lote nº01 da quadra "E" do loteamento Jardim Eldorado, inicio desta descrição, confrontando nesta extensão com a Rua Sumaré, perfazendo uma área de 1.581,06 m<sup>2</sup>.



**ANEXO V**  
**PLANO DE ATENDIMENTO ECONÔMICO E**  
**SOCIAL**

0



**- OPERAÇÃO CONSORCIADA URBANA -**  
**REGIÃO SUDESTE**

**PLANO DE ATENDIMENTO ECONÔMICO E**  
**SOCIAL**



## ASPECTOS SOCIAIS E URBANOS:

A região abrangida pela Operação Urbana Sudeste é integrada pelos loteamentos:

- Jardim Marília;
- Jardim Cidade I, II, III e IV
- Jardim Eldorado;
- Residencial Laguna;
- Jardim Santa Marta I, II, III e IV;
- Jardim Nossa Senhora do Monte Serrat e CECAP II e III

A região em que estão inseridos os loteamentos acima citados teve sua urbanização originada após a implantação de um dos primeiros centros industriais da cidade e, atualmente caracteriza-se pela alta densidade demográfica, população em vulnerabilidade social e carência de espaços e serviços públicos. Tais características foram inseridas em razão da instalação dos primeiros loteamentos voltados a população de baixa-renda, bem como empreendimentos públicos de interesse social.

O processo de urbanização não dimensionado, além de restringir o espaço das empresas instaladas na região, foi marcado pela escolha de áreas públicas - advindas da aprovação de loteamentos - situadas a margem dos empreendimentos e em geral em áreas de péssima topografia.

Atualmente a população situada na região demanda por serviços públicos, notadamente de saúde, social e de recreação. A previsão para a região citada é de aumento de demanda, eis que os empreendimentos Laguna e Jardim Santa Marta (II, III e IV) estão em fase de implantação.



LOCAIS	Nº DE IMÓVEIS
Jardim da Cidade	1066
CECAP	581
Jardim Santa Marta I e II	565
Jardim Marília	810
Residencial Laguna	978
Jardim Santa Marta III e IV	1730
<b>TOTAL</b>	<b>5.730</b>

Estimativa de população (excluído os imóveis comerciais) a ser atingida pela Operação Urbana Consorciada - Região Sudeste: **25.785** pessoas, aplicando-se o índice 4,5 (pessoas por imóvel) ou, **31.515** se aplicado o índice 5,5 (pessoas por imóvel).

### **ASPECTOS ECONOMICOS:**

#### **- O crescimento da empresa Eucatex, situada na região:**

Os principais produtos desenvolvidos pela Eucatex são pisos, divisórias, telhas, painéis MDP, chapas de fibras de madeiras, substratos agrícolas, produtos minerais, tintas e vernizes, sendo que seus produtos são exportados para 40 países.

Para a produção de seus produtos a Eucatex conta com as seguintes unidades produtivas: Unidades Painéis e Pisos situada em Botucatu (SP), Eucatex Tintas e Vernizes e Unidade Chapas situadas em Salto (SP), e Unidade Agro em Paulínia (SP)



A Unidade Chapas, instalada na Rua Ribeirão Preto - Jardim Marília – Salto / SP conta com todas as edificações e atividades necessárias para o desenvolvimento das atividades fabris e infra-estrutura de apoio, locais de armazenamento e edificações administrativas.

A Unidade Chapas é a mais antiga da Eucatex, e possui 57 anos de existência, e desde sua fundação e vem evoluindo em estrutura. Atualmente, a Unidade Chapas conta com duas linhas produtivas que produzem cerca de 40 mil metros cúbicos de chapas duras de fibras de madeira de eucalipto por mês, proveniente de florestas adequadamente manejadas, e prensadas a quente por meio de um processo úmido que reativa os aglutinantes naturais da própria madeira e confere ao produto alta densidade.

