MENSAGEM Nº 042/2026

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 Municipal nº. 042/2026*** que dispõe sobre a aprovação do desmembramento denominado **"JARDIM BEM ESTAR"**, localizado no Município de Estrela d'Oeste/SP.

O empreendimento será implantado no imóvel objeto da **Matrícula nº 17.508**, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela d'Oeste/SP, com área total de **7.024,00 m² (sete mil e vinte e quatro metros quadrados)**, de propriedade de **Lucas de Oliveira Saes Lopes, Isabela Toledo Saes Lopes e Isadora Toledo Saes Lopes**.

Cumpre destacar que a área objeto do presente desmembramento foi **inserida no perímetro urbano do Município de Estrela d'Oeste/SP por meio da Lei Municipal nº 4.158 de 03 de outubro de 2023**, passando, assim, a integrar a área urbana municipal e ficando sujeita às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

O desmembramento será constituído pela **Quadra 62**, composta por **20 (vinte) lotes**, conforme planta de desmembramento e memorial descritivo submetido à análise e aprovação dos órgãos técnicos competentes da Municipalidade.

A aprovação do empreendimento mostra-se necessária para possibilitar o regular parcelamento da área e o posterior registro dos lotes perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, observadas as exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Ressalte-se que o projeto foi elaborado de acordo com as características urbanísticas da área e deverá atender integralmente às exigências técnicas e administrativas estabelecidas pelo Município, sem prejuízo da observância das demais normas pertinentes ao parcelamento do solo urbano.

Dessa forma, considerando que a área já se encontra inserida no perímetro urbano municipal, nos termos da **Lei Municipal nº 4.158/2023**, e que o projeto de desmembramento atende às condições e exigências técnicas estabelecidas pela Municipalidade.

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, 13 de agosto de 2026.

PEDRO DE SENZI NETO:27508109813 Assinado de forma digital por PEDRO DE SENZI NETO:27508109813 Dados: 2026.08.13 14:55:09 -03'0''

PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal
Estrela d'Oeste
Protocolo nº 2577/2026
Em 14/08/26
Horário 14:16
Responsável

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

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 042/2026

"Dispõe sobre a aprovação do desmembramento denominado 'JARDIM BEM ESTAR', no Município de Estrela d'Oeste/SP, e dá outras providências."

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:

Artigo 1º- Fica aprovado, nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável ao parcelamento do solo urbano, o desmembramento urbano para fins misto denominado **"JARDIM BEM ESTAR"**, a ser implantado no imóvel objeto da **Matrícula nº 17.508**, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela d'Oeste/SP, com área total de **7.024,00 m² (sete mil e vinte e quatro metros quadrados)**, de propriedade de **LUCAS DE OLIVEIRA SAES LOPES, ISABELA TOLEDO SAES LOPES e ISADORA TOLEDO SAES LOPES,** localizado na Rua Águas de São Pedro.

Artigo 2º- O desmembramento denominado **"JARDIM BEM ESTAR"** será constituído pela **Quadra 62**, composta por **20 (vinte) lotes**, cujas áreas, dimensões, confrontações, numeração e demais características constam da planta de desmembramento e do memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste/SP.

Artigo 3º- Os lotes de números 01 (um) a 19 (dezenove) não poderão ser objeto de desdobro, unificação ou combinação sucessiva dessas operações que resulte na possibilidade de novo desdobro, quando este tiver por finalidade ou efeito afastar ou contornar as dimensões mínimas, os parâmetros urbanísticos ou os demais requisitos estabelecidos nesta Lei.

Artigo 4º- Os proprietários deverão promover o registro do desmembramento perante o Oficial de Registro de Imóveis competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação, sob pena de caducidade, observando-se as disposições da **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Complementar nº 261 de 07 de julho de 2025**, e suas alterações posteriores, bem como as demais normas aplicáveis.

Artigo 5º- Eventuais alterações no projeto aprovado deverão ser previamente submetidas à apreciação e aprovação da Prefeitura Municipal e, quando exigido pela legislação, dos demais órgãos competentes.

Artigo 6º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 13 de agosto de 2026.

PEDRO DE SENZI NETO:27508109813 Assinado de forma digital por PEDRO DE SENZI NETO:27508109813 Dados: 2026.08.13 14:54:43 -03'00'

PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

MEMORIAL DESCRITIVO

Matricula nº 17508 - Municipio de Estrela d'Oeste/SP

Proprietários: Lucas de Oliveira Saes Lopes e Outros

Os Lotes de 01 ao 19 não poderão sofrer desdobro.

Desmembramento denominado de "Jardim Bem Estar"

LOTE UM (01)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 01(um) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede doze metros (12,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 8313; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 02; e finalmente pelos fundos mede doze metros (12,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 376,32 metros quadrados e distante 168,56 metros do inicio da curva formada com a Rua Jales".

