

PROJETO DE LEI N.º 606 DE 1997



Publique - se inclua-se em  
pauta por cinco sessões  
03 outubro 1997  
PAULO ROCHA - Presidente

GABINETE DO GOVERNADOR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 3 de outubro de 1997.

A-nº 125/97

FLS. N.º 01  
RGL 8540  
PROT. LEGISLAT. 2

Recebido na Secretaria Geral Parlamentar  
às 14 horas 00 minutos  
S. Paulo, 3 de outubro de 1997.  
Paulo Rocha

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Assembléia, o incluso projeto de lei que autoriza a Fazenda do Estado a permutar imóvel sobre o qual exerce direitos possessórios por outro de propriedade de José Vasconcelos, ambos situados no Município de Ribeirão Preto.

Nos termos do Decreto nº 39.850, de 28.12.94, publicado no DOE de 29.12.94, a Fazenda do Estado recebeu, do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, os direitos possessórios sobre dois terrenos sem benfeitorias, separados por via pública, destinados às instalações da sede da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto.

Cuida-se de trocar um desses terrenos pelo de propriedade de José Vasconcelos, único vago entre os que confrontam com o que remanescerá de posse da Fazenda do Estado, assim possibilitando, uma vez integralizado o perímetro, melhor aproveitamento da área para os fins a que se destina.

Dos imóveis a serem permutados, o de posse da Fazenda do Estado tem área maior; por isso a proposta estabelece a necessidade de prévia avaliação de ambos, pelo valor de mercado, devendo a diferença em favor do Estado ser imediata e integralmente recolhida pelo particular, como condição para que se efetive a medida.

SERVIÇO DE REGISTRO E  
PROT. LEGISLAT. 2  
RGL 8540 de 07. 10. 97  
Autuado em 34 horas  
Ass. \_\_\_\_\_

ENTREGUE A MESA EM:

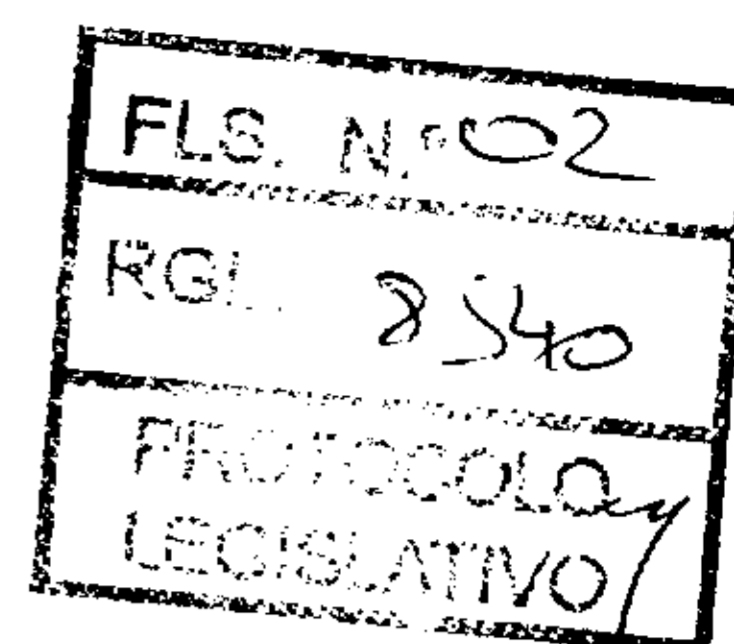
3 OUT 14 23 55 021549





GABINETE DO GOVERNADOR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -



Cumpre destacar, em consonância com a melhor doutrina, que é perfeitamente possível a permuta de bens e direitos de natureza diversa (no caso, de posse por propriedade), assim como a torna ou reposição em dinheiro para acerto de diferença de valor entre os mesmos.

Por outro lado, registre-se que medidas da espécie dispensam licitação, a teor do disposto no artigo 28, inciso X, da Lei nº 8666, de 21 de junho de 1993, modificada pela Lei nº 8883, de 8 de junho de 1994 (Lei de Licitações e Contratos).

Ademais, embora tenha sido sugerida pelo particular, que está ciente e de pleno acordo com os termos e condições ora estabelecidos, a permuta mostra-se altamente vantajosa para o Estado, tendo sido acolhida no âmbito da Procuradoria Geral do Estado e aprovada pelo E. Conselho do Patrimônio Imobiliário.

Enunciados, assim, os motivos determinantes de minha iniciativa, e diante do inquestionável interesse público de que se reveste a propositura, submeto o assunto a essa Casa de Leis, fazendo juntar a documentação necessária à instrução da matéria.

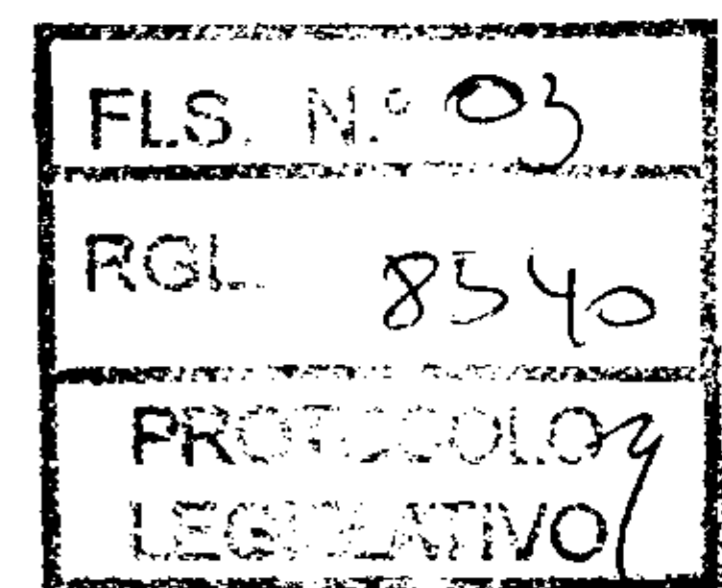
Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

  
Mário Covas  
**GOVERNADOR DO ESTADO**

A Sua Excelência o Senhor Deputado Paulo Kobayashi, Presidente da Assembleia Legislativa do Estado.



GABINETE DO GOVERNADOR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO



Lei n.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997.

*Autoriza a Fazenda do Estado a permutar imóvel localizado em Ribeirão Preto para o fim que especifica.*

**O Governador do Estado de São Paulo:**

**Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:**

**Artigo 1º** - Fica a Fazenda do Estado autorizada a permutar imóvel sobre o qual exerce direitos possessórios, situado no Município de Ribeirão Preto, por imóvel de propriedade de José Vasconcelos, situado na mesma localidade.

**Artigo 2º** - Os imóveis a que se refere o artigo anterior, caracterizados na Planta n.º 1019 da Procuradoria Geral do Estado, constante do Processo n.º 4152/94-PR-6-PGE, assim se descrevem e confrontam:

**I** - imóvel sobre o qual a Fazenda do Estado exerce direitos possessórios (área "B"):

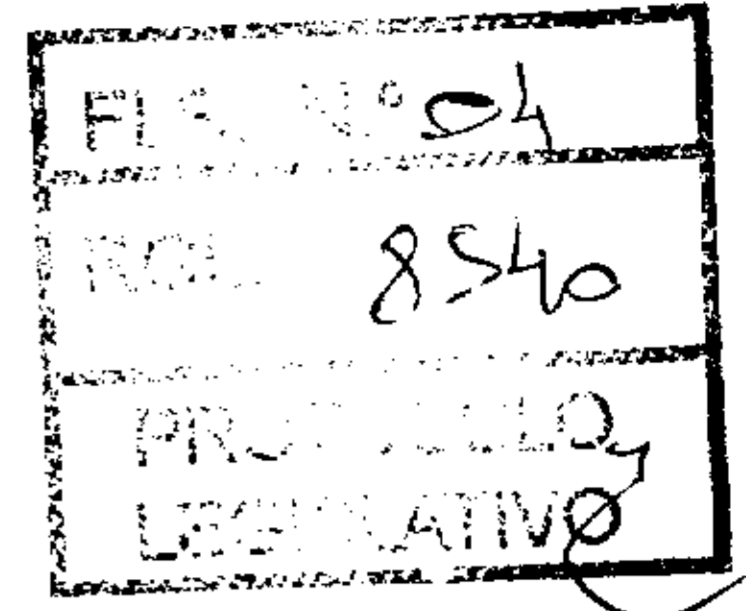
terreno, sem benfeitorias, que inicia ponto "A" situado na intersecção dos alinhamentos prediais da Av. Presidente Kennedy com a Rua Julieta Macedo Pereira, daí segue pelo alinhamento predial desta última rua, confrontando com a mesma na distância de 29,10m (vinte e nove metros e dez centímetros), até o ponto "B"; daí deflete a direita, e segue reto confrontando com os lotes 01 e 44, da quadra 33, na distância de 60,70m (sessenta metros e setenta centímetros), até o ponto "C"; daí deflete a direita, e segue pelo alinhamento predial da Av. Presidente Kennedy na distância de 15m (quinze metros), até o ponto "D"; daí deflete à direita, e segue ainda pelo alinhamento desta Avenida, na distância de 31,25m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros), até o ponto inicial "A", encerrando a área de 845,75m<sup>2</sup> (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados).





GABINETE DO GOVERNADOR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -



**II - imóvel de propriedade de José Vasconcelos (Lote 01):**

terreno, sem benfeitorias, com frente para a Rua Julieta Macedo Pereira, medindo 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros) de frente para a citada via pública; 4,02m (quatro metros e dois centímetros) ao fundo, confrontando com a divisa do loteamento; 30m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 02; 40,88m (quarenta metros e oitenta e oito centímetros) do lado esquerdo confrontando com a divisa do loteamento, perfazendo área de 526,50m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

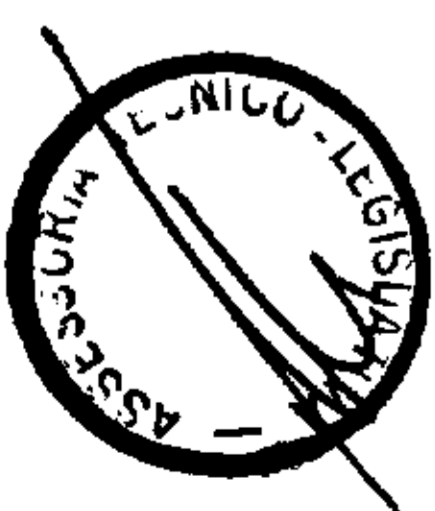
**Artigo 3º** - A Procuradoria Geral do Estado, quando da formalização da permuta, avaliará, pelo valor de mercado, os imóveis de que trata a presente lei.

**Parágrafo único** - Se da avaliação resultar diferença em favor da Fazenda do Estado, deverá a mesma ser imediata e integralmente recolhida, em moeda corrente nacional, pelo proprietário do imóvel a que se refere o inciso II do artigo anterior ou quem suas vezes fizer, observadas as formalidades cabíveis.

**Artigo 4º** - Dos documentos necessários à formalização da permuta deverão constar cláusulas e condições que assegurem o cumprimento dos requisitos legais pertinentes, a salvaguarda do interesse público e ainda o seguinte:

**I** - comprovação do recolhimento da importância a que se refere o artigo anterior;

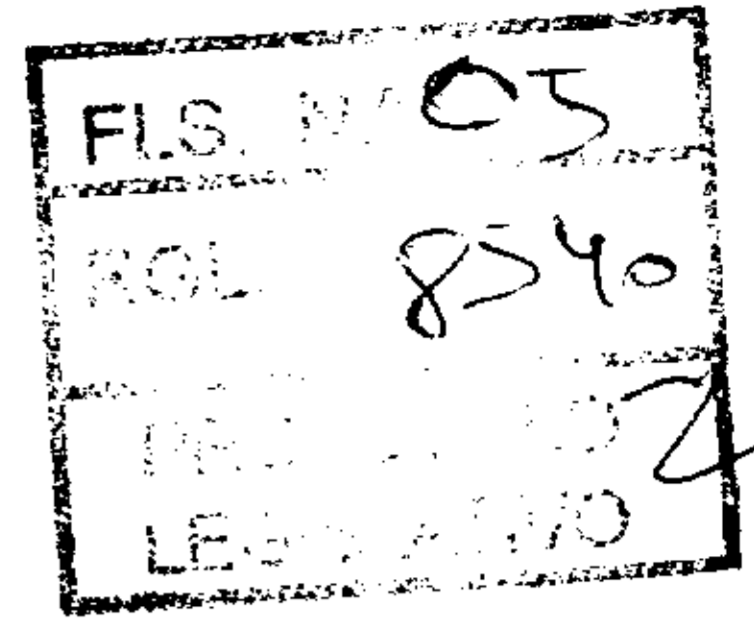
**II** - assunção, pelo proprietário do imóvel referido no inciso II do artigo 2º, da responsabilidade por todas as providências e ônus necessários à regularização do domínio, relativamente ao imóvel cujos direitos possessórios lhe serão transferidos;





