



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

MENSAGEM Nº 095/2024

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES
VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:**


Valho-me do presente, para encaminhar à apreciação dos Nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei do Poder Executivo nº 095/2024, dispõe sobre a incorporação de quadra e lotes ao bairro denominado Residencial Boa Ideia.

Sem mais para o momento, e ciente de que poderei contar com especial atenção de Vossas Excelências, com a aprovação desta iniciativa, aproveito o ensejo para reiterar-lhes protestos de elevada estima e profunda consideração.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste/SP, 31 de outubro de 2024.


MARCOS ANTONIO SAES LOPES
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vicente Aparecido Romero
Presidente da Câmara de Vereadores
Estrela d'Oeste/SP.

Câmara Municipal
Estrela D'Oeste
Protocolo nº <u>2081/2024</u>
Em <u>31 / 10 / 24</u>
Horário <u>16 : 04</u>
 Responsável



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 095/2024

"Dispõe sobre a incorporação de quadra e lotes ao bairro denominado Residencial Boa Ideia"

MARCO ANTONIO SAES LOPES, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º- Fica incorporado ao bairro Residencial Boa Ideia, os lotes dos números de 01 a 24, da quadra 47, registrados as matrículas de números conforme segue:

- Lote 01 – Matrícula nº 14.111
- Lote 02 – Matrícula nº 14.112
- Lote 03 – Matrícula nº 14.113
- Lote 04 – Matrícula nº 14.114
- Lote 05 – Matrícula nº 14.115
- Lote 06 – Matrícula nº 14.116
- Lote 07 – Matrícula nº 14.117
- Lote 08 – Matrícula nº 14.118
- Lote 09 – Matrícula nº 14.119
- Lote 10 – Matrícula nº 14.120
- Lote 11 – Matrícula nº 14.121
- Lote 12 – Matrícula nº 14.122
- Lote 13 – Matrícula nº 14.123
- Lote 14 – Matrícula nº 14.124
- Lote 15 – Matrícula nº 14.125
- Lote 16 – Matrícula nº 14.126
- Lote 17 – Matrícula nº 14.127
- Lote 18 – Matrícula nº 14.128
- Lote 19 – Matrícula nº 14.129
- Lote 20 – Matrícula nº 14.130
- Lote 21 – Matrícula nº 14.131
- Lote 22 – Matrícula nº 14.132



