Governo do Município de Buritama
Paço Municipal "Nésio Cardoso"
CNPJ 44.435.121/0001-31

Ofício nº 187/2022-GP

Buritama, 21 de novembro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor,
Carlos Alberto dos Santos
Presidente da Câmara Municipal Buritama/SP

Ref. Requerimento nº 63/22

Em atenção ao requerimento em epigrafe, de autoria do Vereador Anízio Antonio da Silva, encaminhamos documentação fornecida pelo Departamento Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

Atenciosamente

RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

BURITAMA 05/12/22
Anízio Antonio da Silva

CAMARA MUNICIPAL BURITAMA-"TODO PODER EMANA DO POVO"
-01-Dez-2022-16:14-000346-1/2

PROTOCOLO GERAL 346/2022
Data: 01/12/2022 - Horário: 16:21
Administrativo

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP.
email: secretaria@buritama.sp.gov.br

Ilmº Senhor Prefeito Municipal de Buritama SP.

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS COPACABANA LTDA, CNPJ 09.166.683/0001-26, neste ato representado pelo seu socio proprietário, **João Antônio dos Santos**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº. 004.699.068-20, RG nº.11.951.827 (SP), residente na Rua Rui Barbosa, 1277, Centro, Buritama, SP, Centro, nesta cidade de Buritama SP, sócio proprietário da **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS COPACABANA LTDA**, Estabelecida na Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira, distante 6.016,50 metros, proprietário do imóvel objeto da **Matrícula 10.061**, com a **área superficial de 2.193,60m2**, situado em zona de expansão urbana 02, com frente para a **AVENIDA ANTONIO ANTÔNIO ALVES TEIXEIRA,** distante 6.016,50 metros da sede do pela Avenida Antônio Alves Teixeira, pretendendo Fracionar o referido imóvel em 04 áreas distintas conforme planta e Memorial Descritivo em anexo vem mui respeitosamente até Vossa Senhoria requerer do setor competente a aprovação do projeto em anexo e expedição de Certidão Negativa com valor venal e cadastro individual de cada área.

Informo ainda que o imóvel acima a ser fracionado conta com Rede de água instalado individualmente para cada lote, Instalação de Energia Elétrica conforme códigos de ligações ao consumidor sob número 44009380, 44010729,44085346 e 43969176, da Companhia Concessionaria.

Termos em que,
P. e espera Deferimento.

Buritama, aos 16 dias do mês de junho de 2021.

João Antônio dos Santos
Sócio proprietário
Requerente

MEMORIAL DESCRITIVO

Título **LEVANTAMENTO DE ÁREA EM EXPANSÃO URBANA 02**
Origem: **MATRÌCULA 10.061**
Finalidade: **FRACIONAMENTO**
Local: **AVENIDA ANTONIO ALVES TEIXEIRA,** (antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira, (Distante (6) Quilômetros + 16,50 metros da sede do município)
Município: **BURITAMA-SP.**
Proprietária: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COPACABANA LTDA**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "01"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (560,26m2)** quinhentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, (antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) lado ímpar desta, distante **(6) Quilômetros + 31,50m)** seis Quilômetros + 31,50 metros da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a margem esquerda da referida Avenida, na divisa do imóvel do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, Matricula 18.512, daí segue com **azimute 184º53'33"** na distância de **(38,753m)** trinta e oito metros e setenta e cinco centímetros e três milímetros, confrontando com Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, Matricula 18.512 até um ponto junto a cota 358m, daí deflete a direita e segue pela **cota 358** metros do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01) com **azimute 281º55'20"** segue por uma distância de **(11,415m)** onze metros e quarenta e um centímetros e cinco milímetros até um ponto, daí segue ainda pela **conta 358m** do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283º39'08"** por uma distância de **(3,84m)** três metros e oitenta e quatro centímetros até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(36,00m)** trinta e seis metros confrontando com a **Área 02** de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda até um ponto junto a cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira,(antiga estrada vicinal Antônio Alves Teixeira), daí deflete a direita e segue margeando a cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira com **Azimute 93º11'32"** por uma distância de **(15,00m)** quinze metros, até o ponto inicial desta descrição, **Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "02"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (520,85m2)** quinhentos e vinte metros e oitenta e cinco decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, (antiga estrada vicinal Antônio Alves Teixeira) lado ímpar desta, distante **(6) Quilômetros + 46,50 metros)** da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto da cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, no lado ímpar, desta e distante 15,00 metros da divisa do imóvel da Matricula 18.512,de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, daí segue por uma distância **(36,00m)** trinta e seis metros confrontando com a **área 01**, de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida cota 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283º39'08"** na distância de **(15,22m)** quinze metros vinte e dois centímetros até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(33,45m)** trinta e três metros e quarenta e