LOTE DOIS (02)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 02 (dois) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede quatorze metros (14,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 01; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 03; e finalmente pelos fundos mede quatorze metros (14,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 439,04 metros quadrados e distante 180,56 metros do inicio da curva formada com a Rua Jales".

LOTE TRES (03)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 03 (três) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede dez metros (10,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 02; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 04; e finalmente pelos fundos mede dez metros (10,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 313,60 metros quadrados e distante 168,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

Isabela

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

LOTE QUATRO (04)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 04 (quatro) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede dez metros (10,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 03; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 05; e finalmente pelos fundos mede dez metros (10,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 313,60 metros quadrados e distante 158,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE CINCO (05)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 05 (cinco) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede dez metros (10,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 04; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 06; e finalmente pelos fundos mede dez metros (10,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 313,60 metros quadrados e distante 148,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE SEIS (06)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 06 (seis) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede dez metros (10,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 05; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 07; e finalmente pelos fundos mede dez metros (10,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 313,60 metros quadrados e distante 138,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE SETE (07)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 07 (sete) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 06; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 08; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 130,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

Isabela

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

LOTE OITO (08)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 08 (oito) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 07; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 09; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 122,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE NOVE (09)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 09 (nove) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 08; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 10; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 114,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE DEZ (10)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 10 (dez) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 09; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 11; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 106,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE ONZE (11)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 11 (onze) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 10; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 12; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 98,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

Isabela

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

LOTE DOZE (12)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 12 (doze) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 11; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 13; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 90,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE TREZE (13)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 13 (treze) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 12; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 14; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 82,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE QUATORZE (14)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 14 (quatorze) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 13; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 15; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 74,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE QUINZE (15)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 15 (quinze) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 14; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 16; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 66,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

Isabela

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

LOTE DEZESSEIS (16)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 16 (dezesseis) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 15; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 17; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 58,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE DEZESSETE (17)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 17 (dezessete) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 16; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 18; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 50,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE DEZOITO (18)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 18 (dezoito) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros (8,00m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 17; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 19; e finalmente pelos fundos mede oito metros (8,00m) e confronta com o imóvel rural da Matricula 17509, perfazendo assim uma área de 250,88 metros quadrados e distante 42,31 metros da esquina com a Rua Ariranha".

LOTE DEZENOVE (19)

"**Um terreno sem benfeitorias, para fins misto**, denominado de Lote 19 (dezenove) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede oito metros e setenta e cinco centímetros (8,75m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com o Lote 18; pelo lado esquerdo mede trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m) e confronta com parte do Lote 20; e finalmente pelos fundos mede oito metros e setenta e cinco centímetros (8,75m), sendo seis metros (6,00m) e confronta com o imóvel rural da matricula 17509 e dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m) e confronta com parte do lote 20, perfazendo assim uma área de 274,40 metros quadrados e distante 33,56 metros da esquina com a Rua Ariranha".

Isabela

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RURAL TOPO - Agrimensura, Topografia e Consultoria Agricola
Rua Distrito Federal, nº 333, Centro, Estrela d'Oeste/SP
Email: uelitonz@gmail.com - **Fones:**(17) 99677-7636 - (17) 99758-1153

LOTE VINTE (20)

"**Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, para fins misto**, denominado de Lote 20 (vinte) da Quadra 62, situado na **Rua Águas de São Pedro**, lado impar, esquina com a Rua Ariranha no "**Jardim Bem Estar**", nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede trinta e três metros e cinqüenta e seis centímetros (33,56m) e confronta com a Rua Águas de São Pedro; pelo lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede por uma linha quebrada em três dimensões que partindo da frente em direção aos fundos me trinta e um metros e trinta e seis centímetros (31,36m), daí deflete à esquerda e segue dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m), confrontando ate aqui com o lote 19; e daí vira a direita e segue quarenta e um metros e oitenta e seis centímetros (41,86m) ate os fundos, confrontando com o imóvel rural da Matricula 17509; pelo lado esquerdo mede um metro e setenta e quatro centímetros (1,74m) confrontando com o Lote Um da Quadra "A" do Jardim São Pedro Matricula 15758 e sessenta e sete metros e vinte e oito centímetros (67,28m) confrontando com a Rua Ariranha; e pelos fundos mede vinte e cinco metros e sessenta e cinco centímetros (25,65m) confrontando com o imóvel rural da matricula 17509, encerrando assim uma área de 1669,28 metros quadrados.

Estrela d'Oeste/SP, 12 de Janeiro de 2026.