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmeestrela.sp.gov.br

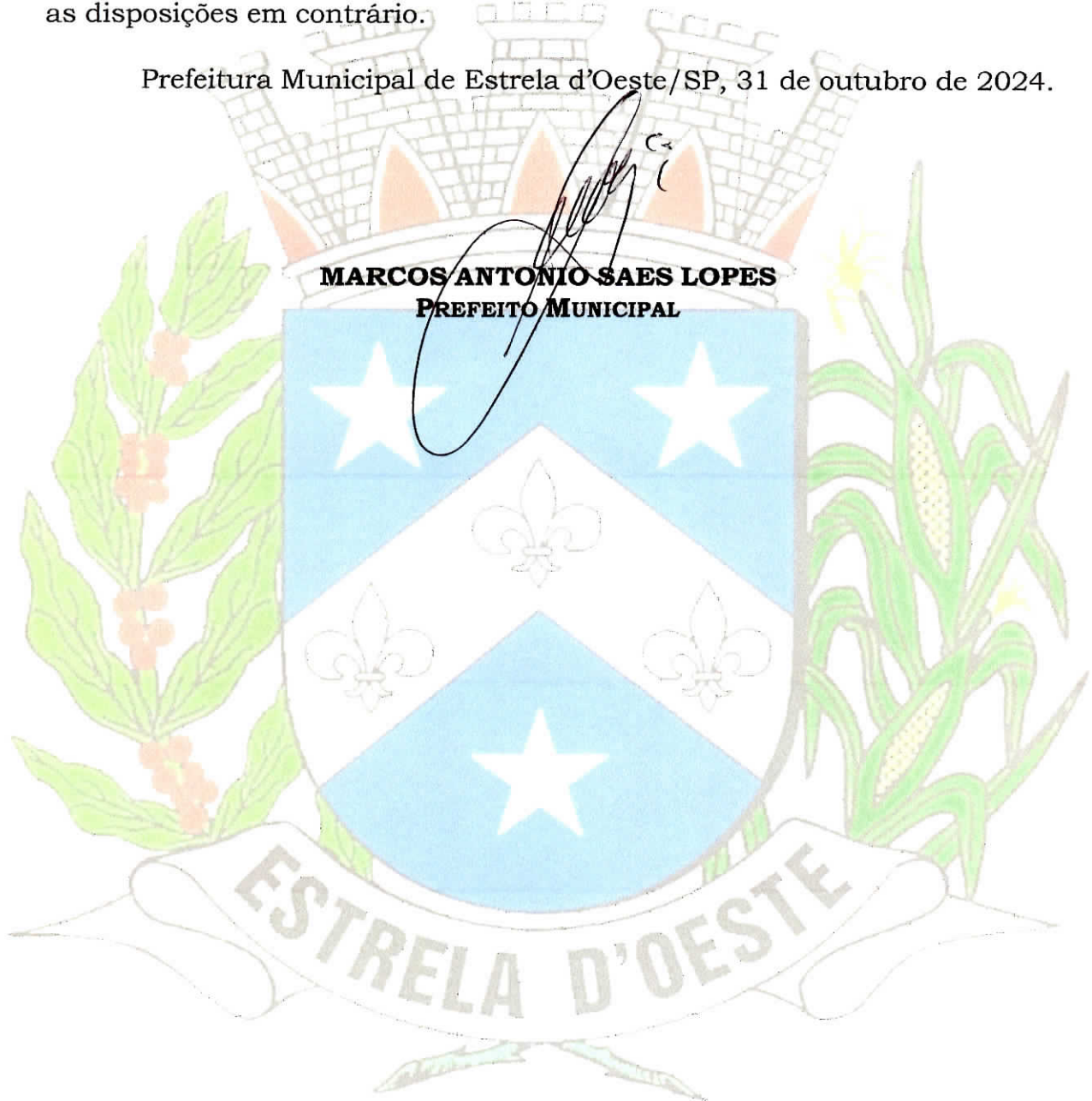
Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

Lote 23 – Matrícula nº 14.133

Lote 24 – Matrícula nº 14.134

Artigo 2º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste/SP, 31 de outubro de 2024.