Márc
DIRI
ENGENHA
ENGENH

cinco centímetros confrontando com a **área 03** de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda até um ponto, junto a cerca de divisa em sua margem esquerda da Avenida Antônio Alves Teixeira, (antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) daí deflete a direita e segue por uma distância de **15,00m** quinze metros com **Azimute 93°11'32"** até o ponto inicial dessa descrição: **Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "03"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (510,32m2)** quinhentos e dez metros e trinta e dois centímetros, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, (Antiga Estrada Vicinal (Antônio Alves Teixeira), lado ímpar desta, distante **(6) Quilômetros + 46,50 metros** da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a margem esquerda da referida Avenida Antônio Alves Teixeira,(antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira), e distante 30,00 metros da divisa do imóvel da Matricula 18.512,.de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, daí segue por uma distância **(33,45m)** trinta e três metros e quarenta e cinco centímetros confrontando com a **área 02**, de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01, com Azimute **283°39'08"** na distância de **(16,13m)** dezesseis metros e treze centímetros, até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(30,70m)** trinta metros e setenta centímetros confrontando com a **área 04** de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, até um ponto, junto a cerca de divisa, em sua margem esquerda da Avenida Antônio Alves Teixeira, (Antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) aí deflete a direita e segue margeando à cerca junto a Avenida Antônio Alves Teixeira por uma distância de **15,90m** quinze metros e noventa centímetros com **Azimute 93°11'32"** até o ponto inicial dessa descrição: **Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "04"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (602,17m2)** seiscentos e dois metros e dezessete decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, (Antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) lado ímpar desta, distante **(6) seis Quilômetros + 62,24 metros**, da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a cerca da divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, (Antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) e distante (45,90m) quarenta e cinco metros e noventa centímetros da divisa do imóvel da Matricula 18.512,.de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, daí segue por uma distância **(30,70m)** trinta metros e setenta centímetros confrontando com a **área 03**, de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283°39'08"** na distância de **(20,402m)** vinte metros, quarenta centímetros e dois milímetros até o Marco 05,cravado na cota 358m, do Reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava , AES TIETE (NA TD Nº 01); daí deflete a direita confrontando com Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda (Matricula 8.496), atravessando a entre a cota 359m e segue com Azimute 3°39'32", por uma distância de **(26,911m)** vinte e seis metros, noventa e um centímetros e um milímetro, até encontrar o marco 01, junto a cerca da divisa da Avenida

Márc
DIR
ENGENHA
ENGEN

Antônio Alves Teixeira (antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira), daí deflete a direita e segue confrontando com a referida Avenida Antônio Alves Teixeira, (Antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) por uma distância de **(20,981 m)** vinte metros, noventa e oito centímetros e um milímetro com **Azimute 93º11'32"** até o ponto inicial dessa descrição.
Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda

Buritama, aos 28 dias do mês de maio de 2.021.

Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda
CNPJ (MF) 09.166.683/0001-26

Bianca dos Santos Ribeiro
Arquiteta Urbanista
CAU A1282662

21 JUN. 2021

Márcia Martins
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE
ENGENHARIA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA 5069490433

PREFEITURA MUNICIPAL
BURITAMA - EST. SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO ANUENCIA

Sonia Maria da Silva Dias, viúva, portadora da cédula de identidade número 19.626.172 (SSPSP), CPF:06.475.67-13, residente no Porto Odisseia, neste município e comarca de Buritama, proprietária do imóvel objeto de expansão urbana 02, distante aproximadamente 06 Quilômetros da sede do município. de Buritama, pela Avenida Antônio Alves Teixeira, Declaro que tenho conhecimento e minha anuência da implantação de dois padrões de energia elétrica e acesso ao proprietário para manutenção dos mesmo e funcionário da Companhia Concessionaria para fazer leitura de consumo de energia nas áreas "A, B, C, e D", de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, cujo padrões estão implantados dentro do imóvel de minha propriedade com denominação de **PORTO ODISSEIA.**

Buritama, aos 08 dias do mês de abril de 2021.