GABINETE DO GOVERNADOR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO

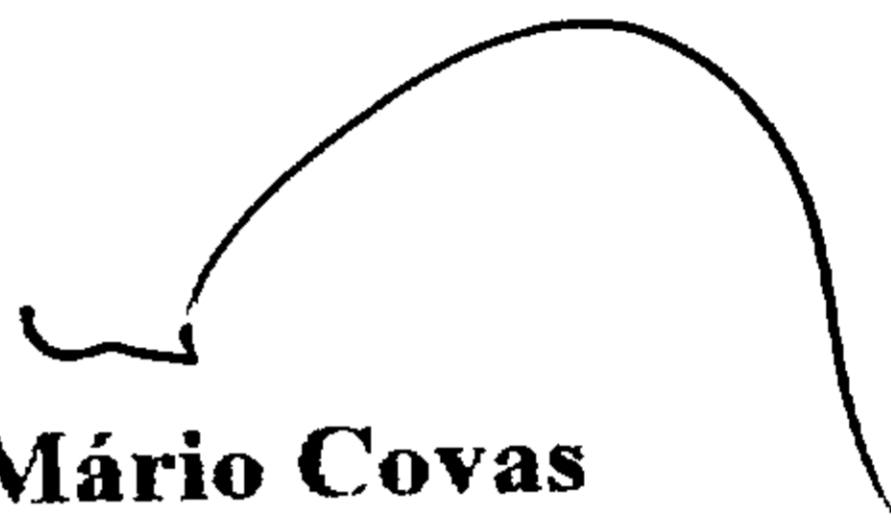
- 3 -



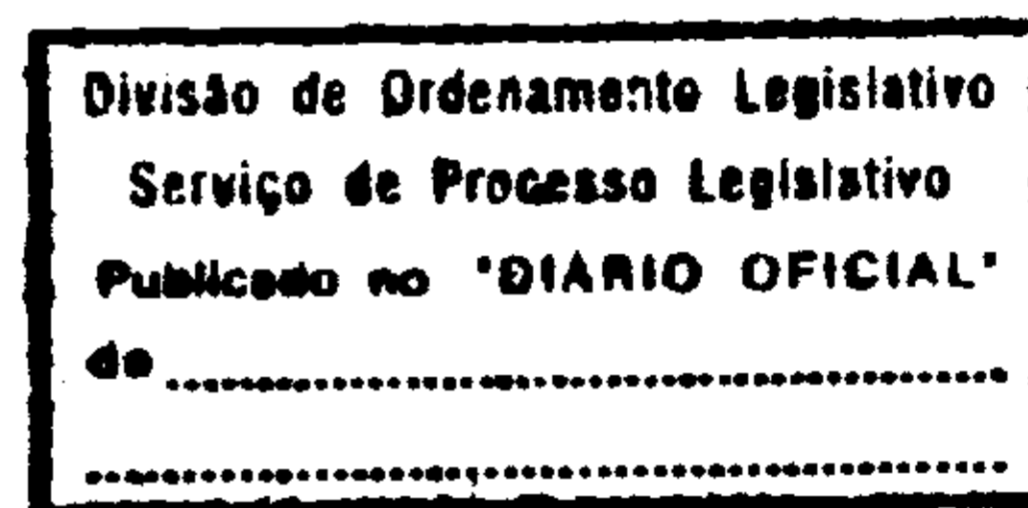
**III - destinação do imóvel a ser adquirido pela Fazenda do Estado à instalação da sede da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto.**

**Artigo 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.**

**Palácio dos Bandeirantes, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997.**



**Mário Covas**



PRÓCURADORIA REGIONAL  
RIBEIRÃO PRETO**JOSÉ VASCONCELOS S/C - ADVOCACIA**

CGC/MF N° 00860075/0001-42

INSC. MUN. N° 836.010/01

Protocolo - PR/6-SCA

JOSÉ VASCONCELOS - OAB/SP 75.480

ROSIMAR FERREIRA - OAB/SP 126.636

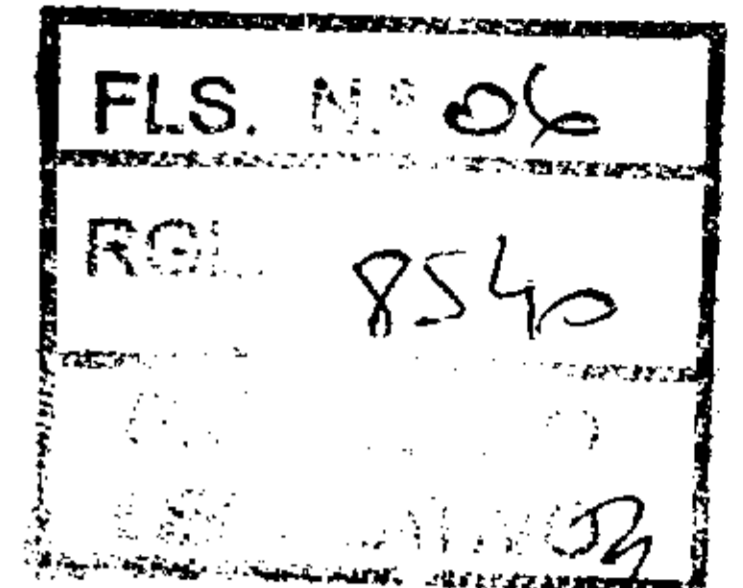
N° 2107/95

RUA TIBIRIÇA, 1.440 - RIBEIRÃO PRETO - SP - CEP. 14.025-009

Em 17/11/95

TELEFONES: (016) 636.7735/635.0102 - FAX: 635.3762

Fls. 02 a 00

**CARTA PROPOSTA DE PERMUTA DE ÁREA.**Márcia Botasso Cortes  
CHEFE DE SEÇÃO  
S. C. A. 6ILMO. SR. DR.  
PAULO NEME  
DD. PROCURADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO  
RIBEIRÃO PRETO - SP

Prezado Senhor,

Na qualidade de proprietário dos lotes número 01, 02, 03, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra 33, do loteamento denominado Parque e Cidade Industrial Lagoinha - Gleba 01, e do lote número 01 da quadra 37, do mesmo bairro e loteamento, formulo a presente proposta de permuta de área, nos seguintes termos:

A Procuradoria Geral do Estado, recebeu do DER - Departamento de Estradas de Rodagem, uma sobra de área contígua à sua sede, ao lado da Av. Presidente Kennedy, situada nas quadras 33 e 37 do loteamento acima mencionado.

Referida área faz confrontação com os lotes número 01 e 44 da quadra 33 e lote número 01 da quadra 37, conforme se verifica no mapa do loteamento anexo.

Visando a regularização e melhor aproveitamento de ambas as áreas, proponho permutar o lote n. 01 da quadra 37, com área de 672,00 metros quadrados, pela área remanescente da Procuradoria situada na quadra 33 (845,75 metros quadrados), esclarecendo-se que o preço das mesmas se equivalem, porquanto encontrando-se o lote n. 01 da quadra 37, em rua asfaltada e com todo o saneamento básico já pronto, enquanto que a área da Procuradoria ainda não possui melhoramentos, tais como: asfalto, rede de esgoto, água, etc.

Inobstante isso, temos interesse em realizar a permuta ora proposta, em face da possibilidade de melhor aproveitamento de referidas áreas por ambas as partes, conforme se pode observar no mapa anexo.

Certos do acolhimento desta proposta, aproveitamos o ensejo para externar a Vossa Senhoria nossos protestos de estima.

Ribeirão Preto, 14 de novembro de 1995.

  
**JOSÉ VASCONCELOS - Advº.**





# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCURADORIA REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO

53

FLS. Nº 08
Nº 8540
PROTOCOLO LEGISLATIVO

## TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

Aos quinze dias do mês de março de 1.995, no Gabinete do Sr. Procurador do Estado Chefe da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto, à Rua Cerqueira Cesar nº 333, em Ribeirão Preto, da Procuradoria Geral do Estado, compareceram as partes: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO - DER, neste ato representado pelo Procurador Subchefe da CRJ.8, Dr. Aloysio José Velloso Teixeira, RG nº 3.611.986-SP, inscrito na OAB/SP sob nº 25.465, daqui por diante denominado CEDENTE, e a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, neste ato representada pelo Procurador do Estado Chefe Substº da Procuradoria Regional, Dr. Paulo Henrique Neme, RG nº 6.630.346-SP, inscrito na OAB/SP sob nº 55.341, daqui por diante denominada CESSIONÁRIA. E, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, assinam o presente TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS, obedecidas as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

1º) - A CESSIONÁRIA, conforme consta dos autos do Processo PR-6 nº 4.152/94, solicitou a cessão dos direitos possessórios do imóvel dotado de todos os melhoramentos públicos sob a posse e administração do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO - DER, formado por duas áreas, sendo uma delas com 845,75 m<sup>2</sup>, e a outra com 1.156,00 m<sup>2</sup>, perfazendo ambas a área total de 2.001,75 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizadas na Avenida Presidente Kennedy, em Ribeirão Preto, com características, confrontações e metragens constantes do memorial descritivo e planta anexos ao Processo PR-6 nº 4.152/94, cadastrados na Prefeitura Municipal em nome do CEDENTE sob nº 158.182, e nº 159.284, respectivamente, estando este na posse do imóvel desde fevereiro de 1.972, não possuindo título dominial do mesmo, o qual faz parte de uma gleba com área de 5.850,00 m<sup>2</sup>, que pertenciam a Baudilio Biagi; 2º) - O CEDENTE através do Decreto Estadual nº 39.850, de 28 de dezembro de 1.994, cede os direitos possessórios que possui sobre o imóvel supra referido em favor da CESSIONÁRIA, ficando desde já autorizada a ocupá-lo, por tempo indeterminado, sendo a cessão sem quaisquer ônus para o CEDENTE; 3º) - O imóvel destinar-se-á às instala-



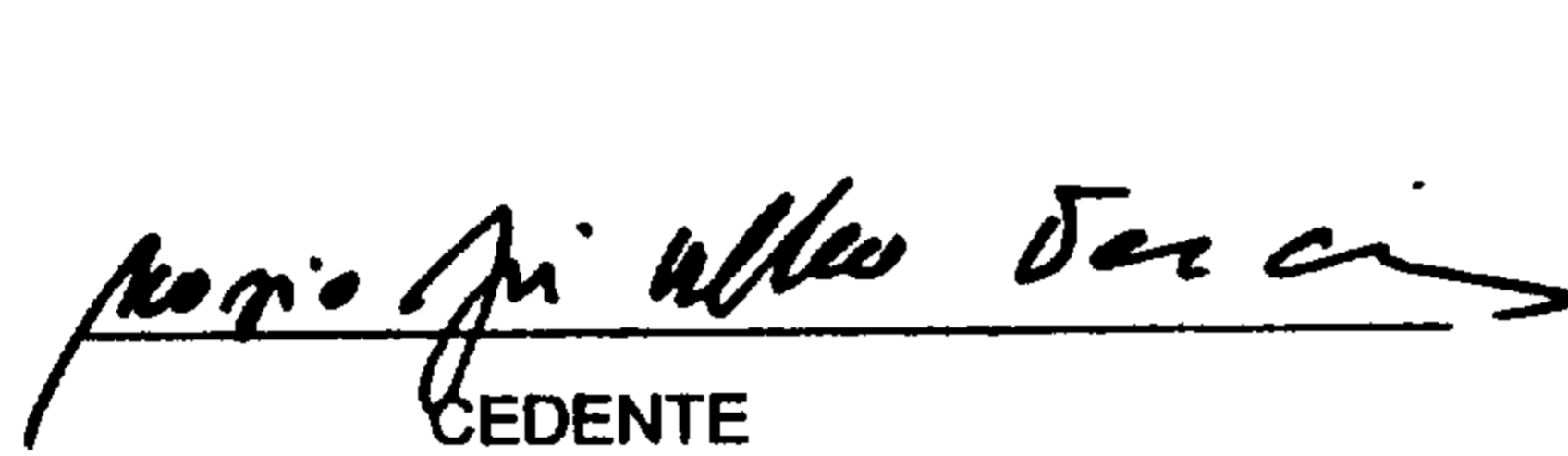
54

# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCURADORIA REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO

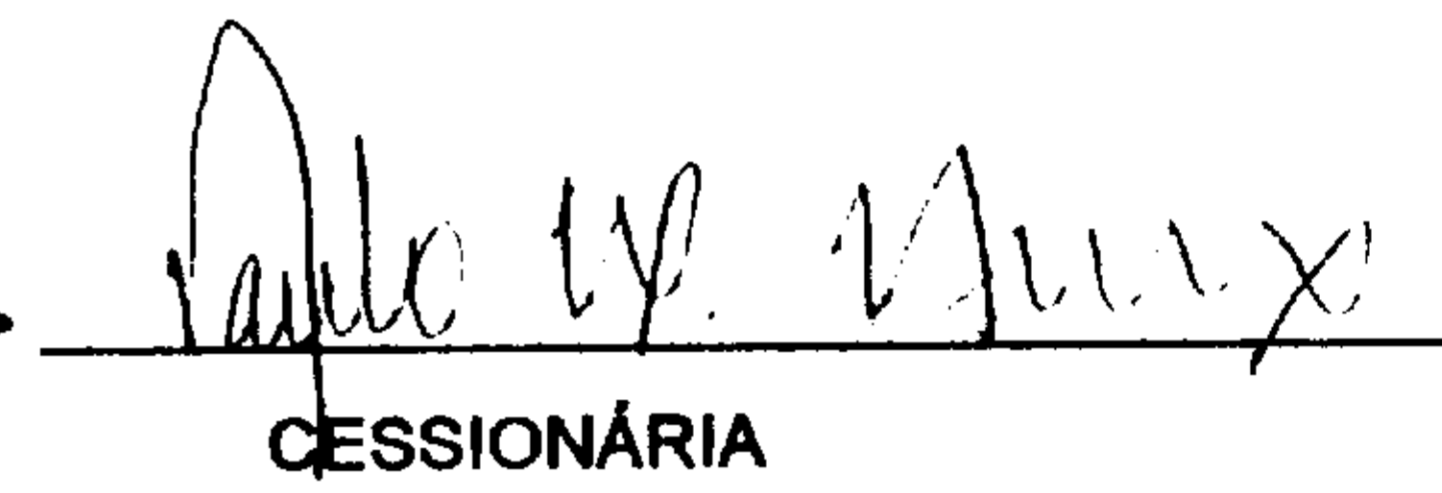
PUN. 11	09
RCL	8540
PROTOCOLO	7
LEGISLATIVO	

instalações da futura sede da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto; 4º) - A CESSIONÁRIA obriga-se, a partir desta data, a efetuar o pagamento de impostos e taxas que venham a recair sobre o imóvel ou atividades próprias segundo a destinação conferida neste Termo; 5º) - A CESSIONÁRIA obriga-se também, a partir desta data, a ressarcir eventuais danos ou prejuízos causados, inclusive a terceiros, pelo uso do imóvel ou pelas atividades próprias de sua destinação, bem como por obras ou serviços que realizar. Pela CESSIONÁRIA foi dito que aceitava o presente instrumento de CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS, em todos os seus termos, cláusulas e condições. De como assim o disseram, foi lavrado o presente Termo, em três vias de igual teor, as quais, depois de lidas e achadas conforme, são assinadas pelas partes e pelas testemunhas presenciais.