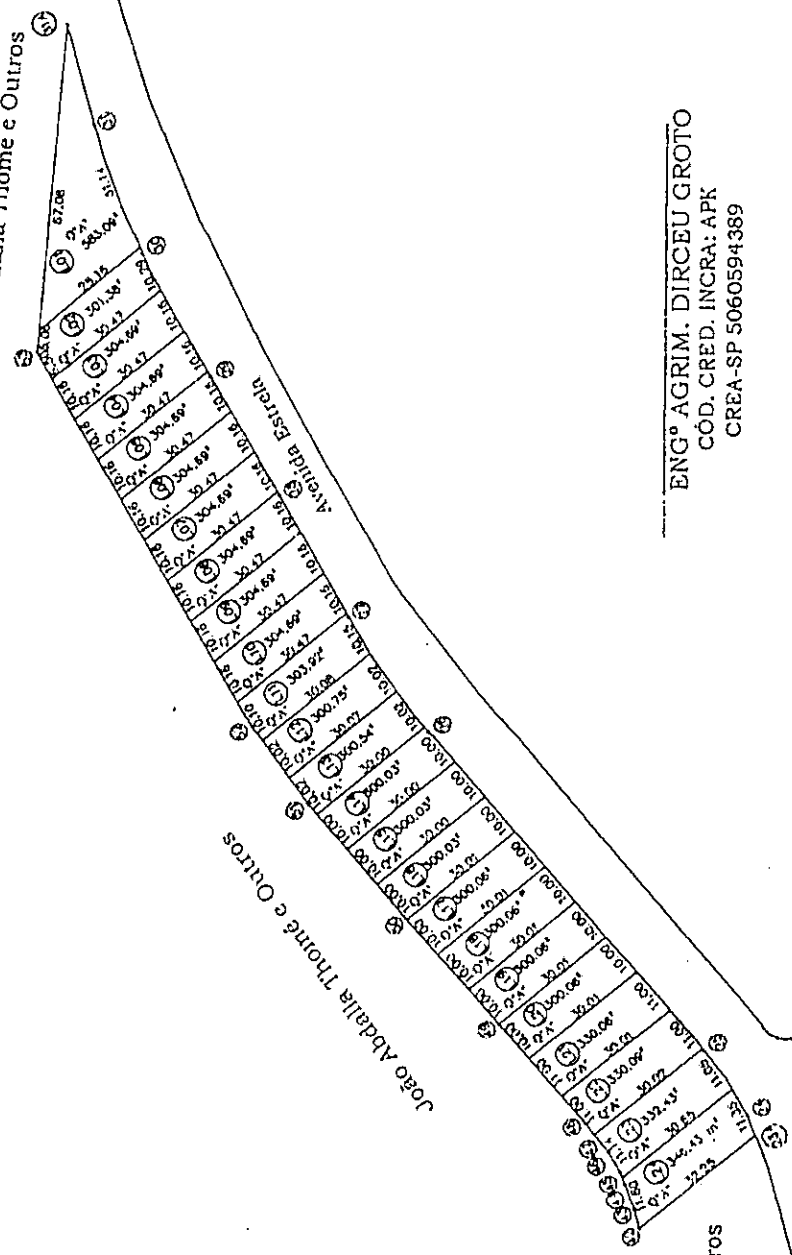
AGROTOPO

ENGENHARIA LTDA

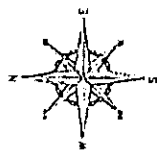
RUA 10, Nº 2211, JALLES-SP.
e-mail : agrotopo@jules.com.br
FONE: (17) 99704-3545

ESCALA 1:1500

João Abdalla Thomé e Outros



ENGº AGRIM. DIRCEU GROTO
CÓD. CRED. INCRA: APK
CREA-SP 5060594389



João Abdalla Thomé e Outros

Estrada Municipal ESO-060

Rua Águas de São Pedro

M. de S. CARVALHO da Silva
ILV. III. ALDORIZADO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

13.823

FICHA

01

Livro N. 2:- Registro Geral

Data: 05 de julho de 2016.-

Protocolo n.57.451 de 04/07/2016.-

-IMÓVEL:- "Um imóvel com a área de 7.666,54 metros quadrados de terras, situado no perímetro urbano desta cidade de ESTRELA D'OESTE-SP.; dentro do seguinte roteiro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 23A, deste, segue confrontando com a Estrada Municipal ESO-060, com os seguintes rumos e distâncias: 86°44'13" SE e 4,75 metros até o vértice 24, 85°52'20" NE e 17,45 metros até o vértice 25, 73°17'00" NE e 91,10 metros até o vértice 28, 76°26'14" NE e 30,39 metros até o vértice 27, 84°11'39" NE e 30,35 metros até o vértice 28, 85°33'58" NE e 30,29 metros até o vértice 29, 87°48'52" NE e 30,44 metros até o vértice 30, 88°08'11" SE e 29,95 metros até o vértice 31, 83°32'39" SE e 22,58 metros até o vértice 31A; deste, segue confrontando com Área Remanescente, pertencente à João Abdalla Thomé e Outros, com os seguintes rumos e distâncias: 61°01'45" NW e 72,14 metros até o vértice 53, 84°18'53" SW e 94,09 metros até o vértice 52, 78°12'48" SW e 20,80 metros até o vértice 51, 73°27'01" SW e 33,17 metros até o vértice 50, 73°06'11" SW e 30,27 metros até o vértice 49, 73°11'59" SW e 28,39 metros até o vértice 48, 76°04'43" SW e 7,95 metros até o vértice 47, 84°30'05" SW e 2,99 metros até o vértice 46, 83°56'43" SW e 2,08 metros até o vértice 45, 87°31'46" NW e 3,06 metros até o vértice 44, 86°16'19" NW e 5,82 metros até o vértice 43, 81°08'06" NW e 4,24 metros até o vértice 42, 15°44'51" SE e 32,25 metros até o vértice 23A, ponto inicial da descrição deste perímetro", devidamente cadastrado sob o número 01.01.075.0287.001 na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.-

