



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 042/2025

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, **EM REGIME DE URGÊNCIA** o **Projeto de Lei Municipal nº. 042/2025**, que tem por finalidade autorizar a desafetação de área pública classificada como bem de uso especial (área verde/lazer), passando a integrá-la ao rol dos bens dominiais do Município, para destinação à produção de unidades habitacionais de interesse social.

O Município foi recentemente contemplado pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PAC, do Governo Federal, o que exige a disponibilização de área urbana apta à implantação das moradias. A desafetação ora proposta atende diretamente a essa necessidade, permitindo a utilização da área para execução de projeto habitacional que beneficiará famílias em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com os critérios estabelecidos pela Secretaria de Assistência Social.

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

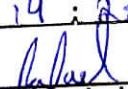
Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 29 de outubro de 2025.

PEDRO DE
SENZI
NETO: 275081
09813

Assinado de forma
digital por PEDRO DE
SENZI
NETO: 27508109813
Data: 2025.10.29
14:02:58 -03'00'

PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

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

Câmara Municipal Estrela d'Oeste	
Protocolo nº	<u>2334/2025</u>
Em	<u>29/10/25</u>
Horário	<u>14:23</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 042/2025

"Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social".

PEDRO DE SENZI NETO, 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:

CONSIDERANDO, EMENTA: *AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendendo o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo. (Ação Direta de Inconstitucionalidade 6.602 São Paulo).*

Artigo 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar o bem imóvel de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, assim descrito e caracterizado:

01- MATRÍCULA Nº 13.714 ÁREA INSTITUCIONAL = 1.365,73 m²

Um terreno urbano, com a área de 1.365,73 metros quadrados, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, denominado "ÁREA INSTITUCIONAL", do loteamento "VEREADOR JÚLIO ANDRÉ" (antes CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELA D'OESTE F), com as seguintes medidas e confrontações: "Tem início no ponto 01, localizado no alinhamento do Sindicato Rural de Estrela d'Oeste (sucessor de Romildo Zoccal) com a Rua Ouro Preto (Antiga Rua 03), deste segue em linha reta na distancia de 38,30 metros com rumo de 82°00'09" SE confrontando com o Sindicato Rural de Estrela d'Oeste (Sucessor de Romildo Zoccal) até o ponto 02, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 38,71 metros com rumo de 14°08'18" SW confrontando com a Propriedade de Romildo Zoccal até o ponto 03, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 25,34 metros confrontando com a Rua Curitiba (Antiga Rua 04) até o ponto 04, segue em curva a direita com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,27 metros confrontando com a Rua Curitiba (Antiga Rua 04) até o ponto 05, segue em linha reta na distância de 28,25 metros confrontando com a Rua Ouro Preto (Antiga



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

Rua 03) até o ponto inicial dessa descrição". Devidamente cadastrado sob número **01.01.122.0239.001** na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste/SP.

02- MATRÍCULA 13.716 SISTEMA DE LAZER 2 = 1.464,65 m²

Um terreno urbano, com a área de 1.464,65 metros quadrados, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, denominado "SISTEMA DE LAZER 2", do loteamento "VEREADOR JÚLIO ANDRÉ" (antes CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELA D'OESTE F), com as seguintes medidas e confrontações: "Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento da Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3) com o Lote 01 da Quadra 135/E, deste segue em linha reta na distância de 18,63m confrontando com o Lote 01 da Quadra 135/E até o ponto 2, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 78,57m com rumo de 14° 08' 18" SW, confrontando com a Propriedade de Romildo Zoccal até o ponto 3, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 71,45m com rumo de 81° 42' 49" SE, confrontando com a Guarda Mirim Feminina de Estrela D'Oeste até o ponto 4, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 53,56m confrontando com a Rua Porto Seguro (Antiga Rua 5) até o ponto 5, segue em curva a esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 13,12m confrontando com a Rua Porto Seguro (Antiga Rua 5) até o ponto 6, segue em linha reta na distância de 68,06m confrontando com a Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3) até o ponto inicial dessa descrição". Devidamente cadastrado sob número **01.01.109.0069.001** na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.