TABELIÃO BURITAMA SP

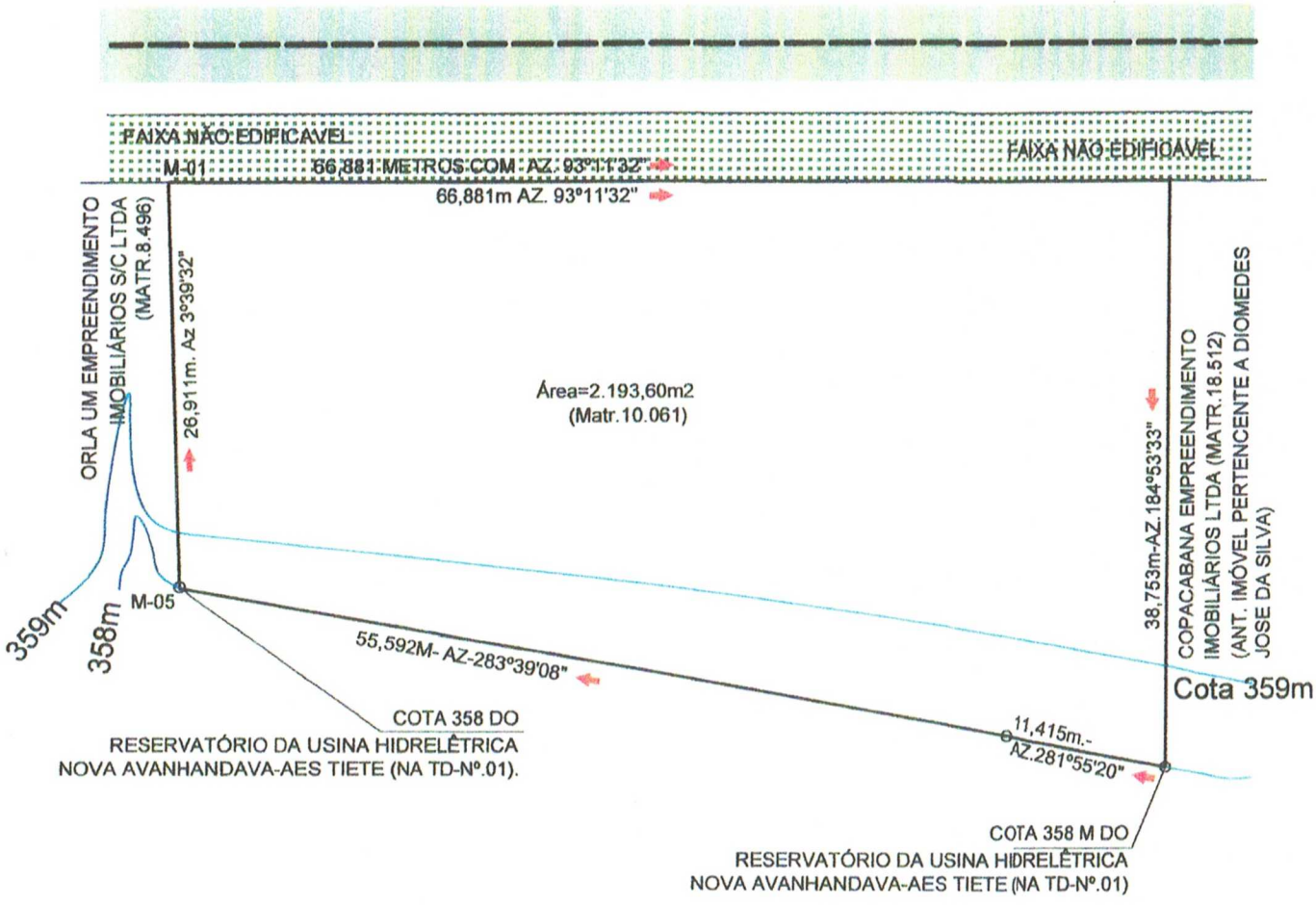
Sonia Maria da Silva Dias
RG: 19.626.172 (SSPSP)
CPF:068.475.678-13

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE BURITAMA - SP
ALEXANDRE CARUZO
Reconheço por semelhança(s) firma(s) de SONIA MARIA DA SILVA DIAS. Não é. Buritama-SP, 08 de maio de 2021. Em test. da verdade.
HILSON APARECIDO LOURENÇO - ESCREVENTE
Sel: 1505385-AM5047-1GX2766C34 Unitário: R$ 6,87 Totais R$ 6,87.
125828
FIRMA 1
S10160AA0052511

Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda
CNPJ:09.166.683/0001-26
Proprietário do imóvel

SP 461 <<AVENIDA ANTONIO ALVES TEIXEIRA >> BURITAMA (LEI MUNIC.2013).

(anteriormente Estrada Vicinal "Antonio Alves Teixeira)



SITUAÇÃO ATUAL - FL 1/2

CROQUI DEMONSTRATIVO - MATR.10.061

Titulo: FRACIONAMENTO DE IMÓVEL EM EXPANSÃO URBANA 02

Local: AVENIDA ANTONIO ALVES TEIXEIRA

(Antiga Estrada Vicinal "Antônio Alves Teixeira") a uma distancia (6.016,50) metros da sede do municipio de Buritama-SP.