CEDENTE

Aloysio José Velloso Teixeira  
Procurador Subchefe da CRJ.8  
RG. 3.611.986-SP



CESSIONÁRIA

Paulo Henrique Neme  
Procurador do Estado Chefe Substº  
RG. 6.630.346-SP



Wolney Ceneviva  
RG. 1.211.767 - SSP - SP



Sérgio Umberto Mazironi  
RG. 2.676.571 - SP

# 4º Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 239

## ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

**S A I B A M** quantos esta escritura virem que, aos cinco (05) dias do mês de março, do ano de mil, novecentos e noventa e sete (1997), nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente habilitado e o notário, compareceram, partes entre si justas e contratadas, sendo: como outorgante vendedora, **PAINEW - PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.256.241/0001-04, com sede nesta cidade, na rua Tibiriça nº 1440, sala 1, Bairro Sumaré, constituída conforme contrato social que se acha arquivado na JUCESP sob nº 35212586491, e alteração contratual com consolidação de cláusulas contratuais datada de 22-11-96, registrada na JUCESP sob nº 206.539-95-2, o qual se encontra arquivado nestas notas, em pasta própria do exercício de 1996, sob nº 096, neste ato representada pelos sócios, **PEDRO VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Caldeira Júnior, 159, ap. 32, RG. 2.790.679-SSP-MG e CPF 446.313.086-72, e **VICENTE PAULO VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Caldeira Júnior, 159, ap. 32, RG. 32.656.225-4-SSP-SP e CPF 578.035.876-15, e como outorgado comprador, **Dr. JOSÉ VASCONCELOS** - RG. 17.064.187 - SSP-SP e CPF 323.059.076-72, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tibiriça nº 1440, os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim escrevente habilitado e o notário, consoante documentação acima mencionada, a mim apresentada, do que

FLS. nº 107
ROL 8540
PROTÓCOLO LEGISLATIVO

*Pedro Vasconcelos*  
*Vicente Paulo Vasconcelos*  
*Jose Vasconcelos*

*[Handwritten signatures and notes]*

# 4º Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 240

dou fê. E, pela vendedora, na forma acima representada, me foi dito que por compra feita a Vale do Sapucaí Agropecuária S/A, conforme escritura de compra e venda, lavrada neste serviço notarial, livro 1028, fls. 161, em 15-3-96, registrada e matriculada no 2º Cartório de Registro de Imóveis local, sob R.12, nas matrículas nºs 39950, 39951, 39952, 39989, 40147, 40148, 40149, e 40150, é senhora e legítima possuidora, livres de quaisquer ônus reais, de responsabilidade judicial ou extrajudicial e de impostos e taxas em atraso, NESTA CIDADE, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Ribeirão Preto, no loteamento denominado " PARQUE E CIDADE INDUSTRIAL LAGOINHA " - Glêba 1 - Setor Moradia, na Q U A D R A nº 33 (TRINTA E TRÊS), dos L O T E S nºs 01 (UM), 02 (DOIS), 03 (TRÊS), 40 (QUARENTA), 41 (QUARENTA E UM), 42 (QUARENTA E DOIS), 43 (QUARENTA E TRÊS) e 44 (QUARENTA E QUATRO), que assim se descrevem: LOTE nº 01, medindo 10,55m (dez metros e cinquenta e cinco centímetros) de frente para a rua Julieta Macedo Pereira; 38,33m (trinta e oito metros e trinta e três centímetros) de fundo, confrontando com os lotes 44, 43, 42 e 41; 40,18m (quarenta metros e dezoito centímetros) do lado direito, confrontando com a divisa do loteamento; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 733,20m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.798, com o valor venal de R\$24.540,20; LOTE nº 02, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Julieta Macedo Pereira; 11,00m (onze metros) de fundo, confrontando como os lotes 40 e 41; 30,00m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote nº 01; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03, perfazendo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

C O P I A

# 4º Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

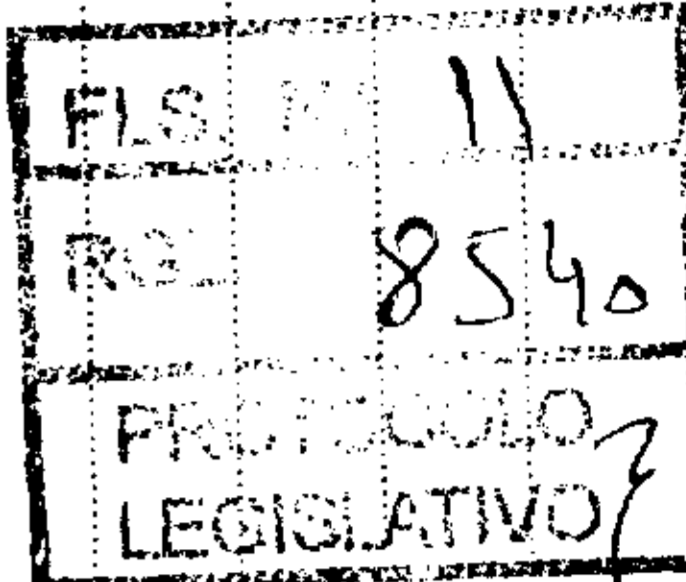
Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 241

uma área de 330,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.799, com o valor venal de R\$11.045,10; LOTE nº 03, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Julieta Macedo Pereira; 11,00m (onze metros) de fundo, confrontando com o lote 40; 30,00m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 02; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 04, perfazendo uma área de 330,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.800, com o valor venal de R\$11.045,10; LOTE nº 40, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua Aureliano Garcia de Oliveira; 12,00m (doze metros) no fundo, confrontando com o lote 03 e 02; 30,00m (trinta metros) do lado direito, confrontando como o lote 39; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 41, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.837, com o valor venal de R\$4.262,40; LOTE nº 41, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua Aureliano Garcia de Oliveira; 12,00m (doze metros) de fundo, confrontando com os lotes 01 e 02; 30,00m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 40; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 42, perfazendo uma área de 360,0m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.838, com o valor venal de R\$4.262,40; LOTE nº 42, medindo 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua Aureliano Garcia de Oliveira; 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de fundo, confrontando com o lote 01; 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, do lado direito de quem de dita rua olha para o imóvel, confronta com o lote 41, do lado esquerdo com o lote 43,



# 4<sup>o</sup> Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 242

perfazendo uma área de 345,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.839, com o valor venal de R\$4.084,80; LOTE nº 43, com frente para a rua Aureliano Garcia de Oliveira, medindo 11,00m (onze metros) de frente e aos fundos, onde confronta com o lote 01; 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 42, do lado esquerdo com o lote 14, perfazendo uma área de 330,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.840, com o valor venal de R\$3.907,20; LOTE nº 44, com frente para a rua Aureliano Garcia de Oliveira, medindo 6,67m (seis metros e sessenta e sete centímetros) em curva na esquina; 12,82m (doze metros e oitenta e dois centímetros) ao fundo confrontando com o lote 01; 30,00m (trinta metros) do lado direito confrontando com o lote 43; 18,66m (dezoito metros e sessenta e seis centímetros) do lado esquerdo confrontando com a rua Otto Benz, e confrontando com a divisa do loteamento mede 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros), perfazendo uma área total de 584,81m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 157.841, com o valor venal de R\$7.614,22, e o LOTE nº 01 (UM), este da QUADRA nº 37 (TRINTA E SETE), com frente para a rua Julieta Macedo Pereira, medindo 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros) de frente para a referida via pública, antes denominada rua " 13 "; 4,02m (quatro metros e dois centímetros) ao fundo, confrontando com a divisa do loteamento; 30,00m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 02; 40,88m (quarenta metros e oitenta e oito centímetros) do lado esquerdo confrontando com a divisa do loteamento, perfazendo uma área de 526,50m<sup>2</sup>, ca-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

**C O P I A**

# 4<sup>o</sup> Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

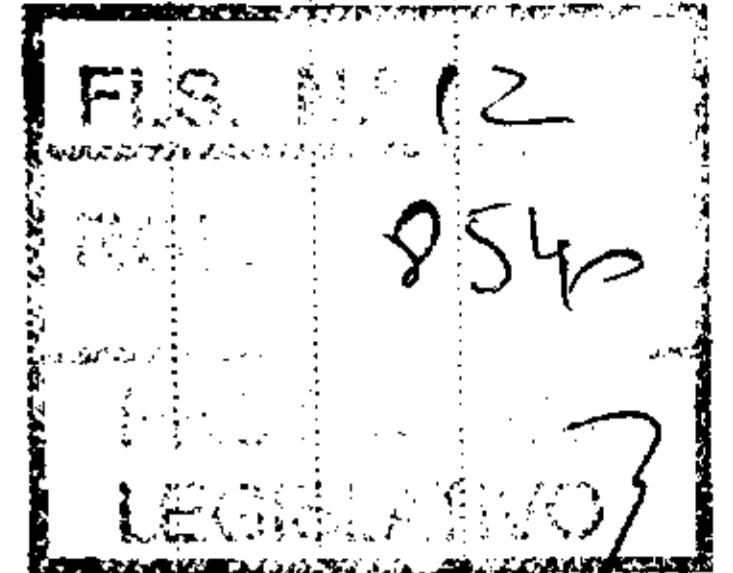
Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 243

dastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 38.915, com o valor venal de R\$22.491,84; que, assim sendo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, os imóveis acima descrito ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de R\$93.253,26 (NOVENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), cujo preço a outorgante vendedora recebeu neste ato do outorgado comprador, em moeda corrente do país, e da qual dá a outorgante vendedora ao outorgado comprador mencionado, plena e irrevogável quitação, pelo que, cede e transfere, para o outorgado comprador, toda a posse, jus, ação, domínio e direitos que sobre os imóveis objetos desta escritura tinha e exercia, obrigando-se, ainda, por si, herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamados à autoria. A seguir, pelo comprador, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura, em seus expressos termos, declarando mais que dispensava expressamente a apresentação das certidões da Lei nº 7433-85, à exceção das certidões de propriedades e de alienações, com negativas de ônus, as quais apresentadas, ficam arquivadas nestas notas, sob nº 407/97, da respectiva pasta, e declarando o comprador que se obriga, por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. O imposto "inter-vivos", na importância de R\$1.865,07, foi recolhido na repartição competente, conforme guia autenticada mecânicamente. As partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre os imóveis vendidos. A vendedora expressamente e sob as penas da lei declara que, contra ela, não existe qual-