Em virtude das novas tendências do mercado consumidor, a Eucatex constatou a necessidade de ampliação de sua produção de Chapas na Unidade em questão, através da implantação de um novo processo denominado THDF, ou seja, Chapa de Fibra de Alta Densidade. Este processo é desenvolvido em outras localidades do mundo e possui a grande vantagem de ser processado a seco, gerando assim menor quantidade de efluentes líquidos e conseqüentemente menor interferência no meio ambiente.

A nova linha (THDF) consumirá por mês aproximadamente 58.000 m<sup>3</sup> (considerando a linha rodando a uma velocidade de 1.500 mm/s e gerando uma produção de 850 m<sup>3</sup>/dia de espessura 2,5 mm), aumentando assim o consumo diário de toras de eucalipto de 1400 m<sup>3</sup> para 3.340 m<sup>3</sup>. Para a implantação da nova linha de THDF será utilizada a infra-estrutura já existente nas dependências produtivas.

O crescimento operacional da empresa independe de autorização municipal, na medida em que os licenciamentos, pela complexidade do empreendimento, são outorgados pelas autoridades estaduais e federais e, a empresa possui a área suficiente para a alteração de seu pátio de produção. Vale observar que o aumento se dará na produção e não nas instalações físicas.

Ocorre que o aumento de produção será precedido de aumento de demanda por matéria prima e, conseqüentemente, de maior fluxo de veículos para distribuição dos produtos e, tais fases gerarão impactos na cidade.

*[Handwritten signature]*



Assim, como forma de minimizar o impacto do crescimento da empresa, entendemos ser adequada a manutenção do pátio de toras e estocagem locado no início da linha produtiva e acoplado ao setor de entrada e saída de mercadorias.

O entorno imediato do atual pátio de recebimento e armazenamento de toras, é limitado em suas porções noroeste e sudeste pela infra-estrutura produtiva já instalada pela Eucatex e na porção sudoeste pela Av. Dos Trabalhadores e a sudeste, onde existe uma área pertencente à Prefeitura Municipal de Salto.

Referida área pública é um sistema de recreio que advém do recebimento do loteamento Jardim Marília e é delimitada entre a Av. Dos Trabalhadores, a linha férrea, a Rua Atibaia e Rua Ribeirão Preto e encontra-se subutilizada já que a única ocupação deste terreno é verificada na parte leste onde está instalado o Posto de Saúde Marília, o restante é ocupado prioritariamente por campos antrópicos, ou seja, vegetação desprovida de interesse. A área é cortada por uma linha de transmissão e possui topografia irregular, acidentada e com afloração rochosa em alguns pontos.

Estima-se que com a implantação da linha de THDF serão armazenados 49.000 m<sup>3</sup> de matéria-prima e, vale salientar que comumente ocorrem atrasos e contratempos na chegada de toras em decorrência de problemas gerados no transporte e também de intempéries, já que as fazendas possuem estradas de terra e ficam intransitáveis em épocas de chuva. Além disso, as fazendas ficam a um raio médio de 160 quilômetros da cidade de Salto.

Atualmente a empresa opera sua linha de maneira segura e impactando o mínimo possível a vizinhança que reside em seu entorno, porém, como em todo o processo produtivo, impactos acontecem e devem ser mitigados de forma a não causarem desconfortos à população de seu entorno.

### **POLUIÇÃO DO AR**

Este tipo poluição tem gerado diversos problemas nos grandes centros urbanos. A saúde do ser humano, por exemplo, é a mais afetada com a poluição. Doenças respiratórias como a bronquite, rinite alérgica, alergias e asma levam milhares de pessoas aos hospitais todos os anos. A poluição também prejudica os ecossistemas e o patrimônio histórico e cultural em geral.



Apesar da Eucatex já contar com um sistema de controle de poluição do ar, a nova tecnologia avança no sentido de gerar máquinas e combustíveis menos poluentes ou que não gerem poluição. É o caso da nova tecnologia aplicada à futura linha de produção, que tornará o entorno livre deste tipo de poluição.