03- MATRÍCULA Nº 16.509 SISTEMA DE LAZER 01 = 259,77 m²

Um imóvel com a área de 259,77 metros quadrados de forma irregular, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, com frente para a RUA MACAPÁ, lado par, denominado SISTEMA DE LAZER (01), do CONJUNTO HABITACIONAL "DR. CUSTÓDIO RODRIGUES DE CASTRO", com a seguinte descrição: a presente descrição tem início no ponto 12, na confluência da Rua Macapá com o imóvel da Matrícula nº 8.480 da propriedade de Marta José Garcia Perez e Antonio Garcia Perez, deste ponto segue em linha reta por 48,51 metros com azimute 185°54'41" até o ponto 07, confrontando com a Rua Macapá; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 19,05 metros com azimute 349°23'57" até o ponto 08, confrontando com a Matrícula nº 12.230, propriedade de Simone Cristina Costa de Pieri e Denilton de Pieri; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 10,16 metros com azimute de 359°02'45" até o ponto 09; confrontando com a Matrícula nº 12.228, propriedade de Sidimar Ferraz da Silva e Ângela Patrícia da Costa Silva e Banco Bradesco; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com 9,99 metros com azimute de 358°45'26" até o ponto 10, confrontando com a Matrícula nº 12.227, propriedade de Rosa Celestino dos Santos Carreira e José Roberto Carreira; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 8,70 metros com azimute de 01°47'53" até o ponto 11, confrontando com a Matrícula nº 12.226, propriedade de Margareth Alves Pacheco e Eder Carlos Pereira e Caixa Econômica Federal; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 8,64 metros com azimute 85°28'24" até o ponto 12, início desta descrição, confrontando com a Matrícula nº 8.480, propriedade da Marta José Garcia e Antonio Garcia Perez, perfazendo uma área total de 259,77 m² (duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados) e cadastrado sob número **01.01.095.0160.001** na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste/SP.

04- MATRÍCULA 16.510 SISTEMA DE LAZER 2 = 1.721,54 m²

Um imóvel com a área de 1.721,54 metros quadrados de forma irregular, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, com frente para a RUA RIO BRANCO, lado par, esquina com a RUA OURO PRETO, denominado SISTEMA DE LAZER 2, do "CONJUNTO HABITACIONAL DR. CUSTÓDIO RODRIGUES DE CASTRO", com a seguinte descrição: a



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

presente descrição tem início no ponto D, na confluência da Rua Rio Branco e a Rua Ouro Preto, deste ponto segue em linha reta por 37,09 metros com azimuth $83^{\circ}38'20''$ até o ponto 23, confrontando com a Rua Rio Branco; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 42,38 metros com azimuth de $176^{\circ}35'27''$ até o ponto 24, confrontando com a matrícula n. 14.425, propriedade da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 37,70 metros com azimuth de $258^{\circ}50'40''$ até o ponto 25, confrontando com a matrícula n. 13.714, propriedade da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 40,25 metros com azimuth de $351^{\circ}50'46''$ até o ponto C, confrontando com a Rua Ouro Preto; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de 6,98 metros e raio de 5,65 metros, até o ponto D, início desta descrição, confrontando com a Rua Ouro Preto, perfazendo uma área total de 1.721,54 (um mil, setecentos e vinte e um metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados) e cadastrado sob número **01.01.122.0321.001** na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.

Artigo 2º- O Poder Executivo Municipal deverá utilizar o imóvel descrito e desafetado no artigo 1º, para produção de unidades habitacionais de interesse social.

Artigo 3º- O poder executivo Municipal deverá promover projeto de desmembramento da área em lotes, para atender o interesse social a que se destina.

Artigo 4º- As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Artigo 5º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 29 de outubro de 2025.