# 4<sup>o</sup> Serviço Notarial de Ribeirão Preto

Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040

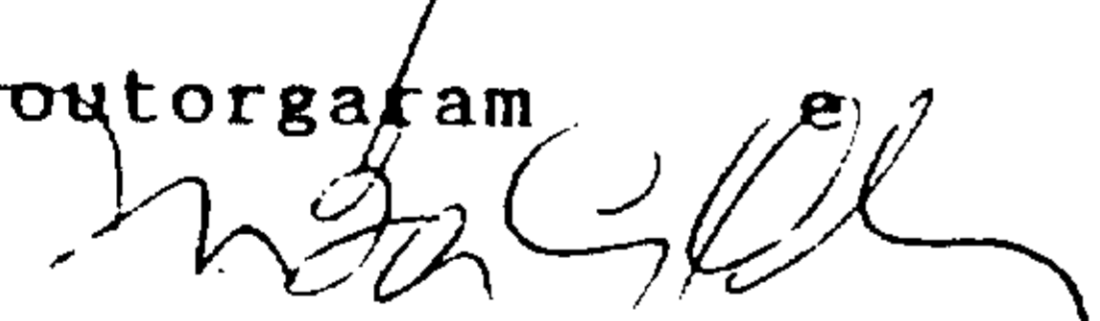
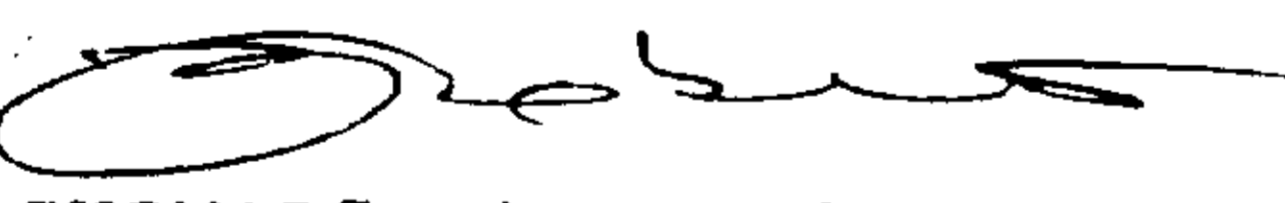
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 244

quer ação real ou pessoal reipersecutória que possa, de alguma forma, atingir os imóveis objetos desta escritura, tudo para os fins previstos na Lei Federal nº 7433-85, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93240/86. Foi-me apresentado pela vendedora: a) - Certidão Negativa do INSS, expedida em 30-9-1996, série G, nº 409129, PCND nº 02279/96-409129, e b) - certidão de quitação nº E-0.710.529, referente a tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 26-02-97, com validade até 26-08-97. Certidões essas as quais por xerox autenticados ficam arquivadas nestas notas, sob nº 025/97, da respectiva pasta. Esclarecendo que do preço da venda corresponde: R\$24.540,20 para o lote 1; R\$11.045,10 para o lote 2; R\$11.045,10 para o lote 3; R\$4.262,40 para o lote 40; R\$4.262,40 para o lote 41; R\$4.084,80 para o lote 42; R\$3.907,20 para o lote 43; R\$7.614,22 para o lote 44, e R\$22.491,84 para o lote 1. Emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme instrução normativa da Secretaria da Receita Federal, vigente. Autorizando registros e averbações que forem necessárias, estas, à qualquer título. E, por assim terem convencido, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual sendo-lhes por mim lida em alta voz, a acharam em tudo conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Dou fé. Eu,  (JOÃO BATISTA GARCIA DE OLIVEIRA), escrevente habilitado, escrevi. E eu,  (JOSÉ ROBERTO DE ALMEIA GUIMARÃES), notário, subscrevi e assino. Selos devidos: Ao serventuário: R\$667,27, ao Estado: R\$180,16, ao IPESP: R\$133,45, Lei 3723: R\$6,67, Total: R\$987,56. Selos recolhidos por verba - guia nº 043/97.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

C O P I A

# 4º Serviço Notarial de Ribeirão Preto

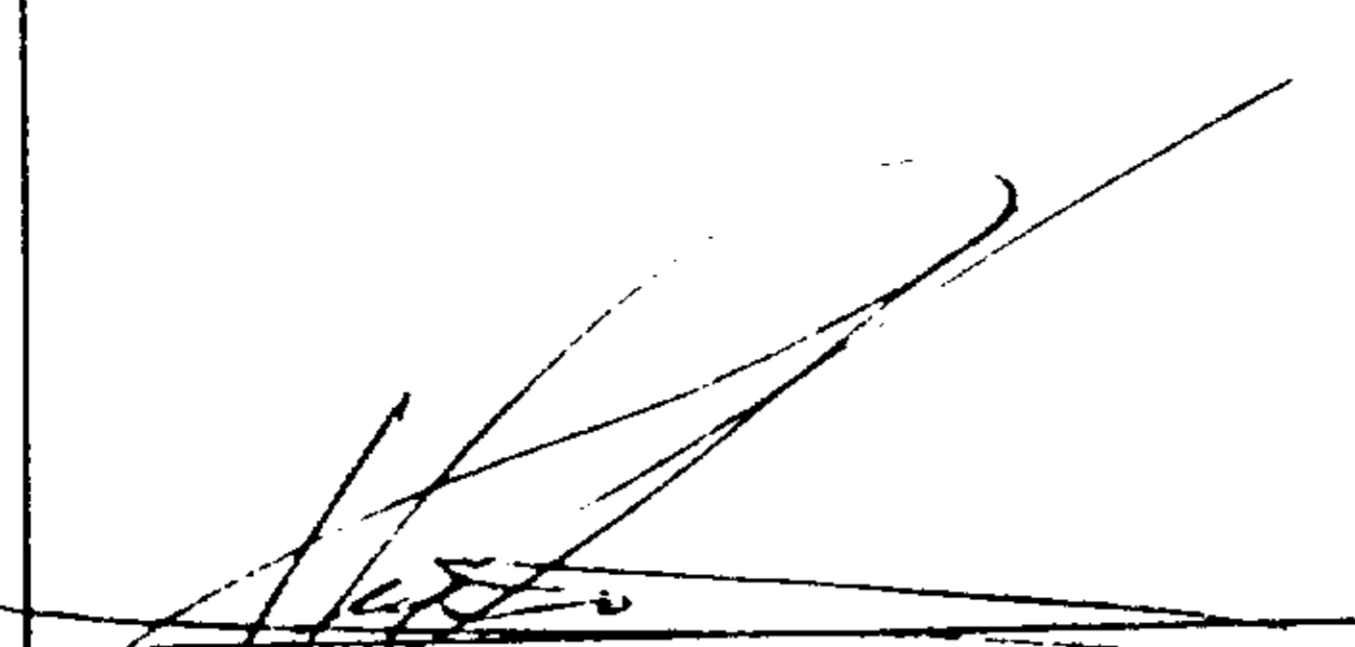
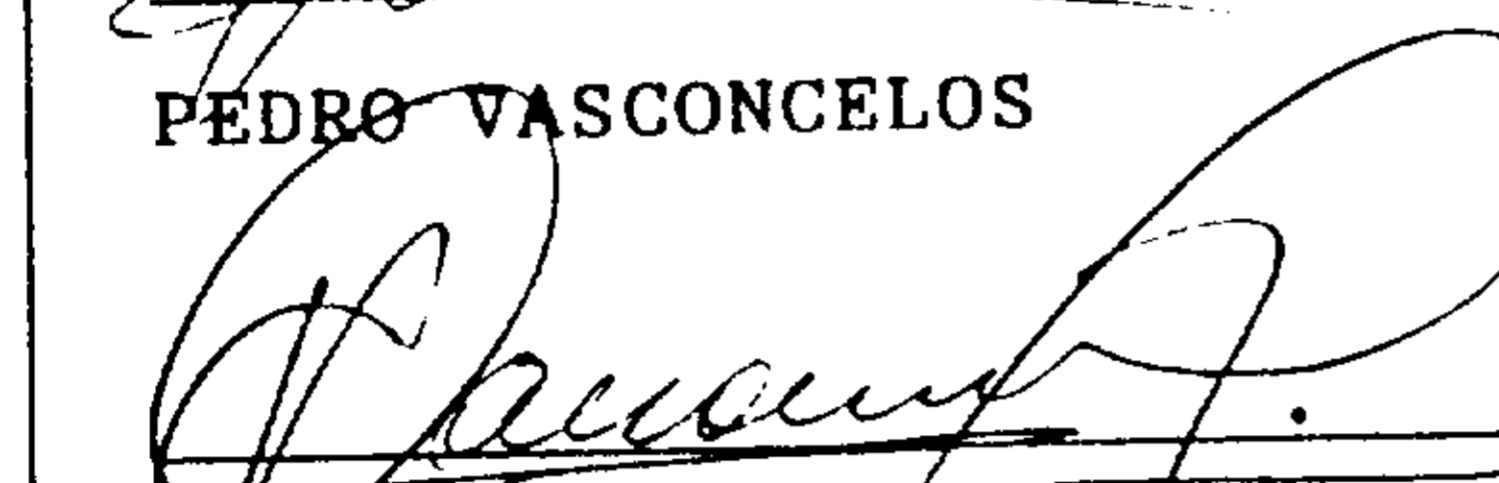
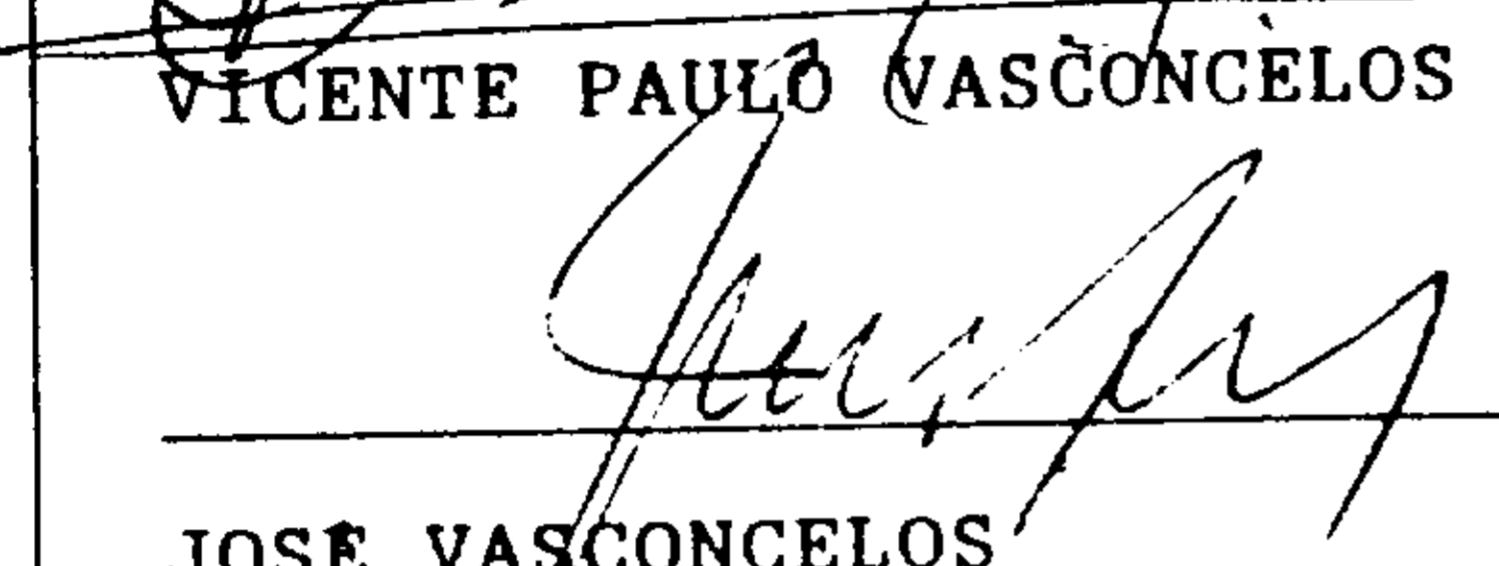
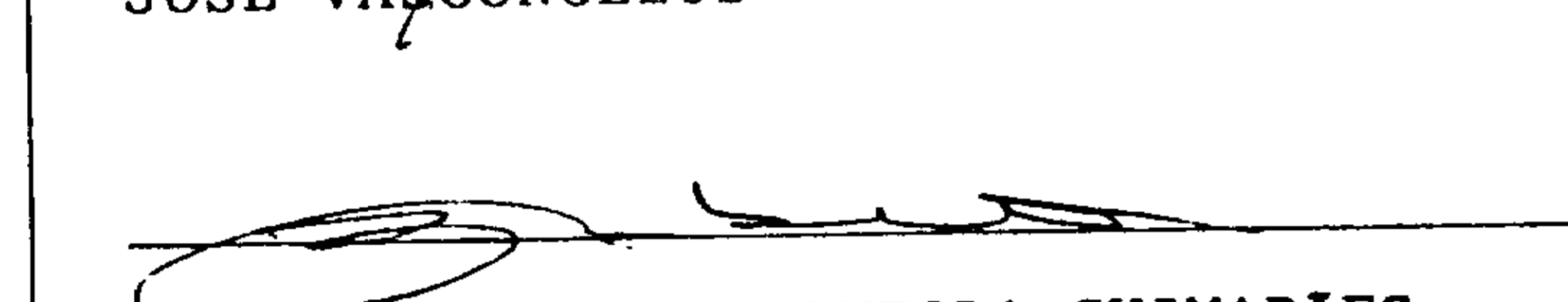
Rua São Sebastião nº 633 - Centro - CEP 14015-040  
Fones: (016) 625-7690 | Fax: 625-7262

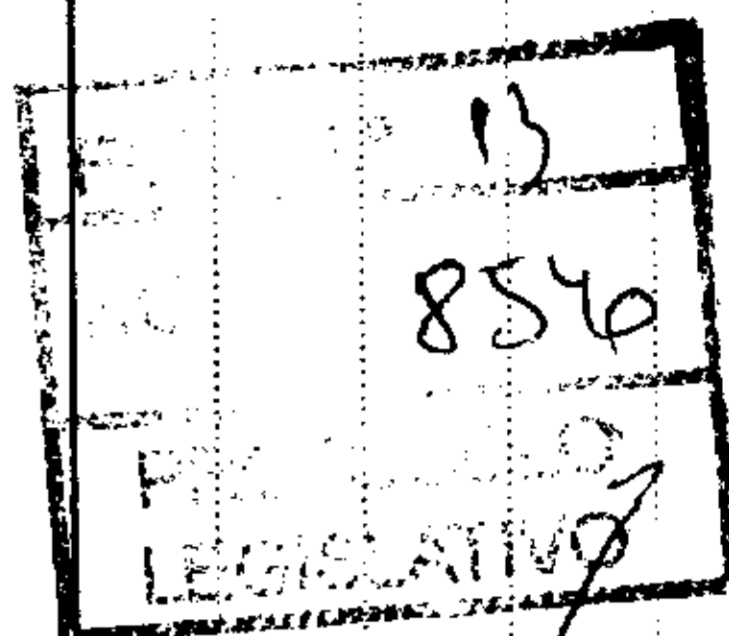
Bel. José Roberto de Almeida Guimarães  
Notário

Bel. Antonio Carlos Ferreira  
Notário Substituto

LIVRO 1072

PÁGINA 245

 PEDRO VASCONCELOS
 VICENTE PAULO VASCONCELOS
 JOSÉ VASCONCELOS
 JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA GUIMARÃES



22

cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

40238

FICHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um lote de terreno situado nesta cidade, no Parque e Cidade Industrial Lagoinha, Setor Moradia, Gleba 1, constituído pelo lote 01 da quadra 37 medindo 31,80 m. de frente para a Rua 13; 4,02 m. ao fundo confrontando com a divisa do loteamento; 30,00 m. do lado direito confrontando com o lote 02; 40,88 m. do lado esquerdo confrontando com a divisa do loteamento, perfazendo uma área total de 526,50 m.--.--.--.--.