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS COPACABANA LTDA

Proprietário:

09.166.683/0001-26

CNPJ(MF)

MATRÍCULA 10.061

Área a ser Fracionada.....2.193,60m2

DATA / MARÇO DE 2021

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS
COPACABANA LTDA

BIANCA DOS SANTOS RIBEIRO
ARQUITETA URBANISTA
CAU A1282662
RRT Nº9710489

PROTOCOLO GERAL 346/2022
Data: 01/2/2022 - Horário: 16:21
Administrativo

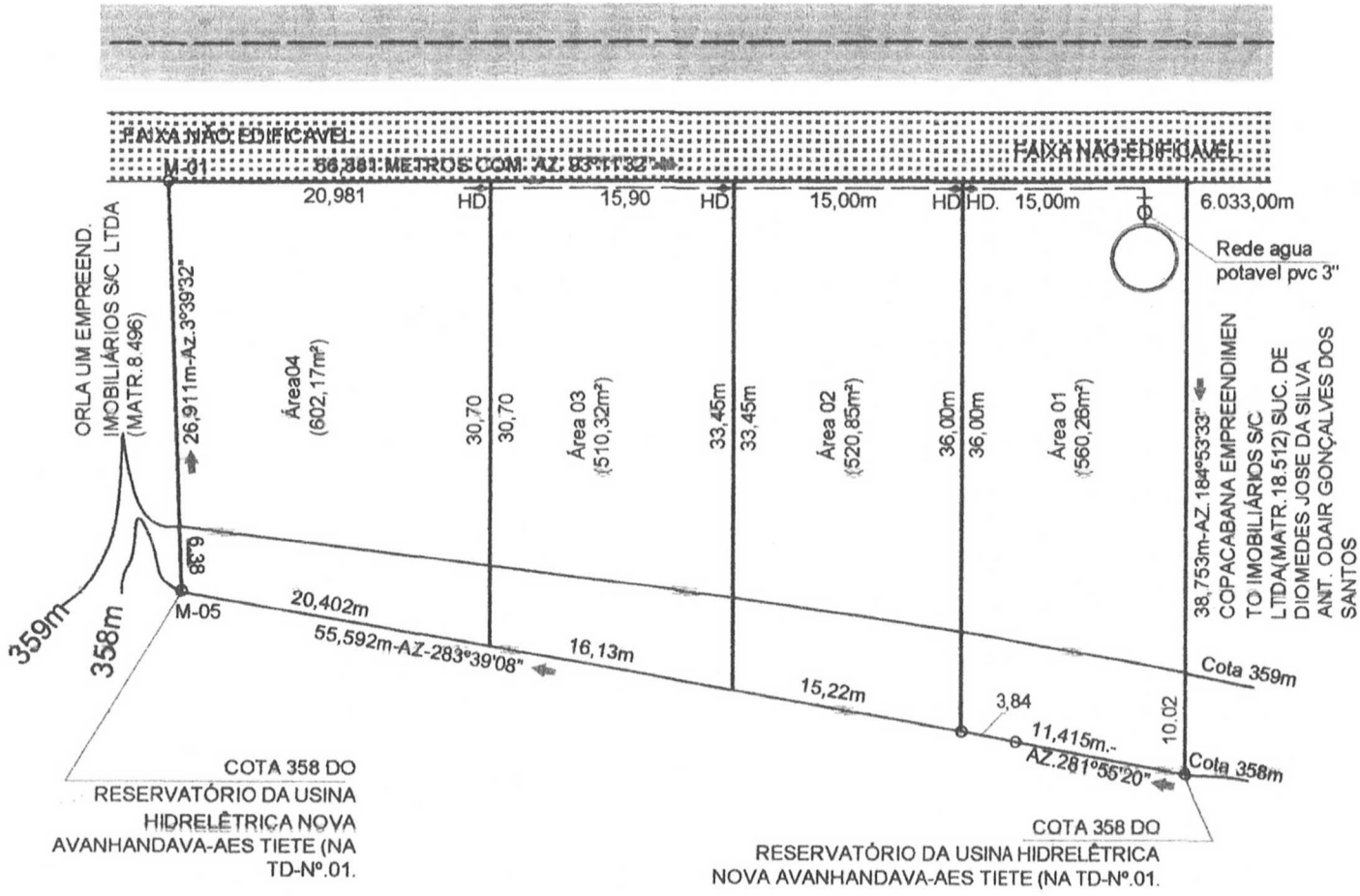
PREFEITURA MUNICIPAL BURITAMA ESTADO DE SÃO PAULO

21 JUN. 2021

Márcia Martins
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE
ENGENHARIA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA 5069490433

SP 461 <<AVENIDA ANTONIO ALVES TEIXEIRA >> BURITAMA (LEI MUNIC.2013).

(anteriormente Estrada Vicinal "Antonio Alves Teixeira)



SITUAÇÃO PRETENDIDA - FL 2/2

CROQUI DEMONSTRATIVO - MATR.10.061

Folha 2/2 = Situação Pretendida
Folha 1/2= Situação Atual

Local: AVENIDA ANTONIO ALVES TEIXEIRA

(antiga estrada Vicinal "Antônio Alves Teixeira") a uma distância de 6.033,00 metros da sede do municipio de Buritama-SP.

EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS COPACABANA LTDA

Proprietário:

09.166.683/0001-26

CNPJ(MF)

Áreas Área....01.....560,26m² - Área....02.....520,85m²
Área....03.....510,32m² - Área....04.....602,17m²

Data/agosto de 2021

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS COPACABANA LTDA

BIANCA DOS SANTOS RIBEIRO
ARQUITETA URBANISTA
CAU A1282662
RRT nº9710489

Márcia Martins
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA 5069490433

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS) — MATRÍCULA -10.061- — REGISTRO GERAL — FICHA -001-

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 18 de dezembro de 2.006

Imóvel: Um imóvel urbano, situado em zona de expansão urbana nº 02 (dois), sem benfeitorias, com a área superficial de 2.193,60m² (dois mil cento e noventa e três metros e sessenta decímetros quadrados), situado com frente para a **"Estrada Vicinal Antonio Alves Teixeira"**, lado ímpar desta, neste município e comarca de **Buritama**, Estado de São Paulo, localizado a uma distância aproximada de 06 (seis) quilômetros da sede deste município, dentro do seguinte roteiro: tem inicio no marco 05, cravado na cota 358,00 metros, do Reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava - AES TIETE (NA TD-N.º 01); daí segue confrontando com ORLA UM-Empreendimento Imobiliários S/C Ltda. (Matrícula 8496), atravessando a entre cotas 359,00m, com azimute 03°39'32", na distância de 26,911m (vinte e seis metros noventa e um centímetros e um milímetro), até o marco 01; daí deflete à direita e segue pela cerca da Estrada Vicinal Antonio Alves Teixeira (Prefeitura Municipal de Buritama), com azimute 93°11'32", na distância de 66,881m (sessenta e seis metros oitenta e oito centímetros e um milímetro) até um ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com Diomedes José Dias (sucessor de Odair Gonçalves dos Santos - área desmembrada), com azimute 184°53'33", na distância de 38,753 m (trinta e oito metros setenta e cinco centímetros e três milímetros), até um ponto; daí deflete à direita e segue pela cota 358,00 metros do Reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava AES TIETE (NA-TD-N.º 01), com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute 281°55'20" = 11,415m (onze metros quarenta e um centímetros e cinco milímetros); azimute 283°39'08" = 55,592m (cinquenta e cinco metros ciquenta e nove centímetros e dois milímetros) até o marco 05, onde teve início o presente roteiro; cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Buritama, sob n.º **890720 01 0045 01**:-**Proprietário**:- **ODAIR GONÇALVES DOS SANTOS**, CI-RG. 7.398.495-SSP/SP, CPF 407 533 368-04, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, 1.005. **Titulo Aquisitivo**:- Matricula nº 9.640, datada de 08 de setembro de 2.005, deste Oficial de Registro de Imóveis. A presente matrícula é aberta em face fracionamento aprovado junto a Prefeitura Municipal de Buritama em 25 de setembro de 2.006, e junto a CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, conforme Certificado Nº 13000447, datado de 21 de setembro de 2.006. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de dezembro de 2.006.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.01/M.10.061.- "Servidão". Buritama, 18 de dezembro de 2.006. "Certifico e dou fé que, sobre uma faixa de terras do imóvel objeto desta matrícula, localizada entre as cotas 358 e 359,0m – acima do nível do mar, encontra-se instituído em favor da CESP – Companhia Energética de São Paulo, CNPJ(MF), sob nº 60.933.603/0001-78, servidão em caráter perpétuo, que constitui faixa de segurança destinada a abrigar enchentes de recorrência decamilenar, face a formação da bacia de acumulação de águas da Usina Hidrelétrica de Nova Avanhandava, Averbadas sob nºs 01/Matricula nº 9.640, e 01/Matricula nº 8.465, objeto do Registro nº 16/Matrícula nº 00334, deste Oficial de Registro de Imóveis". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de dezembro de 2.006.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.02/M.10.061.- "Servidão". Buritama, 18 de dezembro de 2.006. "Certifico e dou fé que, sobre uma faixa de terras do imóvel objeto desta matrícula, localizada entre as

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

cotas 358 e 359,0m – acima do nível do mar, encontra-se instituído em favor da CESP – Companhia Energética de São Paulo, CNPJ(MF), sob nº 60.933.603/0001-78, servidão em caráter perpétuo, que constitui faixa de segurança destinada a abrigar enchentes de recorrência decamilenar, face a formação da bacia de acumulação de águas da Usina Hidrelétrica de Nova Avanhandava, Averbadas sob nºs 02/Matricula nº 9.640, 01/Matricula nº 8.497, e 01/Matricula nº 9.313, todas objeto do Registro nº 04/Matrícula nº 00645, deste Oficial de Registro de Imóveis". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de dezembro de 2.006.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

