

**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, Ferrarópolis, 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.

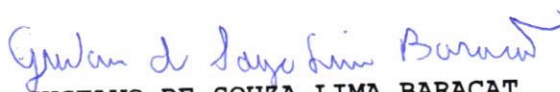
**Proprietária: Souza Lima Empreendimentos Ltda**  
**Local: Parte ideal da propriedade agrícola denominada "Nosso Recanto"**  
**Área Territorial: 2.344,74 m2 (a desmembrar)**  
**Matrícula nº 193 do CRI local**

**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 2.344,74m2 (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**  
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 m2 (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 deflete 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 deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Hajime Yakiute, sentido retorno, na distância de 32,00 metros até atingir o Marco 25C; Daí deflete 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 deflete 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 deflete 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 718,13m2 (0,071813 ha).”

### **ÁREA 2**

**Proprietária: Souza Lima Empreendimentos Ltda**

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

**Área Territorial: 2.344,74 m2 (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 2.344,74m2 (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 GIACIOIA  
Secretário de Obras do Município de Garça

PAULO RICARDO GIROTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº 84.698-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 GIROTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

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

Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTO, JULIANO PEREIRA DE ANDRADE e PAULO ANTENOR LIMA GIACOIA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/033F-8D7C-F5C2-3FB4> e informe o código 033F-8D7C-F5C2-3FB4



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



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

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



PAULO RICARDO GIROTTTO (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>



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

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA

193

FOLHA

01

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0000193-80

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

G A R Ç A

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Uma área de terras,desmembradas do Sítio São Domingos,area essa - que desta data em diante passa a denominar-se NOSSO RECANTO,com a area 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 arame que divide com Elviro Martins,daí dobra a esquerda em angulo Reto e segue dividindo com Elviro Martins em linha até encontrar o canto da cerca que divide com Manoel Soares e outros,daí dobra a esquerda com o angulo reto,sem cerca,dividindo com o cafezal de Elviro Martins daí dobra em angulo reto e segue a divisa em linha reta, sempre dividindo com Elviro Martins em longa extensão,daí dobra a esquerda em angulo reto, dividindo com Fujikawa e outros daí dobra a esquerda,em angulo reto em longa extensão,dividindo com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros,daí dobra a esquerda em angulo reto dividindo sempre com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros,daí dobra a direita,em angulo reto,dividindo com Osvaldo de Freitas Ferreira e outros até encontrar a margem esquerda do Rio Tibiriça,pondo partida.Que dito imovel acha-se cadastrado no INCRA sob Nº 412800801071 maior area apesar do fracionamento, o mesmo foi autorizado pelo INCRA no processo nº 14630/71 daquela autarquia,cuja autorização acompanha tambem o traslado.PROPRIETARIO:-José Maria Piolla CTC= 033 134 178 e Luiz Gonçalves CTC= 209 656 998,brasileiros,ceasados,proprietarios,residentes e domiciliados neste Municipio e comarca de Garça:-TITULO AQUISITIVO:-transcrito sob numero 20.543 as fls 2 do livro 3-T- deste Registro.Garça,26 de Janeiro de 1.976.O Oficial *(Renato Virgilio de Barros Rocha)* O Oficial maior *(Alair Carbonieri)*.

R-1.M.193- Garça,26 de Janeiro de 1.976. EVEDOR:-Luiz Carlos Gonçalves CTC nº252 779 878 e sua mulher dona Marilene Dotti Gonçalves;José Maria Piolla CTC= 033 134 178 e sua mulher dona Maria Aparecida Gomes Piolla,brasileiros,ceasados,agricultores,residente e domiciliados neste municipio.CREDOR:-Banco do Brasil S/A,agencia local:-TITULO:-Cedula Rural Hipotecaria Nº.7 76/343,datada de Garça sob 21 de Janeiro de 1.976.VALOR:-Cr\$87.465,00 e mais o digito mais os juros de 7% a.a e demais encargos vencivel em 20 de outubro de 1.982.O Oficial *(Alair Carbonieri)*.O Oficial.,... *(Renato Virgilio de Barros Rocha)*.

Av-2.M.193-Garça,17 de Julho de 1.980.Por aditivo passado nesta cidade de digito 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 comun acordo PRORROGAR o vencimento da cedula registrada sob nº 01 nesta matricula para o dia 20 de outubro de 1.984. A Escrevente Autorizada *(Lucia Maria Cabrinha de Achilles)* O Oficial *(Alair Carbonieri)*. Deste Crº 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. CREDDOR-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 Hipotecaria 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-*Amélia Maria de* (Fumico 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.Justica 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.Justica 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; fmp 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.Justica 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.Justica 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.Justica 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

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO



CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0000193-80

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 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justica 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 constando 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 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justica R\$0,64 (Guia nº 09/2.014).

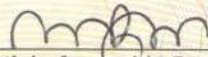
AV.11 - M.193 - Garça, 14/01/2.014. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a co-proprietária MARILENE DEOTI GONÇALVES, é portadora da Carteira de Identidade RG. nº 8.628.760-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 214.801.618-02. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 131199. Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justica 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 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 131199. Em. R\$1134,17 - Est. R\$384,99 - Ap. R\$285,17 - R.Civil R\$71,29 - T.Justica 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 (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
	TOTAL ..... 42,96
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>Letícia Aparecida Parrera</b> Escrevente Autorizada
Garça, 06 de setembro de 2023	



### SELO DIGITAL

1197013C30A0000018285523I

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

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
Escrevente Autorizada