### FLUXO DE VEÍCULOS

O conceito de transporte aplicado à indústria visa à movimentação segura de seus produtos e de matérias-primas, de maneira a não agregar valores ao produto final que é distribuído aos consumidores finais, e para que este objetivo seja alcançado de maneira plena e efetiva, a Eucatex conta com uma equipe que cuida da logística de transporte.

*“Logística é o processo de planejar, implementar, e controlar de maneira eficiente o fluxo e a armazenagem de produtos, bem como os serviços e informações associados, cobrindo desde o ponto de origem até o ponto de consumo, com o objetivo de atender aos requisitos do consumidor*

Atualmente a Eucatex recebe seus caminhões transportadores pelas vias locais, causando certo impacto no trânsito local. A implantação da nova linha de produção vai implicar em aumento de tráfego às vias locais trazendo muito desconforto no trânsito no entorno da fábrica. Esse aumento provocará um estrangulamento nas vias de acesso ao local em função da movimentação e no estacionamento destes veículos.

Além do impacto que trará a maior movimentação destes tipos de veículos, outros impactos não menos importantes advindos deste aumento de movimentação, dizem respeito à poluição sonora e de movimentação de pessoas nos locais onde estes veículos estarão estacionados, com a criação de pontos de comercialização irregular dos mais variados produtos, além da proliferação de prostituição, como é verificado em locais onde é grande a movimentação de caminhões.



A vista de tal prognóstico, o Município propõe a modernização do sistema viário local para que se elimine a possibilidade de ocorrências como as citadas, bem como impedir e restringir o fluxo dos veículos nas vias públicas adjacentes, mantendo-os no interior da empresa, cuja área seria ampliada, com a inclusão de pequeno trecho da Rua Ribeirão Preto e parte do sistema de lazer.

Estes impactos serão minimizados e até mesmo eliminados, com a modernização do sistema viário que se pretende implantar no entorno da indústria, o que trará mais segurança e controle do tráfego de veículos e de pessoas estranhas ao processo produtivo da Eucatex.

Diante disto, para a implantação deste novo sistema viário será necessária a alteração de um pequeno trecho viário da Rua Ribeirão Preto, situado entre a Av. Dos Trabalhadores e a Rua Atibaia.

Essa medida deverá dar melhor qualidade de vida à população que vive no entorno da fábrica, aumentando inclusive o valor venal de suas moradias, uma vez que será disciplinado o tráfego de veículos, a poluição sonora diminuirá, a circulação de pessoas mal intencionadas deixará de transitar no local e diminuirá sensivelmente o barulho causado pelo constante tráfego de veículos.

Em nosso País, a indústria tem um peso muito relevante no que toca ao crescimento econômico, principalmente porque dela depende toda a produção de bens (primários e secundários, entendendo-se por bens primários os que se destinam a satisfazer as necessidades básicas do consumidor).

### DRENAGEM URBANA

Atualmente o sistema drenagem pluvial desta micro-bacia encontra-se deficiente e sobrecarregado, uma vez que toda a demanda é encaminhada para a rede de servidão da Prefeitura Municipal de Salto e que atravessa as dependências da fábrica da Eucatex. A atual rede não possui capacidade de suporte para escoar livremente todo este fluxo, ocasionado em dias de maiores índices pluviométricos diversos prejuízos como alagamentos, erosões, assoreamentos, além de interferências negativas para o desenvolvimento das atividades produtivas e de trânsito da região em geral.



Desta forma, a rede deverá ser redimensionada propiciando melhores condições tanto para o desenvolvimento das atividades da Eucatex, como para a população do entorno.

De maneira geral, a crescente preocupação com a melhor qualidade do meio ambiente seja por força da legislação ou pela conscientização da população, faz com que surjam novas técnicas que auxiliem as empresas a participarem ativamente da construção de um modelo de produção ambientalmente sustentável e economicamente viável.