R.03/M.10.061:- "Venda e Compra". Buritama, 18 de dezembro de 2.006. Por instrumento particular de contrato de venda e compra, elaborado de conformidade com o art. 108 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), firmado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, datado de 20 de janeiro de 2.006, desta cidade, com firmas reconhecidas, do qual fica uma via arquivada neste oficial, é feito o presente para constar que, **Odair Gonçalves dos Santos,** divorciado, já qualificado, transmitiu a **Lázaro Gonçalves Goulart**, RG nº 8.644.614-9-SSP-SP, CPF. nº 896.578.888/91, funcionário pública federal, casado pelo regime da separação convencional de bens na vigência da Lei Federal 6515/77, com **Alcione do Nascimento Santos Goulart**, RG. nº 000651188-SSP-MS, CPF. nº 554.637.201-00, do lar, conforme escritura de pacto registrada sob nº 11.705, no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Três Lagoas - MS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Nuno Álvares Pereira, 935, apartamento 32, Bairro Bom Jardim, o imóvel objeto desta matricula, pelo preço certo e ajustado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais)"; Compareceu no contrato como inveterveniente e anuente, Antonio Pedro Dias, CI-RG. nº 4.550.858-6-SSP-SP, CPF. nº 341.552.528-72, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado neste município, no Sitio Santo Antonio, que na qualidade de condômino na área maior da qual foi destacado o imóvel alienado, estava de pleno acordo com a venda e sua localização, nada tendo a reclamar presente ou futuramente, a qualquer título que seja; O ITBI no valor de R$ 80,00 (oitenta reais), foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Buritama. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de dezembro de 2.006. Oficial: R$ 241,69; Estado R$ 68,69; Ipesp R$ 50,89; Registro Civil R$ 12,72; Tribunal de Justiça R$ 12,72 – Total R$ 386,71.-

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

R.04/M.10.061.- "**Venda e Compra**". Buritama, 16 de abril de 2.008. "Por instrumento particular de contrato de venda e compra, elaborado de conformidade com o art. 108, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) firmado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, datado de 17 de janeiro de 2008, desta cidade, com firmas reconhecidas, é feito o presente para constar que Lázaro Gonçalves Goulart, casado pelo regime da separação convencional de bens com Alcione do Nascimento Santos Goulart, já qualificados, transmitiu a **Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda**, inscrita na CNPJ(MF) sob nº 09.166.683/0001-26, com sede neste município, na Estrada Vicinal Antonio Alves Teixeira, sem número - Barcaça Odisséia, com Contrato Social registrado na JUCESP sob nº 35.2.2179440.8, aos 23 de outubro de 2.007, o imóvel objeto desta matricula pelo preço certo e ajustado de **R$ 7.100,00** (sete mil e cem reais)". O ITBI no valor de

(CONTINUA NA FICHA 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

(Continuação do R.04/M.10.061)... R$ 142,00,00 foi recolhido em 04 de março de 2008 em favor da Prefeitura Municipal de Buritama. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 16 de abril de 2008. Oficial:- R$ 258,17; Estado R$ 73,38; Ipesp R$ 54,35; Registro Civil R$ 13,59; Tribunal de Justiça R$ 13,59 - Total R$ 413,08.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.05/M.10.061. "Alteração Denominação Via Pública". (Protocolo nº 73.105, de 06.10.2021 e reapresentado em 25.10.2021). Buritama, 27 de outubro de 2021. Por requerimento particular firmado pela proprietária, devidamente representada, datado de Buritama, 06 de outubro de 2021, com firma reconhecida; e Certidão nº 607/2021, de 01/10/2021, expedida pelo Governo do Município de Buritama, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que a Estrada Vicinal Antonio Alves Teixeira, passou a ser denominada de **Avenida Antonio Alves Teixeira**, por força da Lei Municipal nº 3.912/13, de 23/08/2013. Nada mais. O referido é verdade. Selo digital: 1201393E1000000005341521C.

O oficial: Gerson Albino Pereira

Av.06/M.10.061. "Atualização de Confrontante". (Protocolo nº 73.105, de 06.10.2021 e reapresentado em 25.10.2021). Buritama, 27 de outubro de 2021. Por requerimento particular firmado pela proprietária, devidamente representada, datado de Buritama, 06 de outubro de 2021, com firma reconhecida; e Certidão nº 607/2021, de 01/10/2021, expedida pelo Governo do Município de Buritama, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, onde confrontava com Diomedes José Dias, passou a confrontar-se com Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda (M.18.512). Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R$18,18; Estado: R$5,17; Secretaria da Fazenda: R$3,54; Registro Civil: R$0,96; Tribunal de Justiça: R$1,25; Ministério Público: R$0,87; Município: R$0,91; Total: R$30,88. Selo digital: 1201393310000000053417 21U.

