

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GARÇA/SP**

**SOUZA LIMA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.173.295/0001-40, sociedade empresária limitada, com sede na Praça Pedro de Toledo 129, Ferraropólis, CEP 17.400-095, nesta cidade de Garça/SP, por seu sócio administrador, Sr. Gustavo de Souza Lima Baracat, inscrito no CPF nº 176.401.228-30, residente à Rua Carvalho de Barros nº 316, Willians, CEP 17.402-058, nesta cidade de Garça/SP, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a doação ao Município de Garça, da área descrita abaixo, objeto da Matrícula nº 193 do CRI local, para que seja utilizada única e exclusivamente para abertura de via pública, conforme croqui em anexo.

**Proprietária:** Souza Lima Empreendimentos Ltda

**Local:** Parte ideal da propriedade agrícola denominada "Nosso Recanto"

**Área Territorial:** 2.344,74 m<sup>2</sup> (a desmembrar)

**Matrícula nº 193 do CRI local**

**ROTEIRO**

"Inicia no Marco 31 cravado nos limites de terras da matrícula 21.924 e José Maria Piola; Daí segue com rumo 09°40' NE confrontando com José Maria Piola na distância 38,27 metros até o marco 31B; Daí deflete à direita e segue com rumo de 80°27' SE confrontando com José Maria Piola na distância de 14,00 metros até o marco 31C; Daí deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros na distância de 14,06 metros confrontando com José Maria Piola até o marco 19B; Daí deflete à esquerda e segue com rumo 80°27' SE confrontando com José Maria Piola na distância de 54,37 metros; Daí deflete à direita e segue com rumo de 07°52' NO confrontando com a matrícula 21.924 na distância de 28,01 metros até o marco 18; Daí deflete à direita e segue com rumo de 80°20' SE confrontando com a matrícula 21.924 na distância de 76,50 metros até o marco 31, o ponto inicial, totalizando uma área territorial de 2.344,74m<sup>2</sup> (0,234474 ha)."

A assinatura da escritura pública de doação será realizada assim que o Município de Garça receber a área em doação, nos termos previstos na Lei Orgânica do Município de Garça, devendo todos os custos para concretização do ato ser arcado pela Prefeitura Municipal.

Garça/SP, 03 de outubro de 2023.

*Gustavo de Souza Lima Baracat*  
**GUSTAVO DE SOUZA LIMA BARACAT**  
CPF nº 176.401.228-30

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de peritos avaliadores, nomeados pela Portaria nº 35.913/2023 do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

### ÁREA 1

**Proprietário: M. Rasquel Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Local: Parte ideal da propriedade agrícola denominada “Sítio São João”**

**Área Territorial: 718,13 m<sup>2</sup> (a desmembrar)**

**Matrícula nº 5.177 do CRI local**

#### ROTEIRO

*“Inicia no Marco 32 cravado nos limites de terras da matrícula 21.924 e Nelson Martins; Daí segue com rumo 09°40' NE confrontando com Nelson Martins na distância de 39,70 metros até o Marco 32A; Daí desflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros na distância de 14,24 metros, confrontando com Nelson Martins, até atingir o Marco 32B, localizado no alinhamento direito da Rua Hajime Takiute; Daí desflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Hajime Yakiute, sentido retorno, na distância de 32,00 metros até atingir o Marco 25C; Daí desflete à esquerda e segue em curva com raio de 9,00 metros na distância de 14,04 metros confrontado com Nelson Martins até o Marco 25B; Daí desflete à direita e segue com rumo de 09°40' NE confrontando com Nelson Martins na distância de 39,92 metros até o Marco 25A; Daí desflete à esquerda e segue com rumo de 80°20' NO confrontando com a matrícula 21.924 na distância de 14,00 metros até o marco 32, o ponto inicial, totalizando uma área territorial de 718,13m<sup>2</sup> (0,071813 ha).”*