PEDRO DE
SENZI
NETO:27508
109813

Assinado de forma
digital por PEDRO
DE SENZI
NETO:27508109813
Data: 2025.10.29
14:02:42 -03'00'

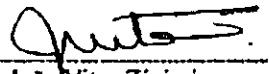
PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

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

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP


João Vitor Zivieri
OFICIAL
CNM: 120774.2.0013714-80

MATRÍCULA

13.714

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 11 de abril de 2016.

Protocolo n.57.021 de 10/03/2016. -

-IMÓVEL:- Um terreno urbano, com a área de 1.365,73 metros quadrados, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, denominado "ÁREA INSTITUCIONAL", do loteamento "VEREADOR JÚLIO ANDRÉ" (antes CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELA D'OESTE F), com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento do Sindicato Rural de Estrela D'Oeste (sucessor de Romildo Zoccal) com a Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3), deste segue em linha reta na distância de 38,30m com rumo de 82° 00' 09" SE confrontando com o Sindicato Rural de Estrela D'Oeste (Sucessor de Romildo Zoccal) até o ponto 2, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 38,71m com rumo de 14° 08' 18" SW confrontando com a Propriedade de Romildo Zoccal até o ponto 3, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 25,34m confrontando com a Rua Curitiba (Antiga Rua 4) até o ponto 4, segue em curva a direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,27m confrontando com a Rua Curitiba (Antiga Rua 4) até o ponto 5, segue em linha reta na distância de 28,25m confrontando com a Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3) até o ponto inicial dessa descrição". Devidamente cadastrado sob numero 01.01.122.0239.001 na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.-

-PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE, (Município de Estrela d'Oeste), pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ. sob n.45.112.224/0001-23, com sede Administrativo à Rua Bahia, n.639, nesta cidade.-

-REGISTRO ANTERIOR:- R.3-M.7.335 (datada de 11 de abril de 2016) deste Registro Imobiliário.- Matrícula aberta em virtude de Parcelamento do Solo resultante da execução de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos do Art.58 da Lei n.11.977/2009, Processo n.02/2016.- Estrela d'Oeste, 11 de abril de 2016.- O Oficial,  (João Vitor Zivieri).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH4VH-XVSHQ-NTCWR-XKX2Y>

CNS: 12077-4

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em Intelro teor, da **MATRÍCULA Nº: 13714**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 10 de outubro de 2025.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL

Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no Item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,76
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

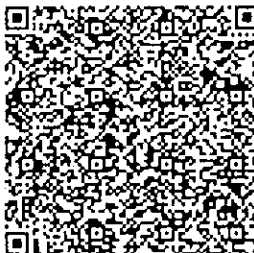
Pedido de certidão nº: 30757

Controle:



107970

Página: 0002/0002



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C30000000090322252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH4VH-XVSHQ-NTCWR-XKX2Y>



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

João Vitor Zivieri

OFICIAL

nnr

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0013718-54

MATRÍCULA

13.716

FICHA

. 01

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 11 de abril de 2016.

Protocolo n.57.021 de 10/03/2016. -

-IMÓVEL:- Um terreno urbano, com a área de 1.464,65 metros quadrados, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, denominado "SISTEMA DE LAZER 2", do loteamento "VEREADOR JÚLIO ANDRÉ" (antes CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELA D'OESTE F), com as seguintes medidas e confrontações: "Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento da Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3) com o Lote 01 da Quadra 135/E, deste segue em linha reta na distância de 18,83m confrontando com o Lote 01 da Quadra 135/E até o ponto 2, deslota a direita e segue em linha reta na distância de 78,57m com rumo de 14° 08' 18" SW, confrontando com a Propriedade de Romildo Zoccal até o ponto 3, deslota a direita e segue em linha reta na distância de 71,54m com rumo de 81° 42' 49" SE, confrontando com a Guarda Mirim Feminina de Estrela D'Oeste até o ponto 4, deslota a direita e segue em linha reta na distância de 53,56m confrontando com a Rua Porto Seguro (Antiga Rua 5) até o ponto 5, segue em curva a esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 13,12m confrontando com a Rua Porto Seguro (Antiga Rua 5) até o ponto 6, segue em linha reta na distância de 68,06m confrontando com a Rua Ouro Preto (Antiga Rua 3) até o ponto inicial dessa descrição". Devidamente cadastrado sob número 01.01.109.0069.001 na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP.-

-PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE, (Município de Estrela d'Oeste), pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ. sob n.45.112.224/0001-23, com sede Administrativo à Rua Bahia, n.839, nesta cidade.-

-REGISTRO ANTERIOR:- R.3-M.7.335 (datada de 11 de abril de 2.016) deste Registro Imobiliário.- Matrícula aberta em virtude de Parcelamento do Solo resultante da execução de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos do Art.58 da Lei n.11.977/2009, Processo n.02/2016.- Estrela d'Oeste, 11 de abril de 2.016.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DZR-LNKS5-9AZVL-C7GSZ>

CNS: 12077-4

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 13716**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 10 de outubro de 2025.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL
Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,76
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

Pedido de certidão nº: 30757

Controle:



107972

Página: 0002/0002



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C3000000009035625R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DZR-LNKS5-9AZVL-C7GSZ>

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

João Vitor Zivieri

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
do Estado de São Paulo
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL
CNM: 120774.2.0016509-17

MATRÍCULA

16.509

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 12 de agosto de 2022.-

Protocolo n.65.201 de 22/06/2.022.-

-IMÓVEL:- "Um imóvel com a área de 259,77 metros quadrados de forma irregular, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, com frente para a RUA MACAPÁ, lado par, denominado SISTEMA DE LAZER 1, do "CONJUNTO HABITACIONAL DR.CUSTÓDIO RODRIGUES DE CASTRO", com a seguinte descrição: a presente descrição tem início no ponto 12, na confluência da Rua Macapá com o imóvel da matrícula n.8.480 da propriedade de Marta José Garcia e Antônio Garcia Perez, deste ponto segue em linha reta por 48,51 metros com azimute 185°54'41" até o ponto 07, confrontando com a Rua Macapá; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 19,05 metros com azimute de 349°23'57" até o ponto 08, confrontando com a matrícula n.12.230, propriedade de Simone Cristina Costa de Pieri e Denilton de Pieri; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 10,16 metros com azimute de 359°02'45" até o ponto 09; confrontando com a matrícula n.12.228, propriedade de Sidimar Ferraz da Silva e Ângela Patrícia da Costa Silva e Banco Bradesco; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com 9,99 metros com azimute de 358°45'26" até o ponto 10, confrontando com a matrícula n.12.227, propriedade de Rosa Celestino dos Santos Carreira e José Roberto Carreira; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 8,70 metros com azimute de 01°47'53" até o ponto 11, confrontando com a matrícula n.12.226, propriedade de Margareth Alves Pacheco e Eder Carlos Pereira e Caixa Econômica Federal; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 8,64 metros com azimute 85°28'24" até o ponto 12, início desta descrição, confrontando com a matrícula n.8.480, propriedade de Marta José Garcia e Antonio Garcia Perez, perfazendo uma área total de 259,77m² (duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados) e cadastrado sob número 01.01.095.0160.001 na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP".-

-PROPRIETÁRIA:- MUNICÍPIO DE ESTRELA D'OESTE (Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP), pessoa jurídica de direito público interno, criado pela Lei n.233 de 24 de dezembro de 1948, inscrita no CNPJ/MF n.45.112.224/0001-23, com sede administrativa na Rua Bahia, 639, Jardim São Paulo, nesta cidade.