Diante do exposto, é possível constatar que a implantação do pátio de recebimento e estocagem de toras vem ao encontro da necessidade do mercado consumidor que está em expansão, e mais do que isto, a ampliação deve-se, prioritariamente, ao destaque que a Eucatex tem conquistado perante aos consumidores internos e externos, e tudo isto em consequência do elevado controle de qualidade inserido dentro de um Sistema de Gestão Empresarial que abrange todos os aspectos do ciclo do produto, ou seja, desde o plantio até a entrega ao consumidor final.

Além de atender às novas necessidades do mercado consumidor, a ampliação pretendida propiciará também:

- Geração de empregos;
- Melhoria de acesso e aspectos logísticos da empresa;
- Melhoria do atual sistema de drenagem;
- Aumento na arrecadação de impostos.

Por fim, verifica-se que a ampliação pretendida pela Eucatex é plenamente justificável e viável, já que a mesma será realizada com os mesmos princípios já incorporados pela empresa que consiste na inovação e aperfeiçoamento constante de sua produção, dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável de negócio.

9



**DO INTERESSE PÚBLICO:**

A região Sudeste, como acima apresentado, está em franco e objetivo crescimento, sendo que em sua área central é densamente habitada, especialmente por terrenos que em média têm área de 187m<sup>2</sup> (cento e oitenta e sete metros quadrados), neles residindo famílias compostas por cinco ou mais membros.

As áreas públicas existentes não estão localizadas na região com maior densidade demográfica e com maior necessidade de serviços sociais. A exceção de uma pequena área institucional, insuficiente para alocar os equipamentos necessários (possui pouco mais de mil metros quadrados).

Diante do crescimento da empresa Eucatex, da necessidade de alteração do traçado de vias públicas e de implantar preciso regramento do trânsito na região aliada à deficiência de áreas públicas situadas na área central da região e da premente necessidade de se instalar equipamentos sociais, propõe o Município reurbanizar toda a região de impacto, sanando deficiências decorrentes da ausência de projetos urbanísticos para a região, garantindo adequado meio ambiente para a população e exigindo da empresa uma contraprestação, qual seja, receber a área pública em troca de outra, melhor situada e com adequada topografia.

Mister destacar que tradicionalmente há defesa do meio físico natural, constituído pela flora e fauna, pela biosfera e seus componentes (solo, rios, lagos, oceanos, ar atmosférico e o clima). Todavia, a expressão “*meio ambiente*” não se restringe às condições naturais.

A Constituição Federal prevê três formas de meio ambiente: o *cultural* (*por ex.* patrimônio histórico - art. 216); o do *trabalho*, caracterizado pelas condições que envolvem as atividades laborais (art. 200, VIII); e o *artificial*, integrado pelo espaço urbano construído (arts. 182 e 225).

A cidade, na seara urbanística, deve oferecer para a coletividade: *habitação, trabalho, circulação* no espaço urbano e *recreação* do corpo e do espírito.



O Município se refere à coletividade, ou seja, proprietários, moradores, trabalhadores, comerciantes, migrantes e transeuntes, que utilizam um mesmo espaço territorial: a cidade.

As cidades, dentre as quais Salto não se exclui, não receberam a adequada atenção de seus governantes quanto a seu planejamento. E tal situação gerou crescimento desordenado.

Como solução adequada às modificações pretendidas, propomos a realização da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – REGIÃO SUDESTE.

Com efeito, a região atingida pela operação consorciada proposta é exemplo clássico, conquanto os Administradores permitiram que ao lado de um centro industrial instalado fossem erigidos loteamentos. E mais, em tais parcelamentos não houve a correta escolha das áreas públicas, tendo sido outorgado ao Município área acidentada, rochosa e com restrições legais, conquanto por ela passa um linha de alta tensão e há a área de domínio da FEPASA. **Ora não precisa ser especialista para se concluir que referida área é imprestável ao fim a que se destinava!** Na verdade, o Município ao aprovar o recebimento desta área, restou por receber áreas inúteis ao loteador, contudo tal ato ocorreu na década de 1970.