### ÁREA 2

**Proprietária: Souza Lima Empreendimentos Ltda**

**Local: Parte ideal da propriedade agrícola denominada “Nosso Recanto”**

**Área Territorial: 2.344,74 m<sup>2</sup> (a desmembrar)**

**Matrícula nº 193 do CRI local**

#### ROTEIRO

*“Inicia no Marco 31 cravado nos limites de terras da matrícula 21.924 e José Maria Piola; Daí segue com rumo 09°40' NE confrontando com José Maria Piola na distância 38,27 metros até o marco 31B; Daí desflete à direita e segue com rumo de 80°27' SE confrontando com José Maria Piola na distância de 14,00 metros até o marco 31C; Daí desflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros na distância de 14,06 metros confrontando com José Maria Piola até o marco 19B; Daí desflete à esquerda e segue com rumo 80°27' SE confrontando com José Maria Piola na distância de 54,37 metros; Daí desflete à direita e segue com rumo de 07°52' NO confrontando com a matrícula 21.924 na distância de 28,01 metros até o marco 18; Daí desflete à direita e segue com rumo de 80°20' SE confrontando com a matrícula 21.924 na distância de 76,50 metros até o marco 31, o ponto inicial, totalizando uma área territorial de 2.344,74m<sup>2</sup> (0,234474 ha).”*

**LOCALIZAÇÃO:** Considerando sua localização em área de perímetro rural. A região onde se localiza o imóvel objeto da avaliação não é servida por melhorias públicas.

#### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Terreno inclinado

Risco de inundação: não há

Poluição sonora: não há

Rua: não há pavimento

Insolação: boa

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor destes imóveis regulados pelo atual mercado imobiliário são de:

**ÁREA 01: R\$ 10.506,24**

**ÁREA 02: R\$ 34.303,54**

\*relatório fotográfico anexo

Garça, 29 de setembro de 2023.

PAULO ANTENOR LIMA GIACOIA  
Secretário de Obras do Município de Garça

PAULO RICARDO GIROTTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº84.698-F



**RELATORIO FOTOGRÁFICO (Portaria nº35.913/2023)**



Garça, 29 de setembro de 2023.

**PAULO ANTENOR LIMA GIACOIA**  
Secretário de Obras do Município de Garça

**PAULO RICARDO GIROTTTO**  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

**JULIANO PEREIRA DE ANDRADE**  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº84.698-F



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 033F-8D7C-F5C2-3FB4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PAULO RICARDO GIROTTA (CPF 420.XXX.XXX-54) em 29/09/2023 11:20:08 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIANO PEREIRA DE ANDRADE (CPF 283.XXX.XXX-02) em 29/09/2023 11:22:06 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO ANTENOR LIMA GIACIOA (CPF 217.XXX.XXX-74) em 02/10/2023 17:50:46 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/033F-8D7C-F5C2-3FB4>

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM: 1197012.0000193-80

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GARÇA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: -Uma área de terras, desmembradas do Sítio São Domingos, área essa que desta data em diante passa a denominar-se NOSSO RECANTO, com a área de 4 alqueires de terras, mais ou menos, iguais a 9,68 ha, situado neste município e comarca de Garça, contendo uma casa de madeira, Olaria, um rancho inacabado, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Começa na margem esquerda do Rio Tibiriça e descendo a margem esquerda até encontrar a cerca de areia que divide com Elviro Martins, daí dobrar a esquerda em ângulo reto, segue dividindo com Elviro Martins em linha até encontrar o ponto da cerca que divide com Manoel Soares e outros, daí dobrar a esquerda em ângulo com o ângulo reto, sem cerca, dividindo com o cafezal de Elviro Martins, daí dobrar em ângulo reto e segue a divisa em linha reta, sempre dividindo com Elviro Martins em longa extensão, daí dobrar a esquerda em ângulo reto, dividindo com Fujikawa e outros daí dobrar a esquerda, em ângulo reto em larga extensão, dividindo com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros, daí dobrar a esquerda em ângulo reto dividindo sempre com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros, daí dobrar a direita, em ângulo reto, dividindo com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros até encontrar a margem esquerda do Rio Tibiriça, ponto de partida. Que dito imóvelacha-se cadastrado no INCRA sob nº 412800801071 maior área apesar do fracionamento, o mesmo foi autorizado pelo INCRA no processo nº 14630/71 daquela autarquia, cuja autorização acompanha também o traslado. PROPRIETÁRIO: - José Maria Piolla CTC= 033 134 178 e Luiz Gonçalves CTC= 209 656 998, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados neste Município e comarca de Garça. TÍTULO AQUITATIVO: - transrito sob número 20.543 as folhas 2 do Livro 3-T- deste Registro. Garça, 26 de Janeiro de 1.976. O Oficial (Renato Virgílio de Barros Rocha) O Oficial maior (Alaor Carbonieri).