-REGISTRO ANTERIOR:- R.7-M.8.068 (datada de 12 de agosto de 2.022) deste Registro Imobiliário.- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2.022.- O Oficial (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.1207743110000000056062220.-

Protocolo n.65.201 de 22/06/2.022.-

Av.1-16.509:- (DOMÍNIO PÚBLICO).- Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) n.138/2022, expedida pelo Município de Estrela d'Oeste-SP, aos 13 de junho de 2022 e Certidão Complementar à CRF, datada de 11 de julho de 2022, ambas assinadas pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcos Antonio Saes Lopes, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social (REURB-S), Procedimento Administrativo n.138/2022, foi feita a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta, por se tratar de área de domínio público, que passou a integrar o patrimônio do Município de Estrela d'Oeste, por ocasião do registro do loteamento, conforme dispõe o artigo 22 da Lei 6.766/79.- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2022.- O Oficial (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.120774331000000005606222U.-

CNS: 12077-4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis e Anexos
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

digital

Página: 0001/0002



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 16509**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 10 de outubro de 2025.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL

Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,76
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

Pedido de certidão nº: 30758

Controle:



107974

Página: 0002/0002



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C3000000009046225W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUWYY-38RZP-4MP3J-K862K>

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

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL e aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL
CNM: 120774.2.0016510-14

MATRÍCULA

16.510

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 12 de agosto de 2022.-

Protocolo n.65.201 de 22/06/2.022.-

-IMÓVEL:- "Um imóvel com a área de 1.721,54 metros quadrados de forma irregular, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de ESTRELA D'OESTE-SP, com frente para a RUA RIO BRANCO, lado par, esquina com a RUA OURO PRETO, denominado SISTEMA DE LAZER 2, do "CONJUNTO HABITACIONAL DR.CUSTÓDIO RODRIGUES DE CASTRO", com a seguinte descrição: a presente descrição tem início no ponto D, na confluência da Rua Rio Branco e a Rua Ouro Preto, deste ponto segue em linha reta por 37,09 metros com azimute 83°38'20" até o ponto 23, confrontando com a Rua Rio Branco; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 42,38 metros com azimute de 176°35'27" até o ponto 24, confrontando com a matrícula n.14.425, propriedade da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 37,70 metros com azimute de 258°50'40" até o ponto 25, confrontando com a matrícula n.13.714, propriedade da Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 40,25 metros com azimute de 351°50'46" até o ponto C, confrontando com a Rua Ouro Preto; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de 6,98 metros e raio de 5,65 metros, até o ponto D, início desta descrição, confrontando com a Rua Ouro Preto, perfazendo uma área total de 1.721,54 (um mil, setecentos e vinte e um metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados) e cadastrado sob número 01.01.122.0321.001 na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP".-

-PROPRIETÁRIA:- MUNICÍPIO DE ESTRELA D'OESTE (Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP), pessoa jurídica de direito público interno, criado pela Lei n.233 de 24 de dezembro de 1948, inscrita no CNPJ/MF n.45.112.224/0001-23, com sede administrativa na Rua Bahia, 639, Jardim São Paulo, nesta cidade.

-REGISTRO ANTERIOR:- R.7-M.8.068 (datada de 12 de agosto de 2.022), deste Registro Imobiliário.- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2.022.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.12077431100000005606422W.-

Protocolo n.65.201 de 22/06/2.022.-

Av.1-16.510:- (DOMÍNIO PÚBLICO).- Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) n.138/2022, expedida pelo Município de Estrela d'Oeste-SP, aos 13 de junho de 2022 e Certidão Complementar à CRF, datada de 11 de julho de 2022, ambas assinadas pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcos Antonio Saes Lopes, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social (REURB-S), Procedimento Administrativo n.138/2022, foi feita a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta, por se tratar de área de domínio público, que passou a integrar o patrimônio do Município de Estrela d'Oeste, por ocasião do registro do loteamento, conforme dispõe o artigo 22 da Lei 6.766/79.- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2022.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.12077433100000005606322Q.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMGPX-NR72N-NXR6R-U3SP8>

CNS: 12077-4

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 16510**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 10 de outubro de 2025.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL

Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,76
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

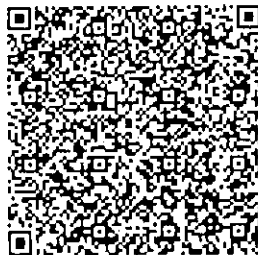
Pedido de certidão nº: 30757

Controle:



107973

Página: 0002/0002



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C3000000009035825H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMGPX-NR72N-NXR6R-U3SP8>