Não bastante, em tal área, recebida como sistema de recreio, foi implantado um posto de saúde, afrontada, portanto, sua destinação original. Mas a maior característica da região é o distanciamento da referida área pára com a região com maior densidade demográfica.

A região do Jardim Marília tem, em sua região baixa (frente da área pública) 70 (setenta) imóveis, numa área de aproximadamente 25.740,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil setecentos e quarenta metros quadrados), contudo, na região alta do Jardim Marília temos 740 (setecentos e quarenta) imóveis, numa área de 285.800,00 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta mil e oitocentos metros quadrados). Como se vê, a média de ocupação na região alta é muito maior.

Mas não é só, a fim de viabilizar a implantação do projeto “MINHA CASA MINHA VIDA”, destinado a população com renda **de até 3 (três) salários mínimos**, necessário declarar parte da região devidamente identificada no anexo VI, como ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL e, a fim de garantir menor custo dos imóveis que ali serão erigidos. Esclarecemos que o



menor valor dos imóveis advém da mitigação de algumas normas urbanísticas (como por exemplo, área de recreação e estacionamento), que serão compensadas pelo Município.

Com efeito, se de um lado poderá haver redução de área de recreio em edifícios multifamiliares ou de áreas públicas em loteamentos, haverá efetiva compensação pelo Município, possibilitando, com garantias, que na área a ser permutada haja a implementação de um equipamento de atendimento social (Centro de Referência da Assistência Social - CRAS), praça para recreação e lazer da população dotada de campo de futebol e área de estacionamento, com a edificação de uma nova Unidade de Saúde, no novo padrão municipal, ou seja, com a instalação da Clínica de Saúde Região Sudeste, bem como a edificação de novas unidades de educação (infantil e ciclo básico).

A edificação do CRAS na parte central da região possibilitará a implementação de programas sociais com maior permeabilidade, levando as políticas públicas para a população que efetivamente delas necessita e integrando-a as medidas protetivas e de valorização. Este equipamento é destinado à prestação de serviços e programas socioassistenciais de proteção social básica às famílias e indivíduos, à articulação destes serviços no seu território de abrangência e uma atuação intersetorial na perspectiva de potencializar a proteção social. Suas principais atividades são ações relativas à acolhida, informação e orientação, inserção em serviços da assistência social, tais como socioeducativos e de convivência, encaminhamentos a outras políticas, promoção de acesso à renda e, especialmente, acompanhamento sociofamiliar, tendo como principal objetivo fortalecer o protagonismo e a autonomia das famílias e comunidades que vivem em seu entorno.

A região Sudeste também necessita da implantação de novas unidades de Educação, ampliando o número de vagas nas unidades de educação infantil e ciclo básico.

Além da edificação das novas unidades, a operação possibilitará a ampliação da unidade existente no CECAP, além de incorporar a unidade de saúde lá existente, que se apresenta inadequada a sua atual finalidade, será desativada com a operação da nova Clínica (a ser edificada em área próxima) – anexo VII.



As novas unidades, todas situadas em áreas centralizadas, além de suportarem a demanda existente e a prevista para os próximos anos, trarão maior conforto e bem estar à população da região, na medida em que diminuirá, sobremaneira, o deslocamento.

Atualmente há 98 (noventa e oito) crianças aguardando vagas em creche e 365 (trezentos e sessenta e cinco) crianças que se deslocam da região para serem atendidas em outras regiões.

Os investimentos propostos sanarão a demanda por vagas em creches e proporcionarão mais qualidade de vidas as famílias, pois as crianças não precisarão utilizar transporte coletivo para se deslocar até suas escolas.