**PROPRIETÁRIO:** Baudilio Biagi, que foi casado com Déa Spadoni Biagi, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado sob. n. 37788 neste cartório.

Ribeirão Preto, 18 de Novembro de 1.985. O Esc. Aut. \_\_\_\_\_

José Newton de Siqueira.

R.1/ 40238

Pelo formal de Partilha extraído dos autos de sobre partilha dos bens deixados por Baudilio Biagi, em 24/10/85 (autos 490/85) do 3º ofício local, foi atribuído a viuva meeira Déa Spadoni Biagi, italiana, do lar - CPF.031.426.618/67; Pedro Biagi Neto, engenheiro, casado no regime da - comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com Maria Alice Almeida Biagi, do lar, CPF.284.339.638/72; Arthur Biagi, industrial, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com Ana Maria Barros Biagi, do lar, CPF.023.334.908/10; Juliana Biagi Carvalho, do lar, CPF. nº - 284.341.028/20, casada no regime da comunhão de bens antes da lei nº - 6.515/77, com José Roberto Carvalho, advogado, CPF.074.351.698/20; - Eduardo Biagi, engenheiro agrônomo, CPF.551.123.078/20, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Solange Borelli Biagi, do lar, CPF.542.710.458/53; Maria Amelia Biagi Cruz, do lar, casada no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Luiz Roberto - Kaysel Cruz, engenheiro, CPF.000.227.788/60; Patricia Biagi Barros, do lar, casada no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com - José Junqueira Barros, agropecuarista, CPF.156.605.758/20; Bernardo - Biagi, administrador de empresas, CPF.020.351.478/59, casado no regime da comunhão de bens após a lei 6.515/77 com Neusa Maria Guimarães - Rolla Biagi, do lar, CPF.269.604.781/20, conforme escritura de pacto antenupcial registrado neste cartório sob nº2144; Lourenço Biagi, solteiro, maior, estudante, RG.13.768.912-SP. Todos brasileiros residentes nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor -

Cr\$ 17.000.000, na proporção de metade para a viuva e metade aos demais herdeiros em partes iguais.

Ribeirão Preto, 18 de Novembro de 1.985. O Esc. Aut. \_\_\_\_\_

José Newton de Siqueira

(continua no verso)

FLS. Nº 14
ROL. 8540
PROB. LEI 6.515/77



20

cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA  
40238

FICHA  
02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

portadores do CPF. nº 000.277.788-60, domiciliados nesta cidade; José Luiz Junqueira Barros, agricultor, portador do RG. nº 3.179.356-SSP.SP., e sua mulher Patrícia Biagi Barros, do lar, portadora do RG. nº 3.464.353-SSP.SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF. nº 156.605.758-20, domiciliados nesta cidade; Bernardo Biagi, administrador de empresas, portador do RG. nº 5.639.234-SSP.SP., e do CPF. nº 020.3 1.478-20, e sua mulher Neusa Maria Guimarães Rôlla Biagi, do lar, portadora do RG. nº 17.788.581-SSP.SP., e do CPF. nº 269.604.781-20, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.144, neste Registro, domiciliados nesta cidade, e Lourenço Biagi, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 13.768.912-SSP.SP., e do CPF. nº 062.624.508-74, e sua mulher Cláudia Jábali Biagi, do lar, portadora do RG. nº 9.812.335-SSP.SP., e do CPF. nº 026.566.208-72, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3110, neste Registro, domiciliados nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 50% no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 5.066,66, na proporção de 6,25% a cada um dos donatários.-

Ribeirão Preto, 13 de setembro de 1989. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

=====

R.4/40238

Conforme escritura já referida no R.3/40238, a doadora Déa Spadoni Biagi, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício sobre a parte ideal correspondente a 50% no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 2.533,33.-

Ribeirão Preto, 13 de setembro de 1989. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

=====

R.5/40238

Conforme escritura de 25 de julho de 1989, lavrada no Cartório de Notas do Município de Serrana, desta Comarca, livro 85, fls. 046/086, os proprietários Arthur Biagi e sua mulher Ana Maria Barros Biagi, já qualificados, venderam a Pedro Biagi Neto, engenheiro mecânico, portador do RG. nº 2.984.545-SSP.SP., e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi, do lar, portadora do RG. nº 3.322.229-SSP.SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF. nº 284.339.638-72, domiciliados nesta  
(continua no verso)

FLS. Nº 15  
RGL 8540  
LIGADA 3

MATRÍCULA  
40238

FICHA  
02

VERSO

cidade; José Roberto Carvalho, administrador de empresas, portador do RG. nº 3.732.512-SSP.SP., e do CPF. nº 074.351.698-20, e sua mulher Juliana Biagi Carvalho, do lar, portadora do RG. nº 3.691.591-SSP.SP., e do CPF. nº 284.341.028-20, brasileiros, casados no regime da comunhão bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Eduardo Biagi, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 3.542.871-SSP.SP., e do CPF. nº 551.123.078-20, e sua mulher Solange Borelli Biagi, do lar, portadora do RG. nº 4.242.716-SSP.SP., e do CPF. nº 542.710.458-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Luiz Roberto Kaysel Cruz, engenheiro mecânico, portador do RG. nº 5.775.356-SSP.SP., e sua mulher Maria Amélia Biagi Cruz, do lar, portadora do RG. nº 3.464.343-SSP.SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF. nº 000.277.788-60, domiciliados nesta cidade; José Luiz Junqueira Barros, agricultor, portador do RG. nº 3.179.356-SSP.SP., e sua mulher Patrícia Biagi Barros, do lar, portadora do RG. nº 3.464.353-SSP.SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF. nº 156.605.758-20, domiciliados nesta cidade; Bernardo Biagi, administrador de empresas, portador do RG. nº 5.639.234-SSP.SP., e do CPF. nº 020.351.478-20, e sua mulher Neusa Maria Guimarães Rõlla Biagi, do lar, portadora do RG. nº 17.788.581-SSP.SP., e do CPF. nº 269.604.781-20, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.144, neste Registro, domiciliados nesta cidade, e Lourenço Biagi, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 13.768.912-SSP.SP., e do CPF. nº 062.624.508-74, e sua mulher Cláudia Jábali Biagi, do lar, portadora do RG. nº 9.812.335-SSP.SP., e do CPF. nº 026.566.208-72, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3110, neste Registro, domiciliados nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 12,50% no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 1.900,00. Os adquirentes passam a ser possuidores do imóvel em sua totalidade, na proporção de 14,286% a cada um.-

Ribeirão Preto, 13 de setembro de 1989. O Oficial

*Aldemar Spínola*

Aldemar Spínola.-

=====  
sei

(continua ficha 03)

V  
C O P I A



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP

oficial: aldomar spinola - oficial maior: francisco xavier niccolotto nacarato

MATRICULA

40238

FICHA

03

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

FD 113  
18/09

**R.6/40238**

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 20 de agosto de 1.991, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 19 de junho de 1.991, registrada na JUCESP sob nº 99.636/91-8, em 05 de julho de 1.991, do Laudo de Avaliação e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de re-ratificação, realizada em 19 de agosto de 1.991, registrada na JUCESP sob nº 140.329/91-2, em 05 de setembro de 1.991, os proprietários, Pedro Biagi Neto e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi; José Roberto Carvalho e sua mulher Juliana Biagi Carvalho; Eduardo Biagi e sua mulher Solange Borelli Biagi; Luiz Roberto Kaysel Cruz e sua mulher Maria Amélia Biagi Cruz; José Luiz Junqueira Barros e sua mulher Patrícia Biagi Barros, com a anuência da usufrutuária, Déa Spadoni Biagi, já qualificados, transmitiram a título de incorporação de bens, para integralização de capital social à firma, Irmãos Biagi S/A - Açúcar e Alcool, com sede em Serrana-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 71.304.687/0001-05, uma parte ideal correspondente a 5/7 no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 908.825,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 38.915. (Valor Venal de Cr\$ 3.380.894,00.-

Ribeirão Preto, 20 de setembro de 1.991. O Of. Substº  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

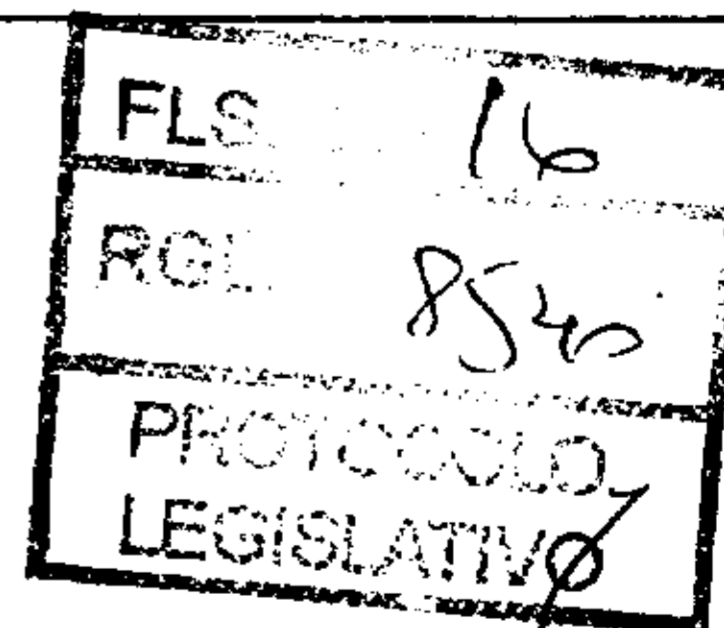
**AV.7/40238**

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 20 de agosto de 1.991, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 19 de julho de 1.991 e registrada na JUCESP sob nº 118.628/91-4 em 05 de agosto de 1.991 e do Laudo de Avaliação, é feita a presente averbação para constar que, em virtude de cisão parcial da proprietária, Irmãos Biagi S/A - Açúcar e Alcool, já qualificada, uma parte ideal correspondente a 5/7 ou seja 71,4286% no imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por Cr\$ 998.216,00, passou a fazer parte do patrimônio da firma, Prata S/A - Reflorestadora, com sede em Serrana-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 44.343.647/0001-79. (Valor Venal de Cr\$ 3.380.894,50).-

Ribeirão Preto, 20 de setembro de 1.991. O Of. Substº  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

**AV.8/40238**

Conforme requerimento datado em Batatais-SP, em 19 de maio de 1.994, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 19  
(continua no verso)



MATRÍCULA

40238

FICHA

03

VERSO

de setembro de 1.993, registrada na JUCESP sob nº 157.444/93-4, em 06-10-1993 e do Laudo de Avaliação, a proprietária, Prata S/A - Reflorestadora, com sede em Batatais-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 44.343.697/0001-79, com anuência, da usufrutuária, Déa Spadoni Biagi e dos co-proprietários, Bernardo Biagi e sua mulher Neusa Maria Guimarães Rolla Biagi; Lourenço Biagi e sua mulher Cláudia Jábali Biagi, todos já qualificados, transmitiu a título de incorporação de bens, para integralização de capital social à Vale do Sapucaí Agropecuária S/A., com sede em Batatais-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 67.277.483/0001-47, uma parte ideal correspondente a 5/7 ou seja 71,4286% no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 905.516,50. Foram apresentadas a CND do INSS sob nº 958553, série "D", expedida pela agência de Batatais-SP, em 08 de abril de 1.994 e a certidão positiva nº 00023/94, expedida em 20-05-1994, pela agência da Receita Federal de Batatais-SP, com os mesmos efeitos da certidão negativa, de acordo com o artigo 205 do Código Tributário Nacional, por existirem, somente débitos cuja exigibilidade esta suspensa. (Valor venal de CR\$ 12.678.604,98).  
Ribeirão Preto, 07 de junho de 1.994. O Escr. Autº Réginaldo Antonio Araujo.