R-1.N.193- Garça, 26 de Janeiro de 1.976. EVEDOR: -Luiz Carlos Gonçalves CIC nº 252 779 878 e sua mulher dona Marilene Decti Gonçalves; José Maria Piolla CTC= 033 134 178 e sua mulher dona Maria Aparecida Gomes Piolla, brasileiros, casados, agricultores, residente e domiciliados neste município. CREDOR: Banco do Brasil S/A, agencia local: -TÍTULO: -Cedula Rural Hipotecária Nº. 76/343, datada de Garça sob 21 de Janeiro de 1.976. VALOR: -R\$87.465,00 e mais digo mais os juros de 7% a.a e demais encargos vencível em 20 de outubro de 1.982. O Oficial (Renato Virgílio de Barros Rocha) O Oficial.,,, (Alaor Carbonieri). (Renato Virgílio de Barros Rocha).

Av-2.N.193-Garça, 17 de Julho de 1.980. Por aditivo passado nesta cidade de digo aos 14 de Julho de 1.980, as partes de um lado o Banco do Brasil S/A, agencia local e de outro lado o Sr Luiz Carlos Gonçalves e José Maria Piolla e sua mulher, resolveram de comum acordo PRORROGAR o vencimento da cedula registrada sob nº 01 nessa matrícula para o dia 20 de outubro de 1.984. A Encarregue Autorizada (Lucia Maria Cabralini de Achiles) O Oficial (Alaor Carbonieri). Deste Cr. 43,73.

Av. Dr. Rafael Paes de Barros, 222 - Labienópolis - Garça/SP - CEP: 17404-340

Fone/Fax: (14) 3406-2004 - e-mail: riag.gasca@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA

193

FOLHA

01

VERSO

R-3-M-193-Garça, 27 de julho de 1.981. DEVEDOR-Luiz Carlos Gonçalves e sua mulher Marilene Deoti Gonçalves-CIC nº 252.779.878/00; Jose Maria Piola e sua mulher D.Maria Aparecida Gomes Piola-CIC nº 033.134.178/69, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados neste município. CEDOR-Banco do Estado de São Paulo S/A, digo Banco do Brasil S/A, ag.local com o CGC nº 00.000.000/0290-92. TITULO- Hipoteca. FORMA DO TITULO-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC 80/01074-X, aditada em data de 07 de maio de 1.981. VALOR- R\$ 260.389,06, mais os juros de 5% a.a. e demais encargos. FORMA DE PAGAMENTO-Vencível em 20 de Outubro de 1.981. A escrevente habilitada- *Fumiko Kashimura Heredia* (Fumiko Kashimura Heredia) Oficial Substituto- *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

deste- R\$ 1.017,92



AV.04 - M.193 - Garça, 16/02/2.006. Fica definitivamente cancelada a hipoteca objeto do R.01 e AV.02 - M.193, retro relatado, em virtude de autorização expressa do financiador, nos termos do Instrumento Particular, de 15/02/2.006, firmado nesta cidade, ficando uma via do mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, com firma reconhecida. O Substituto do Oficial, *Márcio Vilani da Silva*. Em. R\$22,48 - Est. R\$6,39 - Ap. R\$4,73 - R.Civil R\$1,18 - T.Justiça R\$1,18 (Guia nº 034/2.006).

AV.05 - M.193 - Garça, 16/02/2.006. Fica definitivamente cancelada a hipoteca objeto do R.03 - M.193, retro relatado, em virtude de autorização expressa do financiador, nos termos do Instrumento Particular, de 15/02/2.006, firmado nesta cidade, ficando uma via do mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, com firma reconhecida. O Substituto do Oficial, *Márcio Vilani da Silva*. Em. R\$21,52 - Est. R\$6,11 - Ap. R\$4,53 - R.Civil R\$1,13 - T.Justiça R\$1,13 (Guia nº 034/2.006).