### DO NOVO TRAÇADO VIÁRIO

Em suma, o novo traçado viário, além do já exposto no item que trata do prolongamento da Rua Sorocaba, visa executar as diretrizes e objetivos propostos no Plano Diretor, implantando o sistema viário radial (art. 10, IV do PD).

O novo traçado trará benefícios diretos à população da região, pois possibilitará fácil e rápido acesso aos locais de trabalho e lazer.

O Plano Diretor planejou a nova cidade, contudo compete-nos executá-lo. O planejamento possui seus métodos, mas o real deve ser considerado acima de tudo!

Como já exposto, a região Sudeste, a vista dos loteamentos aprovados na região, irá receber grande fluxo de pessoas, portanto deverá crescer ordenadamente.

Busca-se também com esta lei, executar as previsões do Plano Diretor para oferecer a garantia de uma cidade sustentável, assegurando o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, infra-estrutura, transporte, serviços públicos e lazer.

*f*



**ANEXO VI**  
**ZONA DE INTERESSE SOCIAL**



**Zona de interesse social**

**Matriculada sob nº 42.621** No Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto a Gleba C1-D1 e o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); Daí segue 96,27 metros e rumo 40°00'00" NE, fazendo divisa e frente com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí deflete à direita e segue 157,22 metros e rumo 50°06'26" SE, fazendo divisa com a propriedade da EBE-Empresa Bandeirante de Energia S/A; daí deflete a direita e segue uma distância de 99,11 metros e rumo de 52°58'13"SW, fazendo divisa com o Sistema de Lazer do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S/A e deflete à direita e segue até o ponto de início, fazendo divisa com a Gleba C1-D1 Remanescente com uma distância de 134,97 metros e rumo de 50°00'00" NW, encerrando-se a área de 14.085,60 m<sup>2</sup>.

**Matriculada sob nº 42.620** no Registro de Imóveis Comarca de Salto/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se junto ao lote nº01 da quadra F do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S/A e a Rua Várzea Paulista; daí segue no sentido horário com as seguintes distâncias e rumos; 21,36 metros e rumo 34°31'00" NW; 7,30 metros em curva à esquerda de raio 27,00 metros e 87,43 metros e rumo de 50°00'00"NW, fazendo divisa e frente para o prolongamento da Rua Várzea Paulista (GLEBA C1-A; daí segue 14,14 metros em curva à direita de raio 9,00 metros na confluência do prolongamento da Rua Várzea Paulista com o prolongamento Penápolis (GLEBA C1-A); daí segue 31,00 metros e rumo de 40°00'00" NE, fazendo divisa com o prolongamento da Rua Penápolis (GLEBA C1-A); daí deflete à direita e segue 134,97 metros e rumo 50°00'00"SE, fazendo divisa com a Gleba C1-D-Remanescente e deflete à direita e segue até o ponto de início numa distância de 47,90 metros e rumo 52°58'13"SW, fazendo divisa com o Sistema de Lazer e os lotes nºs 11, 10, 09 e 01 da quadra F do loteamento denominado Jardim Eldorado de propriedade da Granova Empreendimentos Imobiliários S/A, encerrando-se a área de 5.282,75 m<sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*

“Doe órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas.”



**ANEXO VII**  
**PROGRAMA DE INVESTIMENTOS**

*[Handwritten mark]*



**PROGRAMA DE INVESTIMENTOS\***

\* Todos os valores tem por referência os índices e preços praticados em novembro/2009.

**I – Pavimentação, drenagem e sinalização Viária da Avenida Japão, Rua Ribeirão Preto e Rua Sorocaba.**

O processo encontra-se em fase de aprovação final do Projeto Básico.

**Área de construção: 24.657,20 m<sup>2</sup>**

Estimativa de custo - R\$ 5.200.000,00  
Estimativa para início das obras - Junho/2010  
Estimativa para término\* - Julho/2011

\* A obra será entregue em etapas, o prazo acima é estimado para a entrega total.