=====

**AV.9/40238 (ERRO EVIDENTE)**

Conforme escritura de 15 de março de 1996, lavrada no lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, livro 1028, folhas 161 e fotocópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, já microfilmado neste Cartório, é feita esta averbação para constar que o proprietário, **BERNARDO BIAGI**, está inscrito no CPF sob nº 020.351.478-59, e não como por evidente engano constou nos R.3/40238 e R.5/40238.-  
Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 1996. O Oficial Aldemar Spínola

=====

**AV.10/40238 (DENOMINAÇÃO DE RUA)**

Conforme escritura referida na AV.9/40238 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, já microfilmada neste Cartório, se constata que a Rua "13", do loteamento Parque e Cidade Industrial Lagoinha, Setor Moradia, Gleba 1, passou a denominar-se Rua Julieta Macedo Pereira.-

Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 1996. O Oficial Aldemar Spínola

=====

(continua ficha 04)

C O P I A



**AV.11/40238 (CANCELAMENTO)**

Fica cancelado o R.4/40238, referente ao usufruto vitalício, por ter a usufrutuária, DÉA SPADONI BIAGI, nos termos da escritura de 15 de março de 1996, lavrada no livro 1028, folhas 161, renunciado ao direito do referido usufruto e autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 1996. O Oficial

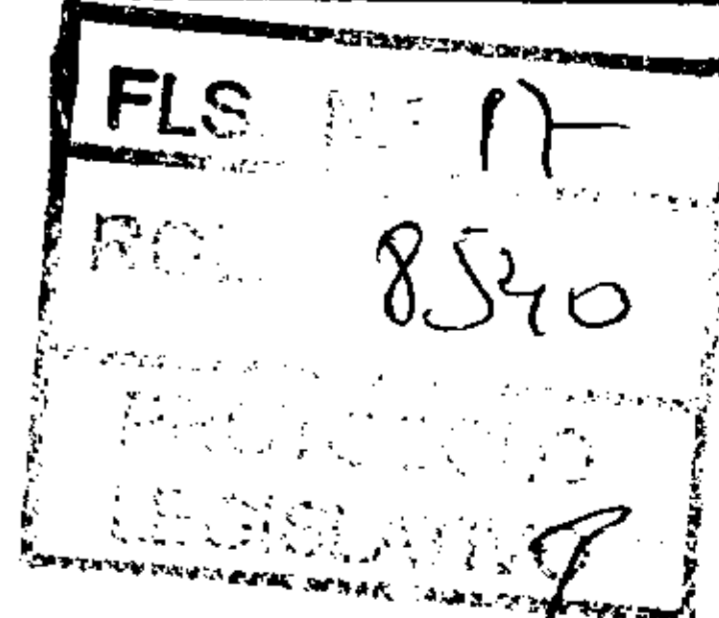
*Aldemar Spínola*

Aldemar Spínola.-

=====  
**R.12/40238 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 15 de março de 1996, lavrada no livro 1028, folhas 161, os proprietários, VALE DO SAPUCAÍ AGROPECUÁRIA S/A, estabelecida na Fazenda Santa Ernestina, no município e comarca de Batatais-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 67.277.483/0001-47; LOURENÇO BIAGI, engenheiro agrônomo, RG nº 13.768.912-SSP/SP, CPF nº 062.624.508-74 e sua mulher CLÁUDIA JÁBALI BIAGI, do lar, RG nº 9.812.335-SSP/SP, CPF nº 026.566.208-72, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.3110, no livro 3-Auxiliar, neste Cartório, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à rua Barão do Amazonas nº 1720 e BERNARDO BIAGI, administrador de empresas, RG nº 5.639.234-SSP/SP, CPF nº 020.351.478-59 e sua mulher NEUSA MARIA GUIMARÃES ROLLA BIAGI, do lar, RG nº 17.788.581-SSP/SP, CPF nº 269.604.781-20, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.2144, no livro 3-Auxiliar, neste Cartório, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Avenida Costábile Romano nº 540, **VENDERAM a PAINEW - PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Tibiriça nº 1440, sala 1, inscrita no CGC/MF sob nº 00.256.241/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 453,75. Consta do título que foi apresentada pela empresa transmitente, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 321373, série "G", expedida em 10/11/1995, pela agência de Batatais-SP, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº M-053558, expedida em 16/09/1995, com os mesmos efeitos de certidão negativa, de acordo com o artigo 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66 do Código Tributário Nacional, por existirem somente débitos cuja exigibilidade está suspensa. Consta ainda do título que o

(continua no verso)



# C O P I A

MATRÍCULA  
40238

FICHA  
04  
VERSO

adquirente se obrigou por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições do loteamento, as quais declarou conhecer. (Valor venal de R\$ 21.860,22).-

Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 1996. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

=====  
**R.13/40238 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 05 de março de 1997, lavrada no 4º Serviço Notarial desta Comarca, livro 1072, folhas 239, a proprietária, **PAINEW - PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ VASCONCELOS**, advogado, RG nº 17.064.187-SSP/SP, CPF nº 323.059.076-72, separado judicialmente, brasileiro, domiciliado nesta cidade, à Rua Tibiriça nº 1440, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 22.491,84. Consta do título que, foi apresentado pela transmitente a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 409129, série "G", expedida em 30/09/1996, pela agência desta cidade, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº E-0.710.529, expedida em 26/02/1997, pela DRF local. Consta ainda do título que, o adquirente se obrigou, por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento.-

Ribeirão Preto, 20 de março de 1997. O Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva  
Luiz Antonio da Silva.-

2o. SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO  
COMARCA DE RIBEIRAO PRETO  
CERTIFICO e dou fe que a presente e reprodução autentica da ficha a que se refere, nos termos do artigo 1º, paragrafo 1o. da Lei 6.015/73, de 31/12/73

- ALDEMAR SPINOLA - OFICIAL -  
FRANCISCO X. M. MACCARATO - OFICIAL SUBSTITUTO -  
Jose Ricardo C. Meirelles; Alexandra P. Pestana;  
Neusa Maria A. Costa; Maria Inez de A. Ervas;  
Napoleao Mazzarelli - ESCRIVENTES AUTORIZADOS -  
Ribeirão Preto, 20 de MARÇO de 1997  
Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva, Escrevente conferi.  
Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva  
Oficial/Oficial Substituto/Escrevente assino.

ENOLUMENTOS :	R\$	5,87
PROC. DADOS :	R\$	0,00
AO ESTADO :	R\$	1,56
AO IPESP :	R\$	1,15
TOTAL :	R\$	8,58

Protocolo No. 103.692

Cópia xerográfica extraída do fls. 107/114, do Processo  
n.º 4152/94-PR-6-16E em 23.9.97, por Jenny,  
Funcionária da ATL.

VISTO

[Assinatura]  
Maria Regine F. Rodrigues  
ENC. SEI TOR - CONFERENCI  
RG. 2.333.212



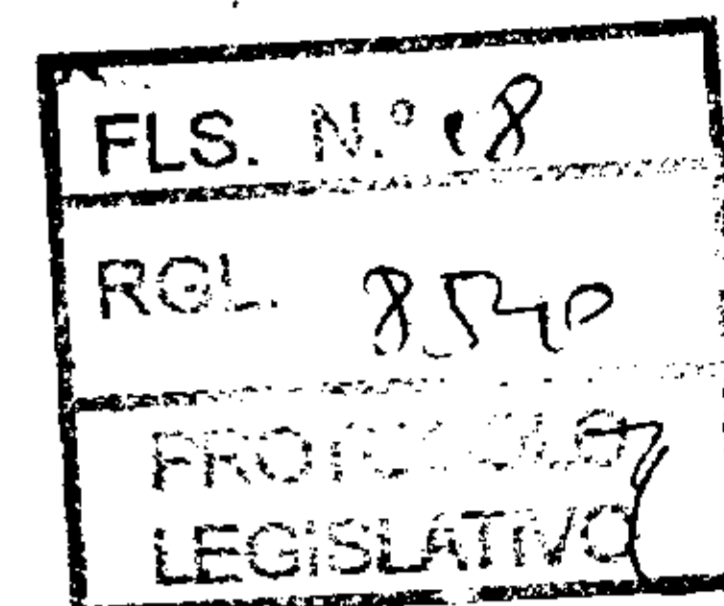
128

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCURADORIA REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO

S.E.C.I. - 6

PROCESSO : PR-6 4.152/94



INTERESSADO: PROCURADORIA REGIONAL DE RIBEIRÃO  
PRETO

ASSUNTO : AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAL : MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

LAUDO TÉCNICO

I - PRELIMINARES

II - VISTORIA

III - MEMORIAL DESCRITIVO

IV - AVALIAÇÃO

V - ENCERRAMENTO



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

128

BB

## I - PRELIMINARES

Trata o presente laudo, da realização de trabalhos técnicos, visando a determinação do justo e real valor, de dois imóveis situados na cidade de Ribeirão Preto, a Rua Julieta Macedo Pereira, sendo um de propriedade da Fazenda do Estado, e que está sob a administração da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto; e outro de propriedade do Sr. José Vasconcelos, os quais são objeto da proposta de permuta de que trata o presente processo.

FLS. N.º	13
RG	854
PROCURADORIA LEGISLATIVA	

## II - VISTORIA

Terrenos de formas irregulares, topografia plana, solo seco e firme, sendo o terreno da Painew dotado de todos os melhoramentos públicos que a cidade oferece, e sem benfeitorias; enquanto o terreno da Procuradoria Regional não possui asfalto.

## III - MEMORIAL DESCRITIVO

### TERRENO DA FAZENDA DO ESTADO

Tem início no ponto "A" situado na intersecção dos alinhamentos prediais da Av. Presidente Kennedy com a Rua Julieta Macedo Pereira, daí segue pelo alinhamento predial desta última rua, confrontando com a mesma na distância de 29,10 m (vinte e nove metros e dez centímetros), até o ponto "B"; daí deflete a direita, e segue reto confrontando com os lotes 01 e 44, da quadra 33 na distância de 60,70 m (sessenta metros e setenta centímetros), até o ponto "C"; daí deflete a direita, e segue pelo alinhamento predial da Av. Presidente Kennedy na distância de 15,00 m (quinze metros), até o ponto "D"; daí deflete a direita, e segue ainda



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

pelo alinhamento desta Avenida, na distância de 31,25 m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros), até o ponto inicial "A", encerrando a área de 845,75 metros quadrados.

104

CB

FLS. Nº 20
RGL. 284
PROTÓCOLO LEGISLATIVO

## TERRENO DO SR. JOSÉ VASCONCELOS

Com frente para a Rua Julieta Macedo Pereira, medindo 31,80 m (trinta e um metros e oitenta centímetros) de frente para a citada via pública; 4,02 m (quatro metros e dois centímetros) ao fundo, confrontando com a divisa do loteamento; 30,00 m (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 02; 40,88 m (quarenta metros e oitenta e oito centímetros) do lado esquerdo confrontando com a divisa do loteamento, perfazendo uma área de 526,50 metros quadrados

## IV - AVALIAÇÃO

**IV-1- DO TERRENO:** A determinação do valor unitário do terreno será feita utilizando-se dados de mercado, coletados em ofertas de imóveis junto as imobiliárias locais.

O procedimento analítico para determinação do valor unitário básico, resultante da comparação de cada oferta com o imóvel avaliando, se torna possível através da homogeneização com aplicação dos seguintes fatores:

**Fonte** : através da dedução de 10% para compensar a elasticidade das negociações imobiliárias, resultante da superestimativa natural de mercado.