O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.07/M.10.061. "Fracionamento - Encerramento da Matrícula". (Protocolo nº 73.105, de 06.10.2021 e reapresentado em 25.10.2021). Buritama, 27 de outubro de 2021. Por requerimento particular firmado pela proprietária, devidamente representada, datado de Buritama, 06 de outubro de 2021, com firma reconhecida; Mapas e Memorial Descritivo elaborados pela Arquiteta e Urbanista, Bianca dos Santos Ribeiro, Registro Nacional: A128266-2, acompanhados do comprovante de recolhimento da RRT para com o CAU/BR, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Buritama; Certidão de Conformidade nº 24/2021, de 04/10/2021, expedida pelo Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos do Governo do Município de Buritama; e Certidão nº 607/2021, de 01/10/2021, expedida pela referida municipalidade, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **fracionado** em **04** (**quatro**) **áreas**, a saber: **Área 01**, com **560,26m²** (quinhentos e sessenta metros e vinte e seis centímetros quadrados); **Área 02**, com **520,85m²** (quinhentos e vinte metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); **Área 03**, com **510,32m²** (quinhentos e dez metros e trinta e dois centímetros quadrados); e **Área 04**, com **602,17m²** (seiscentos e dois metros e dezessete centímetros quadrados), as quais foram **matriculadas sob nºs 21.201**, **21.202**, **21.203** e **21.204**, respectivamente, ficando em consequência

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

Em 27 de outubro de 2021.

encerrada a **presente** **matricula**. As servidões constantes das Av.01 e 02 desta matrícula, foram transportadas pelas Av.01 e 02 das referidas matrículas, respectivamente. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R$18,18; Estado: R$5,17; Secretaria da Fazenda: R$3,54; Registro Civil: R$0,96; Tribunal de Justiça: R$1,25; Ministério Público: R$0,87; Município: R$0,91; Total: R$30,88. Selo digital: 1201393310000000053430216. O oficial: Gerson Albino Pereira.

-- MATRÍCULA ENCERRADA --

Ao Oficial...:	R$	34,73
Ao Estado....:	R$	9,87
Ao SEFAZ.....:	R$	6,76
Ao Reg. Civil:	R$	1,83
Ao Trib. Just:	R$	2,38
Ao Município.:	R$	1,74
Ao Min.Púb...:	R$	1,67
Total.....:	R$	58,98

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº. 10061** , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Buritama-SP, 29 de outubro de 2021.** O Oficial

Gerson Albino Pereira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1201393C3000000005343521C

Certidão de Conformidade n° 24/2021

Aprovação: Fracionamento de Áreas.

Marcia Martins, Diretora do Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, desta municipalidade, **CERTIFICA** que fica aprovado o projeto de fracionamento do imóvel urbano: imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (560,26m2)** quinhentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, (antiga Estrada Vicinal Antônio Alves Teixeira) lado ímpar desta, distante **(6.033,00 metros)** da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a margem esquerda da referida Avenida Antônio Alves Teixeira, numa distância de 6,016,50 metros da sede do município junto a divisa do imóvel objeto da Matrícula 18.512, de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda daí segue com **azimute 184°53'33"** na distância de **(38,753m)** trinta e oito metros e setenta e cinco centímetros e três milímetros, confrontando com Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, **Matricula 18.512** até um ponto junto a cota 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01) daí deflete a direita e segue pela referida cota com **azimute 281°55'20"** por uma distância de **(11,415m)** onze metros e quarenta e um centímetros e cinco milímetros até um ponto, daí segue ainda pela **conta 358m** do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283°39'08"** por uma distância de **(3,84m)** três metros e oitenta e quatro centímetros até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(36,00m)** trinta e seis metros confrontando com a **Área 02** de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda até um ponto junto a cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, daí deflete a direita e segue margeando à cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira com **Azimute 93°11'32"** por uma distância de **(15,00m)** quinze metros, até o ponto inicial desta descrição, **Proprietário: Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "02"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (520,85m2)** quinhentos e vinte metros e oitenta e cinco decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, lado ímpar desta, distante 6.048,00 metros da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto da cerca de divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, no lado ímpar desta e distante 6.031,50 metros da sede no município, de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, daí segue por uma distância **(36,00m)** trinta e seis metros confrontando com a **área 01**, de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida cota 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283°39'08"** na distância de **(15,22m)** quinze metros