-PROPRIETÁRIOS:- 1)- **WADAD GLÓRIA FRAIHA THOMÉ**, portadora da cédula de identidade RG.n.8.550.168-SSP-SP., inscrita no CPF.n.257.947.778-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, n.24-91, na cidade de Mirassol-SP.; e, 2)- a)- **JOÃO ABDALLA THOMÉ**, portador da cédula de identidade RG.n.8.762.402-SSP-SP., inscrito no CPF.n.018.706.888-29, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n.24-91, na cidade de Mirassol-SP.; e, b)- **ANTONIO ELIAS THOMÉ**, portador da cédula de identidade RG.n.11.086.250-8-SSP-SP., inscrito no CPF.n.051.304.898-70, brasileiro, divorciado, produtor artístico, residente e domiciliado na Rua Professor Vahia de Abreu, n.383, apto.101, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.-

-REGISTRO ANTERIOR:- R.1-M.7.622 (datado de 01 de agosto de 2001) deste Registro Imobiliário.- Esta matrícula, foi aberta em virtude de requerimento em forma legal que me foi apresentado pelos proprietários supra qualificados.- Como comprovante do alegado apresentaram: Lei Municipal n.2.773/2015, de 19/06/2015, da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.; Certidão n.450/2016, expedida em 01 de junho de 2016, por Rita de Cássia Miotto Paminondi, Engenheira Civil da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.; Mapa e Memoriais descritos elaborados e assinados por Dirceu Goto, Engenheiro Agrimensor, CREA-SP, 5060594389, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.; ART-quitada; Ofício/Incrá SR(08)/F1/N.1749/2016, datado de São Paulo-SP., aos 06/05/2016, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.- Estrela d'Oeste, 05 de julho de 2016.- O Substituto do Oficial, (José Donizeti Martins de Oliveira).- Oficial...8,81.- Est...2,51.- Ipesp....1,29.- R. Civil...0,46.- Trib. Justiça....0,60.- M.P....0,42.- Total-R\$14,09.-

Os proprietários retro qualificados possuem o imóvel desta matrícula em comunhão, na seguinte proporção:-

1)- **WADAD GLÓRIA FRAIHA THOMÉ**, por força do R.1-M.7.622 deste registro, possui uma parte ideal correspondente a.....50%.-

- CONTINUA NO VERSO -

CNS: 12077-4

1237-4-85121-05203-0617

MATRÍCULA

13.823

FICHA

01

VERSO

2)- a)- JOÃO ABDALLA THOMÉ, e, b)- ANTONIO ELIAS THOMÉ, por força do R.1-M.7.622 deste registro, possui uma parte Ideal correspondente a.....50%.-

Protocolo n.57.740 de 14/09/2016.-

Av.1-13.823:- Por requerimento de: 1)- WADAD GLÓRIA FRAIHA THOMÉ; 2)- JOÃO ABDALLA THOMÉ; e, 3)- ANTONIO ELIAS THOMÉ, datado desta cidade, aos 08 de agosto de 2016, Certidão n.764/2016, expedida aos 14 de agosto de 2016, por Rita de Cássia Miotto Parminondi, Engenheira Civil da Prefeitura Municipal local; cópia da Lei Municipal n.2.815/2016, datada de 02 de agosto de 2016; Levantamento Planimétrico e Memorial descritivo, elaborados e assinados por Dirceu Groto, Engenheiro Agrimensor, CREA-SP., 5060594389, e, ART – quitada, arquivados em cartório, é feita a presente averbação para alterar a confrontação do imóvel constante da abertura desta matrícula, onde consta: "segue confrontando com a Estrada Municipal ESO-060", passou para: "segue confrontando com a Avenida São Paulo", por força da Lei Municipal n.2.815, de 02 de agosto de 2016.- Estrela d'Oeste, 20 de setembro de 2016.- O Substituto do Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (José Donizetti Martins de Oliveira).- Oficial...14,72.- Est...4,18.- Ipesp...2,16.- R. Civil...0,77.- Trib. Justiça....1,01.- M.P....0,71.- Total- R\$23,55.-