**II – Abertura, pavimentação, drenagem e sinalização viária de avenida ligando a Avenida Hilário Ferrari a Rua Japão e Ribeirão Preto – Região Sudeste – Guarujá.**

O processo encontra-se em fase de levantamento e execução do Projeto Básico.

**Área de construção: 18.337,00 m<sup>2</sup>**

Estimativa de custo - R\$ 10.000.000,00  
Estimativa para início das obras - Julho/2011  
Estimativa para término\* - Setembro/2015

\* A obra será entregue em etapas, o prazo acima é estimado para a entrega total.

**III- Construção de Clínica de Saúde – Região Sudeste**

O processo encontra-se em fase de aprovação final do Projeto Básico.

**Área de construção: 1.000 m<sup>2</sup>**  
Estimativa de custo (obras) - R\$ 1.500.000,00  
Estimativa de custos (equipamentos) - R\$ 1.000.000,00  
Estimativa para início das obras - Junho/2010  
Estimativa para término - Junho/2012

**TOTAL - R\$ 2.500.000,00**



#### IV - Construção de CRAS e nova área de recreação

O processo encontra-se em fase de elaboração do Projeto Básico.

<b>Área de construção:</b>	<b>450 m2</b>
Estimativa de custo (obras) -	R\$ 600.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 300.000,00
Estimativa para início das obras -	Janeiro/2011
Estimativa para término -	Junho/2012
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 900.000,00</b>

#### V - Construção de Praça Esportiva e de Recreação

O processo encontra-se em fase de elaboração do Projeto Básico.

<b>Área:</b>	<b>14.319,00m2</b>
Estimativa de custo (obras) -	R\$ 450.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 60.000,00
Estimativa para início das obras -	Outubro/2010
Estimativa para término -	Junho/2012
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 510.000,00</b>

**OBSERVAÇÃO: O campo de futebol oficial com arquibancadas, contrapartida do Grupo Eucatex, é orçado em R\$220.000,00.**

#### VI - Construção de unidade de educação infantil (creche) no loteamento Santa Marta:

O processo encontra-se em fase de elaboração do Projeto Básico.

<b>Área:</b>	<b>1.100 m2</b>
Estimativa de custo (obras) -	R\$ 1.500.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 600.000,00
Estimativa para início das obras -	Julho/2010
Estimativa para término -	Junho/2011
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 2.100.000,00</b>



**VII – Construção de unidade de educação CEMUS no Jd. Cidade.**

O processo encontra-se em fase de aprovação do Projeto Básico.

<b>Área:</b>	<b>2.423,70 m2</b>
Estimativa de custo (obras) -	R\$ 3.700.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 1.000.000,00
Estimativa para início das obras -	Junho/2011
Estimativa para término -	Maio/2014
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 4.700.000,00</b>

**VIII – Construção de unidade de educação CEMUS no CECAP**

O processo encontra-se em elaboração do Projeto Básico.

<b>Área:</b>	<b>1200 m2</b>
Estimativa de custo (obras) -	R\$ 1.000.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 400.000,00
Estimativa para início das obras -	Julho/2012
Estimativa para término -	Junho/2013
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 1.400.000,00</b>

**IX – Reforma e adaptação de nova unidade de educação (CEMUS), por comodato, no imóvel de propriedade da Treibacher Schleifmittel Brasil Ltda.**

O processo encontra-se em fase de elaboração do Projeto Básico.

Estimativa de custo (obras) -	R\$ 500.000,00
Estimativa de custos (equipamentos) -	R\$ 300.000,00
Estimativa para início das obras -	Fevereiro/2013
Estimativa para término -	Janeiro/2014
<b>TOTAL -</b>	<b>R\$ 800.000,00</b>

**TOTAL INVESTIMENTO –**

**R\$ 28.110.000,00**

**Os prazos acima estabelecidos podem ser prorrogados ou antecipados em doze meses.**