vinte e dois centímetros até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(33,45m)** trinta e três metros e quarenta e cinco centímetros confrontando com a **área 03** de propriedade de Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda até um ponto, junto a cerca de divisa em sua margem esquerda da Avenida Antônio Alves Teixeira, daí deflete a direita e segue por uma distância de **15,00m** quinze metros com **Azimute 93°11'32"** até o ponto inicial dessa descrição: **Proprietário: Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "03"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (510,32m2)** quinhentos e dez metros e trinta e dois decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, lado ímpar desta, distante 6.063,00 da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a margem esquerda da referida Avenida Antônio Alves Teixeira, e distante 6.046,50 metros da sede do município, daí segue por uma distância **(33,45m)** trinta e três metros e quarenta e cinco centímetros confrontando com a **área 02**, de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida cota 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01, com Azimute **283°39'08"** na distância de **(16,13m)** dezesseis metros e treze centímetros, até um ponto, daí deflete a direita e segue por uma distância de **(30,70m)** trinta metros e setenta centímetros confrontando com a **área 04** de propriedade de Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, até um ponto, junto a cerca de divisa, em sua margem esquerda da Avenida Antônio Alves Teixeira, aí deflete a direita e segue margeando à cerca junto a Avenida Antônio Alves Teixeira por uma distância de **15,90m** quinze metros e noventa centímetros com **Azimute 93°11'32"** até o ponto inicial dessa descrição: **Proprietário: Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda**

DESCRIÇÃO DA GLEBA "04"

"Um imóvel situado em Zona de Expansão Urbana nº.02, consistente de um terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com a **área superficial de (602,17m2)** seiscentos e dois metros e dezessete decímetros quadrados, situado, com frente para a **Avenida Antônio Alves Teixeira**, lado ímpar desta, distante 6.078,90 metros, da sede do município, e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e roteiros;- inicia num ponto junto a cerca da divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, lado ímpar e distante 6.062,40 metros da sede do município, de propriedade do Empreendimentos Imobiliários Copacabana Ltda, daí segue por uma distância **(30,70m)** trinta metros e setenta centímetros confrontando com a **área 03**, de propriedade do Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda, até encontrar a cota 358m, daí deflete a direita e segue confrontando com referida cota 358m do reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava, AES TIETE (NA-TD-Nº 01), com Azimute **283°39'08"** na distância de **(20,402m)** vinte metros, quarenta centímetros e dois milímetros até o Marco 05,cravado na cota 358m, do Reservatório da Usina Hidrelétrica Nova Avanhandava , AES TIETE (NA TD Nº 01); daí deflete a direita confrontando com Orla Um Empreendimento Imobiliários S/C Ltda (Matricula 8.496), atravessando a entre a cota 359m e segue com Azimute 3°39'32", por uma distância de **(26,911m)** vinte e seis metros, noventa e um centímetros e um milímetro,

até encontrar o marco 01, junto a cerca da divisa da Avenida Antônio Alves Teixeira, daí deflete a direita e segue confrontando com a referida Avenida Antônio Alves Teixeira, por uma distância de **(20,981 m)** vinte metros, noventa e oito centímetros e um milímetro com **Azimute 93°11'32"** até o ponto inicial dessa descrição.
Proprietário: Empreendimento Imobiliários Copacabana Ltda

Av. 01/Matricula 10.061 Servidão:- sobre as áreas 01,02,03 e 04, objeto de fracionamento encontra-se uma faixa de terras localizada entre as cotas 358 e 359 metros acima do nível do mar, instituído em favor da CESP – Companhia Energética de São Paulo, servidão em caráter perpetuo que constitui faixa de segurança destinada abrigar enchentes, face a formação da bacia de acumulação de aguas da usina Hidrelétrica de nova Avanhandava, averbadas sob n°s. 01/Matricula 9.640 e 01/ Matricula 8.465, objeto do Registro n°16/Matricula 00334 do Cartório de Registro de imóveis da comarca de Buritama.

Av. 02/Matrícula 10.061 Servidão:- sobre as **áreas 01, 02, 03 e 04**, objeto de Fracionamento encontra-se uma faixa de terras localizada entre as cotas 358 e 359 metros acima do nível do mar, instituídas em favor da CESP-Companhia Energética de São Paulo, CNPJ,SOB Nº 60.933.603/0001-78, servidão em caráter perpetuo, que constitui faixa de segurança destinada abrigar enchentes de recorrência de decamilenar, face a formação da bacia de acumulação de águas da Usina Hidrelétrica de Nova Avanhadava, Averbadas sob números 02/Matricula 9.640 e 01/Matricula número 8.497 e 01/Matricula 9.313, todas objeto do Registro 04/Matricula 00645 deste Oficial de Registro de Imóvel da comarca de Buritama.

Nada mais o referido é verdade e dou fé.

CERTIFICA mais, que a presente aprovação se deu em virtude do projeto de Fracionamento, estarem em conformidade com as Diretrizes estabelecidas no Plano Diretor desta Municipalidade (Lei n° 05/2003 e alterações posteriores).

Nada mais.

Buritama – SP, 04 de outubro de 2.021.

Marcia Martins

Diretora do Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos

CREA-SP- 5069490433