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

130  
PB

- Testada** : visa a correção dos elementos comparativos, de acordo com o lote padrão representativo da região.
- Profundidade** : relaciona as profundidades máximas e mínimas da zona com as das ofertas.
- Transporte** : a transposição dos valores será realizada utilizando-se os índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

Apresentamos a seguir os elementos comparativos e respectivos cálculos :

## Oferta nº 01

- local** : Rua Pedro Pegoraro entre Rua Julieta Macedo Pereira e Rua Aureliano Garcia de Oliveira
- tipo de imóvel** : terreno sem benfeitorias
- dimensões** : 13,00 m x 35,00 m = 455,00 m<sup>2</sup>
- valor** : R\$ 27.000,00
- índice fiscal** : 47,1116
- informante** : Botelho Imóveis  
Rua Manoel Emboaba da Costa - nº 637  
Fone 629 -1220
- data** : Maio/97

21  
8540  
9



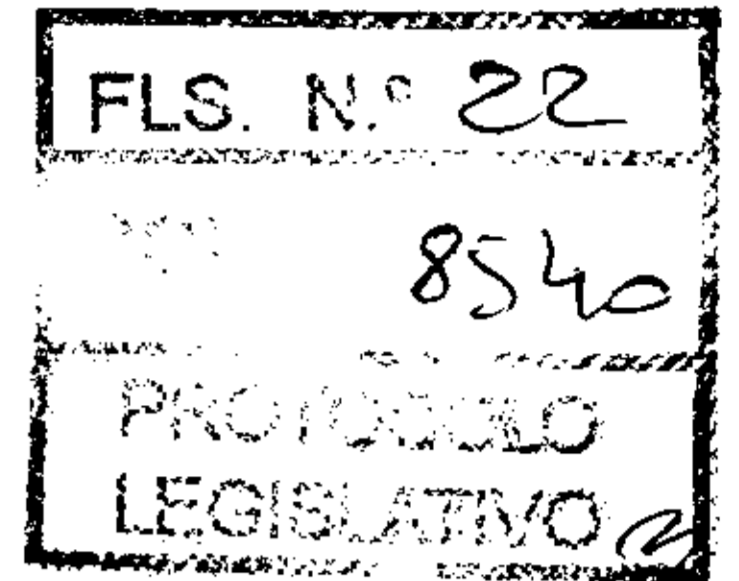
131

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

DB

$$qh = \frac{R\$ 27.000,00}{455,00 \text{ m}^2} \times 0,90 \times \frac{(12,00)^{\frac{1}{4}}}{13,00} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{47,1116}$$

$$qh = R\$ 43,84 / \text{m}^2$$



**Oferta nº 02**

local : Rua Agostinho Veiga próximo a Rua Tálita R. Verçosa

tipo do imóvel : terreno sem benfeitorias

dimensões : 28,00 m x 34,00 m = 952,00 m<sup>2</sup>

valor : R\$ 55.000,00

índice fiscal : 47,1116

informante : Paulo Beraldo Imóveis  
Rua Henrique Dumont nº 73  
Fone 635-2223

data : Maio/97

$$qh = \frac{R\$ 55.000,00}{952,00 \text{ m}^2} \times 0,90 \times \frac{(12,00)^{\frac{1}{4}}}{24,00} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{47,1116}$$

$$qh = R\$ 36,62 / \text{m}^2$$



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

132

23

**Oferta nº 03**

local : Rua Agostinho Veiga próximo a Rua Tálita R. Verçosa

tipo do imóvel : terreno sem benfeitorias

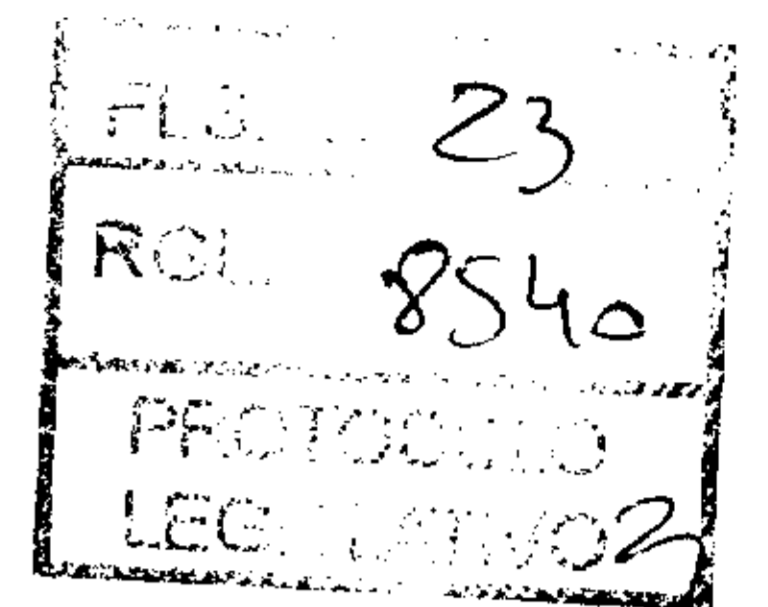
dimensões : 25,00 m x 37,00 m = 925,00 m<sup>2</sup>

valor : R\$ 60.000,00

índice fiscal : 47,1116

informante : Imobiliária Sergio Arantes Ltda.  
Av Independência - nº 239  
Fone 610-5219

data : Maio/97



$$qh = \frac{R\$ 60.000,00}{925,00 \text{ m}^2} \times 0,90 \times \left( \frac{12,00}{24,00} \right)^{\frac{1}{4}} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{47,1116}$$

$$qh = R\$ 41,11 / \text{m}^2$$

**Oferta nº 04**

local : Rua Jorge Fazoline esquina com a Rua Sargento Vilvio Delmar Holembach



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

tipo de imóvel : terreno sem benfeitorias

dimensões : 20,00 x 25,00 = 500,00 m<sup>2</sup>

valor : R\$ 40.000,00

índice fiscal : 46,9479

informante : Planil - Planejamento e Administração de Imóveis  
Rua Alvares Cabral - nº 807  
Fone 610-5330

data : Maio/97

$$qh = \frac{R\$ 40.000,00}{500,00 \text{ m}^2} \times 0,9 \times \frac{(12,00)^{\frac{1}{4}}}{20,00} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{46,9479}$$

$$qh = R\$ 53,26/\text{m}^2$$

## Oferta nº 05

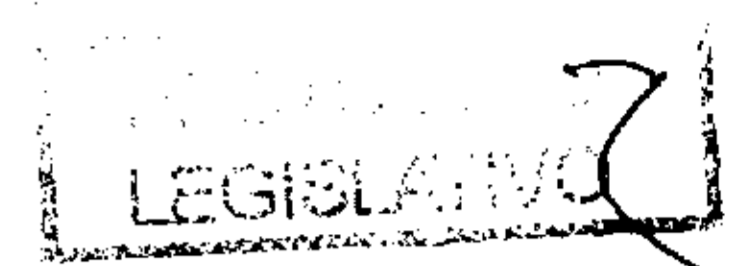
local : Rua Prof. Benedito Siqueira de Abreu próximo a Rua Antonio Manoel M. Palma

tipo de imóvel : terreno sem benfeitorias

dimensões : 15,00 x 30,00 = 450,00 m<sup>2</sup>

valor : R\$ 27.000,00

índice fiscal : 58,8997



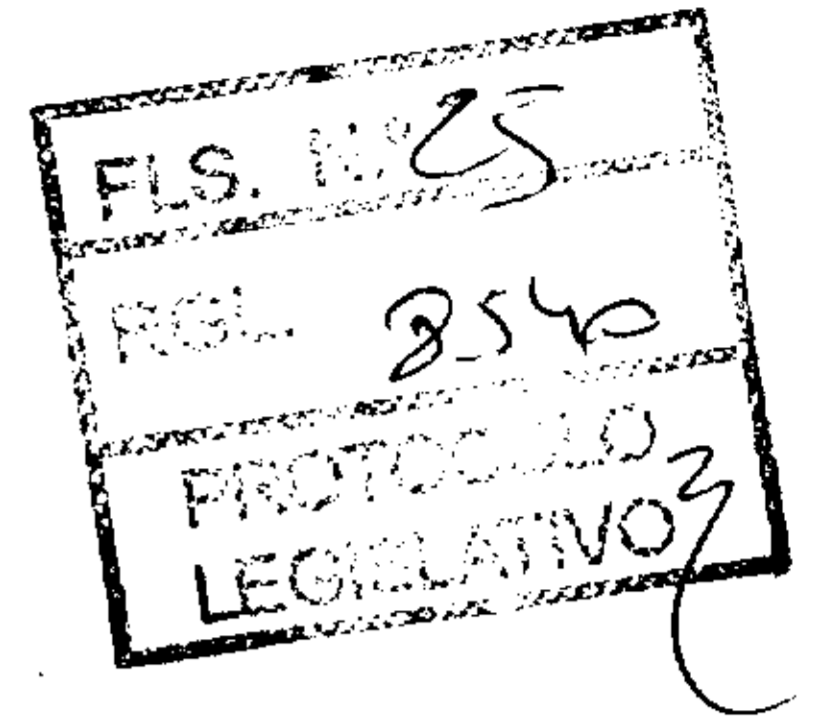


# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

134

*QBY*

informante : Imobiliária Mercado de Imóveis  
Rua Cerqueira Cesar - nº 553  
Fone 610-6339



data : Abril/97

$$qh = \frac{R\$ 27.000,00}{450,00 \text{ m}^2} \times 0,9 \times \frac{(12,00)^2}{15,00} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{58,8997}$$

$$qh = R\$ 34,21 / \text{m}^2$$

## Oferta nº 06

local : Rua Pedro Pegoraro próximo a Rua Julieta Macedo  
Pereira

tipo de imóvel : terreno sem benfeitorias

dimensões : 13,00 x 33,00 = 429,00 m<sup>2</sup>

valor : R\$ 27.000,00

índice fiscal : 47,1116

informante : Jornal A Cidade  
Fone 629-1014

data : Abril/97

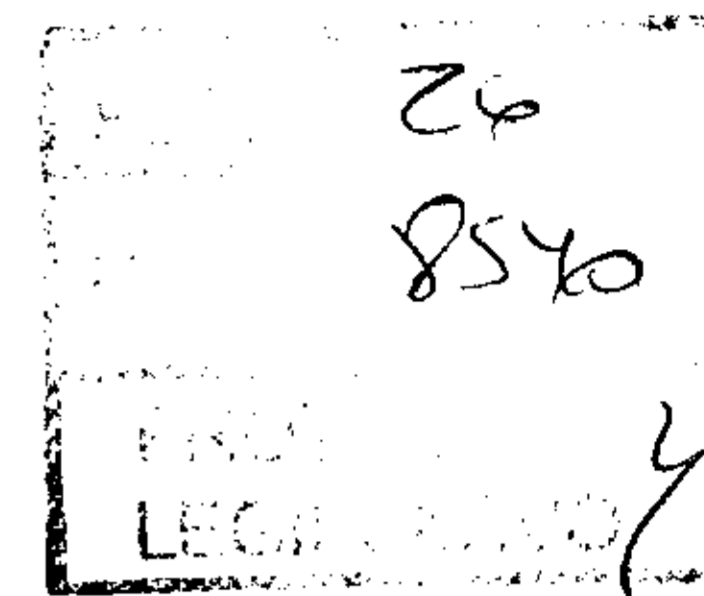


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

135  
PB

$$qh = \frac{R\$ 27.000,00}{429,00 \text{ m}^2} \times 0,9 \times \frac{(12,00)^{\frac{1}{4}}}{13,00} \times 1,00 \times \frac{39,4575}{47,1116}$$

$$qh = R\$ 46,50/\text{m}^2$$



**Calculo do Valor Unitário Básico**

Demonstramos abaixo, o resumo das ofertas calculadas:

<u>Ofertas</u>	<u>R\$/m<sup>2</sup></u>
01.....	43,84
02.....	36,62
03.....	41,11
04.....	53,26
05.....	34,21
06.....	<u>46,50</u>
	soma = 255,54

A média aritmética será:

$$\frac{R\$ 255,54}{6} = R\$ 42,59$$

Considerando-se o intervalo de 30% em torno da média aritmética, determina-se os limites inferior e superior, cujos valores são:



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

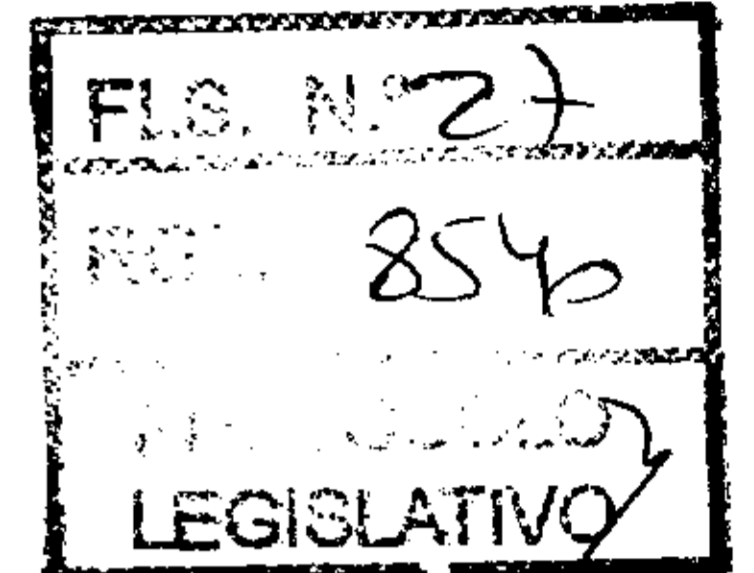
136  
234  
RB

limite inferior : R\$ 29,81

limite superior : R\$ 55,36

Como todos os elementos estão situados no intervalo estipulado, o valor básico unitário (Vu) será:

$Vu = R\$ 42,59/m^2$  (12 mf / 20-40 mp)



## Valor do Terreno

Resulta da multiplicação do valor unitário, devidamente homogeneizado, pelos fatores de adequação do lote padrão ao avaliando, assim teremos:

## TERRENO DA FAZENDA DO ESTADO

Indice local : Rua Julieta Macedo Pereira -  $a_1 = 29,10$  m  
 $i_1 = 39,4575$

Av. Presidente Kennedy -  $a_2 = 46,25$  m  
 $i_2 = 33,1541$

coeficiente de zona -  $Z = 1$

Assim Teremos:

$VT = Vu \times S \times Ft \times Fp \times K$



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

137

*28*

onde:

Vu = Valor unitário

S = Área do terreno

Ft = Fator de testada

Fp = Fator de profundidade

K = Fator de esquina

28  
8540  
PROTÓCOLO  
LEGISLATIVO

Portanto:

$$VT = R\$ 42,59/ m^2 \times 845,75 m^2 \times \frac{(24,00)}{12,00} \times 1,00 \times 1,11$$

**VT = R\$ 47.579,47 (Quarenta e sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos)**

## TERRENO DO SR. JOSÉ VASCONCELOS

$$VT = Vu \times S \times Ft \times Fp$$

$$VT = R\$ 42,59/ m^2 \times 526,50 m^2 \times \frac{(24,00)}{12,00} \times \frac{(16,55)}{20,00}$$



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

VT = R\$ 24.282,55 (Vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos)

138

FLS. N.º 29
ROL 8540

## V - ENCERRAMENTO

O presente laudo foi elaborado de acordo com elementos constantes do processo, e vistoria no local; sendo o mesmo datilografado em 12 folhas, todas rubricadas, exceto a última que vai datada e assinada.