Protocolo n.58.164 de 28/12/2016.-

Av.2-13.823:- Por requerimento de WJT URBANISMO LTDA EPP, datado de Mirassol-SP., aos 15 de outubro de 2016 e 27 de dezembro de 2016, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para constar que: 1)- WADAD GLORIA FRAIHA THOMÉ é atualmente portadora da carteira de Identidade RG.n.8.550.168-2-SSP-SP.; e, 2)- JOÃO ABDALLA THOMÉ é portador da carteira de Identidade RG.n.8.762.407-2-SSP-SP. e não como vem constando.- Estrela d'Oeste, 29 de dezembro de 2016.- O Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (João Vitor Zivieri).- Oficial...14,72.- Est...4,18.- Ipesp....2,16.- R. Civil...0,77.- Trib. Justiça....1,01.- M.P....0,71.- Total- R\$23,55.-

Protocolo n.58.164 de 28/12/2016.-

R.3-13.823:- Pelos mesmos requerimentos de WJT URBANISMO LTDA EPP, mencionados na Av.2 supra, ao qual se juntou: fotocópia autenticada do Contrato de Constituição de Sociedade WJT Urbanismo Ltda, datado de Estrela d'Oeste-SP., aos 09 de setembro de 2016, devidamente registrado na JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 3522996022-6, em sessão de 30/09/2016; fotocópia da Declaração de Enquadramento – EPP., datado de Estrela d'Oeste-SP., aos 09 de setembro de 2016, devidamente registrado na JUCESP, sob número 818.408/16-9, em sessão de 30/09/2016; e, fotocópia autenticada da Primeira Alteração Contratual e Consolidação de Sociedade Limitada, datado de Estrela d'Oeste-SP., aos 21 de novembro de 2016, devidamente registrado na JUCESP, sob número 552.727/16-7, em sessão de 26/12/2016; arquivados em cartório, os proprietários: 1)- WADAD GLORIA FRAIHA THOMÉ, portadora da carteira de Identidade RG.n.8.550.168-2-SSP-SP.; 2)- JOÃO ABDALLA THOMÉ, portador da carteira de identidade RG.n.8.762.407-2-SSP-SP.; e, 3)- ANTONIO ELIAS THOMÉ; todos retro qualificados, TRANSMITIRAM "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", para à empresa, WJT URBANISMO LTDA EPP, sociedade limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ/MF, sob o número 26.272.258/0001-30, com sede na Via de Acesso João Práto, sem número, caixa postal 38, Fazenda Santa Ana, Bairro Zona Rural, nesta cidade de Estrela d'Oeste-SP., CEP-15650-000, pelo valor de R\$51.135,82 (cinquenta e um mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos), para integralização de cotas de capital social, nos termos do artigo 64, da Lei n.8.934, de 18 de novembro de

- CONTINUA NA FICHA N.02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

Mendonça Santos da Silva
BOLETO VENTE AUTORIZADA

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL

MATRÍCULA

13.823

FICHA

02

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 29 de dezembro de 2016.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.01 (UM)-

1994.- Apresentou anexo: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, emitida em 29/12/2016, válidas até 27/06/2017, em nome de João Abdalla Thomé; Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, emitida em 29/12/2016, válidas até 27/06/2017, em nome de Wadad Gloria Fraiha Thomé; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, n.9794-8044-3506, expedida aos 29/12/2016, via Internet pela Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.; Recolhimento de ITBI: vide decisão administrativa da Prefeitura Municipal; c, Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome dos transmitentes.- Estrela d'Oeste, 29 de dezembro de 2016.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Oficial...554,00.- Est...157,45.- Ipesp...81,18.- R. Civil...29,16.- Trib. Justiça...38,02.- M.P....26,59.- Total-R\$886,40.-

Protocolo n.58.716 de 19/06/2017.-

Av.4-13.823:- Por requerimento de **WJT URBANISMO LTDA - EPP**, CNPJ/MF.n. 26.272.258/0001-30, datado desta cidade, aos 04 de maio de 2017, e, Certidão n.380, datada de 19 de abril de 2017, expedida por João Antonio Garcia Piereti, Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP., arquivados em cartório, no Processo de Desmembramento, é feita a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal n.2.859/2017 de 18/04/2017, a **Avenida São Paulo** passou a denominar-se **AVENIDA ESTRELA**.- Estrela d'Oeste-SP, 31 de julho de 2017.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Oficial...15,67.- Est...4,45.- Ipesp....3,05.- R. Civil...0,82.- Trib. Justiça....1,08.- M.P....0,75.- Total-R\$25,82.-