AV.06 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 621.056.001.627-8 (módulo fiscal 14.0000ha; nº módulos fiscais 0.6800; fimp 2.0000ha; área total 9.6000ha) e na Receita Federal sob nº 2.953.041-5. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro*. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

AV.07 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que o co-proprietário JOSÉ MARIA PIOLA, é portador da Carteira de Identidade RG. nº 3.671.225-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 033.134.178-68. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro*. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

AV.08 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constado que o co-proprietário JOSÉ MARIA PIOLA é casado com MARIA APPARECIDA GOMES PIOLA, pelo regime da comunhão de bens, desde 15/01/1.967, consoante se verifica da Certidão de Casamento extraída do assento nº 7.770, à fls. 55 do livro B-29, expedida em 15/01/1.967, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais das Pessoas Naturais desta cidade de Garça/SP. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro*. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).  
 (CONTINUA NA FICHA 02)

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
**COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM: 11970120000193-80

MATRÍCULA  
193

FICHA  
02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.09 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a co-proprietária MARIA APPARECIDA GOMES PIOLA, é portadora da Carteira de Identidade RG. nº 2.625.365-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 618.500.808-44. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

AV.10 - M.193 - Garça, 14/01/2.014, a presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constado que o nome correto do co-proprietário é LUIZ CARLOS GONÇALVES, que é casado com MARILENE DEOTI GONÇALVES, pelo regime da comunhão de bens, desde 04/02/1.967, consoante se verifica da Certidão de Casamento extraída da matrícula 116657 01 55 1967 2 00011 120 0004903 05, expedida em 24/07/2.013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vera Cruz/SP. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

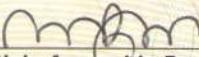
AV.11 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a co-proprietária MARILENE DEOTI GONÇALVES, é portadora da Carteira de Identidade RG. nº 8.628.760-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 214.801.618-02. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justiça R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

R.12 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. Através de escritura pública de 23/12/2.013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Álvaro de Carvalho/SP, livro nº 19, páginas 359/360, os proprietários JOSÉ MARIA PIOLA e sua mulher MARIA APPARECIDA GOMES PIOLA; e, LUIZ CARLOS GONÇALVES e sua mulher MARILENE DEOTI GONÇALVES, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA; a SOUZA LIMA EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ. 13.173.295/0001-40), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Praça Pedro de Toledo, nº 129, Centro, o IMÓVEL, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais). (V.T.I./SRFB: R\$95.000,00). Consta ainda do título, declaração deles vendedores, sob suas responsabilidades civis e penais, que não estando vinculados e não sendo contribuintes do INSS, não se acham incursos às restrições impostas pela Lei Orgânica da Previdência Social. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 131199. Em. R\$1.734,57 - Est. R\$384,99 - Ap. R\$285,17 - R.Civil R\$71,29 - T.Justiça R\$71,29 (Guia nº 09/2.014).

AV.13- M.193 - Garça, 05 de Setembro de 2023. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o MUNICÍPIO DE GARÇA, através do Decreto Municipal nº 9.821/2023, de 07/08/2.023, declarou parte do imóvel de utilidade pública para fins de Desapropriação de pleno domínio a fim de ser instituído faixa de servidão de trânsito aparente. O Substituto do Oficial, Marcelo Carrascossi Sasso. Prot. 161.210, em 24/08/2023.

Em. R\$21,41 - Iss. R\$1,07 - demais emolumentos isentos - TOTAL R\$22,48 - Selo Digital:  
1197013310A00000182854234.

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 193, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Público ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 2,05 <b>TOTAL ..... 42,96</b>
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 <b>Leticia Aparecida Parrera</b> Escrivente Autorizada
Garça, 06 de setembro de 2023	



#### SELO DIGITAL

1197013C30A0000018285523I

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou accésse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
Escrivente Autorizada