Ribeirão Preto, 09 de Junho de 1.997

Engº Claudio Roberto Bortoli  
Chefe da Seção de Próprios

**JOSÉ VASCONCELOS S/C - ADVOCACIA**

CGC/MF N° 00860075.0001-42

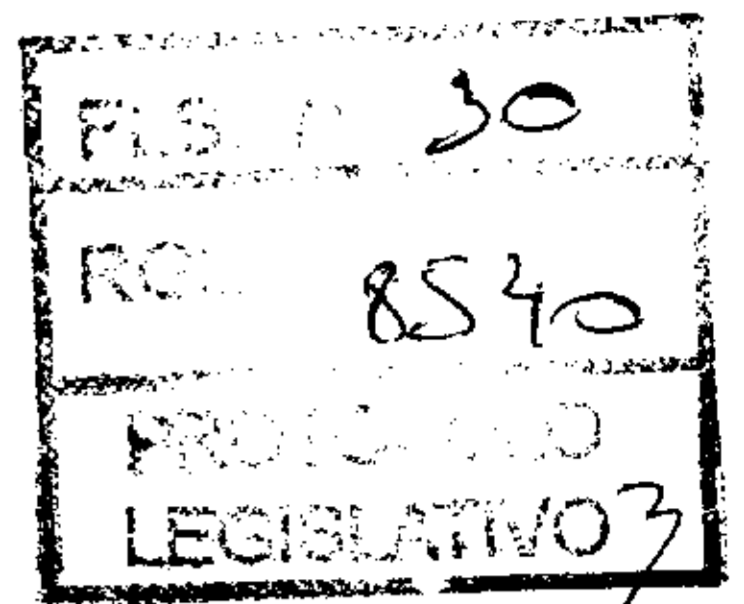
INSC. MUN. N° 836.010.01

JOSÉ VASCONCELOS - OAB/SP 75.480

ROSIMAR FERREIRA - OAB/SP 126.636

RUA TIBIRIÇA, 1.440 - RIBEIRÃO PRETO - SP - CEP. 14.025-009

TELEFONES: (016) 636.7735/635.0102 - FAX: 635.3762



**RIBEIRÃO PRETO, 04 DE JULHO DE 1.997**

**ILMO. SR. DR.  
PAULO HENRIQUE NEME  
DD. PROCURADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO  
RIBEIRÃO PRETO - SP.**

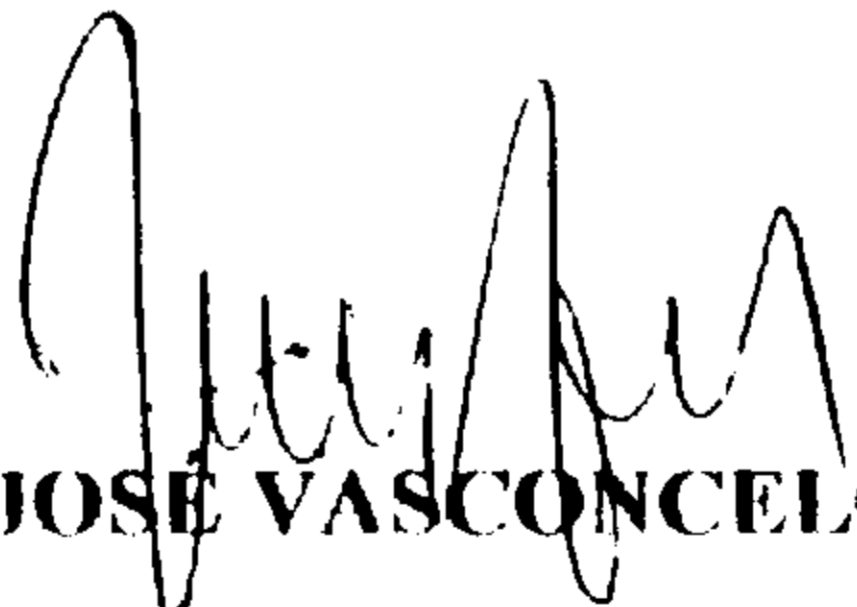
**PREZADO SENHOR,**

Sirvo-me da presente para comunicar a V. Sa., que tomei conhecimento do Laudo Pericial elaborado por determinação desta Procuradoria, que avaliou os imóveis envolvidos na proposta de permuta de que trata este feito, cujos valores apurados refletem a realidade do mercado imobiliário do local, com os quais esta de acordo o proponente.

Assim sendo, uma vez consumada a negociação proposta, efetuará o proponente o pagamento da importância diferencial apurada em favor da Procuradoria do Estado, em uma única parcela, ou seja, à vista.

Sem mais, aproveito o ensejo para externar a Vossa Senhoria meus protestos de estima.

**Atenciosamente,**

  
**JOSÉ VASCONCELOS - Adv.**

224

31

**GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO**

Processo PR-6/4.152/94

FLS. N.º 31
RGL 8540
PROTOCOLO LEGISLATIVO

1) A FAZENDA DO ESTADO adquiriu do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, a título gratuito, os direitos possessórios sobre dois terrenos com 845,75 m<sup>2</sup> e 1.156,00 m<sup>2</sup>, na Avenida Presidente Kennedy com Julieta Macedo Pereira, Bairro da Lagoinha, Município de Ribeirão Preto, destinando-se à instalação da Procuradoria Regional, uma vez que no bairro estão concentrados o Fórum, a Justiça Federal, o Ministério Público e a Ordem dos Advogados do Brasil, facilitando o serviço judicial daquela Procuradoria.

2) Os terrenos não são contíguos, situando-se em quadras diferentes e nos lados opostos da Rua Julieta Macedo Pereira.

3) O Dr. José Vasconcelos, postulante à fls. 59, é proprietário:

a) do lote 01 da quadra 37 do Loteamento Parque e Cidade Industrial Lagoinha, confinante com o terreno maior (1.156,00 m<sup>2</sup>) na posse do Estado;

b) de alguns lotes da quadra 33, entre eles os lotes 01 e 44, confinantes com o terreno menor (845,75 m<sup>2</sup>) na posse do Estado.

Propôs aquela pessoa a permuta do lote 01 da quadra 37, com 526,50 m<sup>2</sup>, pelo terreno com 845,75 m<sup>2</sup>. Registro imobiliário a fls. 111/114.

4) Segundo o SECI da Procuradoria Regional, o terreno do Estado, por sua forma triangular, teria sua utilização prejudicada.

Acrescenta-se:

a) o Estado passaria a dispor de uma única área com 1.682,50 m<sup>2</sup>, com forma retangular, ao invés de duas áreas separadas pela rua, possibilitando melhor aproveitamento;

b) o Estado receberia o domínio do lote do proponente, sendo desnecessária a regularização;

225  
30

**GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO**

c) o Estado transferiria direitos possessórios, cabendo ao proponente a futura regularização dominial;

d) o SECI/6 considerou o mesmo valor por m<sup>2</sup> para os dois imóveis, resultando um valor total maior para o terreno do Estado;

e) o proponente aceita repor a diferença (R\$ 15.962,50) de uma só vez (fls. 120).

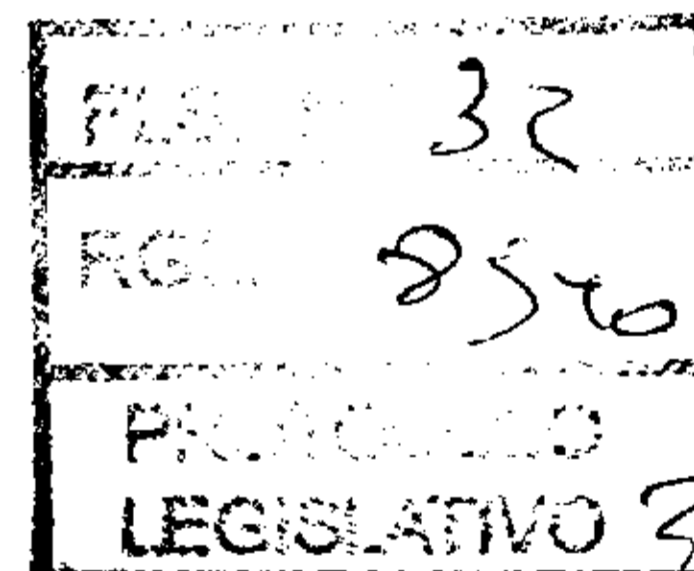
5) Acompanhamento o entendimento da d. Procuradoria Regional: a permuta é vantajosa para o Estado. Ademais, a adequada instalação daquela unidade nas proximidades do Fórum da Comarca e das Varas da Justiça Federal é do maior interesse para o bom entendimento do serviço judicial.

6) Sob outro enfoque, a permuta de imóvel por direitos é possível, como admitem **ORLANDO GOMES** ("Contratos", pág. 311, Ed. Forense, 6ª edição) e **CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA** ("Instituições de Direito Civil", vol. II, pág. 139, Ed. Forense, 3ª edição, aplicando-se a velha regra do Código Comercial de 1.850: tudo o que pode ser vendido pode ser trocado.

6) Voto pela concordância.

Sala do Conselho, em 12 de maio de 1997.

  
**JOSÉ MILTON GARCIA**  
Relator

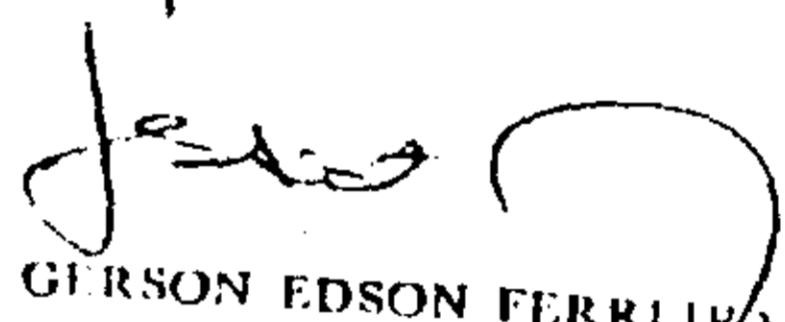


O Conselho do Patrimônio Imobiliário, antes de apreciar o voto do Relator, entende que o processo deve retornar à Comissão Regional de Liberação Imob., para que o engenheiro avaliador ausente, ao lado constante às páginas 92 até 97, as seguintes informações:

a) Elementos de pesquisa que resultaram no valor de avaliação (por m<sup>2</sup>).

b) Justificativa da adoção do mesmo valor, por m<sup>2</sup>, para ambos os terrenos, considerando que o próprio do Estado é de esquina e tem frente para a avenida principal. O objeto de solicitação é permitir a melhor avaliação, pela Assembleia Legislativa, do Projeto de Lei que deverá ser acompanhado de avaliação competente.

Devolver ao Conselho do Patrimônio Imobiliário, através da PPI, para continuidade, após as providências solicitadas. Em 12/05/97

  
Dr. GERSON EDSON FERREIRA FILHO  
Conselho do Patrimônio Imobiliário  
PRESIDENTE

C O P I A

Cópia xerográfica extraída de ns. 124/125 do Processo n.º 4152/94-PR6/PEE em 23.9.97, por mf Funcionária da ATL.

VISTO mf

Atm. Reg. E. Imobiliário  
ENC. SEÇÃO - CONFERÊNCIA  
30.03.97

112

**GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO**

Processo PR/6 nº 4.152/ +

FLS. 2033
RO 8540
EXERCÍCIO LEGISLATIVO 3

1) Reporto-me ao relatório e voto apresentados em 12 de maio último.

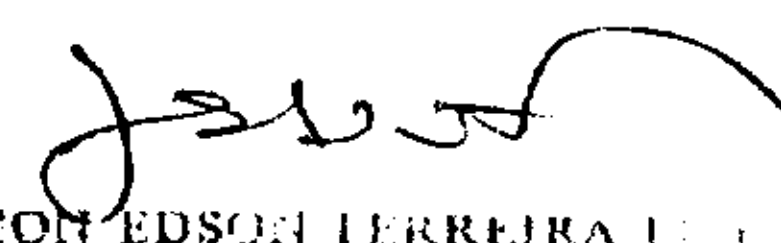
2) Cumprindo decisão do E. Conselho, a d. Procuradoria Regional de Ribeirão Preto encaminhou novo laudo de avaliação e manifestação do proprietário do outro imóvel afirmando que pagará, em uma só vez, a diferença de valor a favor do próprio estadual.

3) Voto pela concordância e encaminhamento à manifestação do Senhor **PROCURADOR GERAL DO ESTADO**, que poderá remeter o processo à d. **ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA**.

Sala do Conselho, em 11 de julho de 1.997.

  
**JOSÉ MILTON GARCIA**  
Relator

O Conselho do Patrimônio Imobiliário aprovou, por unanimidade, em termos do voto do Relator, e considerando atendido o interesse do Estado a permuta. Em 14/07/97. Encaminhe-se à PGE antes de ser submetido à apreciação do Excmº de Juvenal de R.

  
**Dr. GERSON EDSON TERRA**  
Conselho do Patrimônio Imobiliário  
LEGISLATIVO