Protocolo n.58.716 de 19/06/2017.-

R.5-13.823:- DESMEMBRAMENTO. Nos termos do requerimento mencionado na **Av.4 retro**, "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA" do propriedade de **WJT URBANISMO LTDA - EPP**, CNPJ/MF.n.26.272.258/0001-30, **foi desmembrado em vinte e quatro (24) lotes distintos**, designados de "**Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da Quadra quarenta e sete (47)**", com área total de 7.606,54 metros quadrados, com frente para a Avenida Estrela, lado ímpar, nesta cidade é comarca de Estrela d'Oeste-SP, conforme plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP., em 07/06/2017, e pelas demais repartições competentes, conforme processo de Desmembramento arquivado nesta Serventia, em requerimento datado de 04 de maio de 2017, para os quais foram abertas as **MATRÍCULAS NÚMEROS 14.111 a 14.134**, todas por ficha no Registro Geral, Livro 02, com suas características, medidas e confrontações, **gravados com as restrições urbanísticas convencionais, constantes do referido processo e devidamente averbadas em cada uma das citadas matrículas**.- O Desmembramento foi requerido obedecendo aos moldes da Lei Federal n.6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e demais disposições em vigor. Estrela d'Oeste-SP, 31 de julho de 2017.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Oficial...376,08.- Est...106,80.- Ipesp....73,20.- R. Civil...19,68.- Trib. Justiça...25,92.- M.P....18,00.- Total-R\$619,69.-

Protocolo n.58.716 de 19/06/2017.-

Av.6-13.823:- TERMO DE ENCERRAMENTO - Aos 07 dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e dezessete (2017), lavro o presente termo para declarar, **ENCERRADA ESTA MATRÍCULA**, em virtude deste imóvel ter sido **DESMEMBRADO** em vinte e quatro (24) lotes distintos, conforme contas do **R.5 supra e ficha auxiliar**. Em consequência **FORAM ABERTAS AS MATRÍCULAS NÚMEROS 14.111 a 14.134**, todas por ficha no Registro Geral, Livro 02, com

CONTINUA NO VERSO

CNS: 12077-4

Comarca de Estrela d'Oeste - SP

17

17

MATRÍCULA
13.823

FICHA
02
VERSO

suas características, medidas e confrontações individuais. Dou assim por **ENCERRADA ESTA MATRÍCULA**. Estrela d'Oeste-SP, 31 de julho de 2017. O Oficial (João Vitor Zivieri).- Oficial...15,87.- Est...4,45.- Ipesp...3,05.- R. Civil...0,82.- Trib. Justiça...1,08.- M.P...0,75.- Total-R\$25,82.-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

Marlon Sandro da Silva
ESCRIVÃO AUTORIZADO

[Signature]
João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA
13.823

FICHA
01
Auxiliar

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 31 de julho de 2017.-

CNS: 12077-4

PROPRIETÁRIA: WJT URBANISMO LTDA - EPP.-

DESMEMBRAMENTO

QUADRA "47":

LOTE	RUA	MATRÍCULA
01	AVENIDA ESTRELA	14.111
02	AVENIDA ESTRELA	14.112
03	AVENIDA ESTRELA	14.113
04	AVENIDA ESTRELA	14.114
05	AVENIDA ESTRELA	14.115
06	AVENIDA ESTRELA	14.116
07	AVENIDA ESTRELA	14.117
08	AVENIDA ESTRELA	14.118
09	AVENIDA ESTRELA	14.119
10	AVENIDA ESTRELA	14.120
11	AVENIDA ESTRELA	14.121
12	AVENIDA ESTRELA	14.122
13	AVENIDA ESTRELA	14.123
14	AVENIDA ESTRELA	14.124
15	AVENIDA ESTRELA	14.125
16	AVENIDA ESTRELA	14.126
17	AVENIDA ESTRELA	14.127
18	AVENIDA ESTRELA	14.128
19	AVENIDA ESTRELA	14.129
20	AVENIDA ESTRELA	14.130
21	AVENIDA ESTRELA	14.131
22	AVENIDA ESTRELA	14.132
23	AVENIDA ESTRELA	14.133
24	AVENIDA ESTRELA	14.134

Estrela d'Oeste-SP, 31 de julho de 2017.-

[Signature]
-JOÃO VITOR ZIVIERI-
-OFICIAL-