Proprietário(a):

Isabela Lopes

ISABELA TOLEDO SAES LOPES
CPF: 405.596.188-08

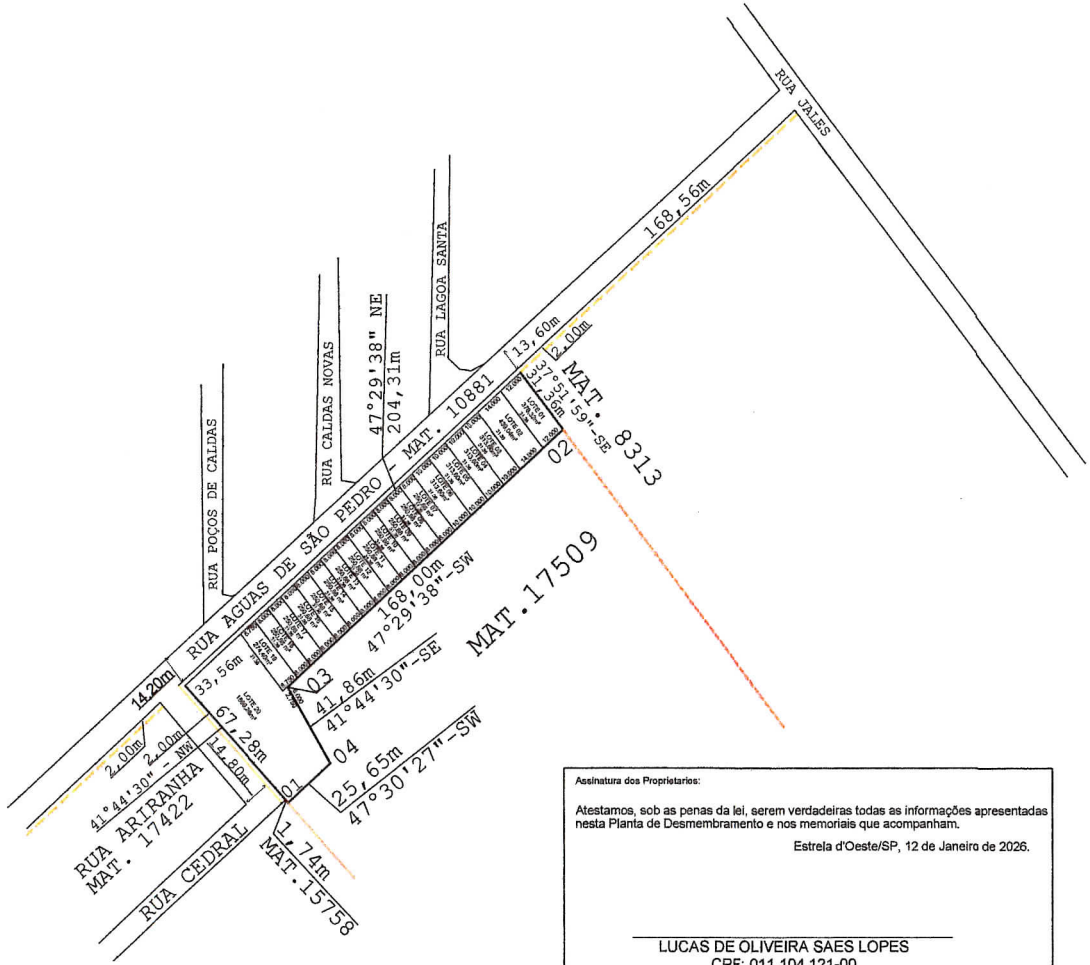
ISADORA TOLEDO SAES LOPES
CPF: 405.596.198-71

Lucas de O Slopes

LUCAS DE OLIVEIRA SAES LOPES
CPF: 011.104.121-00

Responsável Técnico: UELITON ALESSANDRO ZANQUETTA
RNP: 29416160806 - Cód. INCRA: UAZA

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)



Assinatura dos Proprietarios:

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta Planta de Desmembramento e nos memoriais que acompanham.

Estrela d'Oeste/SP, 12 de Janeiro de 2026.

LUCAS DE OLIVEIRA SAES LOPES
CPF: 011.104.121-00

ISABELA TOLEDO SAES LOPES
CPF: 405.596.188-08

ISADORA TOLEDO SAES LOPES
CPF: 405.596.198-71

CONVENÇÕES

- Vértices Tipo M
- Vértices Tipo P
- Vértices Tipo V
- CALÇADA
- DIVISA DE CONFRONTANTES

Título:

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

Folha: UN

PROPRIEDADE:	JARDIM BEM ESTAR
PROPRIETÁRIO:	LUCAS DE OLIVEIRA SAES LOPES E OUTROS
MUNICÍPIO(S):	ESTRELA D OESTE
COMARCA(S):	ESTRELA D OESTE — ESTADO UF:SP
CARTÓRIO:	CRI DE ESTRELA D OESTE
MAT./TRANSC.:	17.508
CÓDIGO INSC:	01.04.062.0012.001
ÁREA TOTAL (m²):	7024,00
DATA:	12/01/2026 — ESCALA: 1 / 1400

Quadro de Áreas e Perímetros:

LOTE 01	376,32m²
LOTE 02	439,04m²
LOTE 03	313,60m²
LOTE 04	313,60m²
LOTE 05	313,60m²
LOTE 06	313,60m²
LOTE 07	250,88m²
LOTE 08	250,88m²
LOTE 09	250,88m²
LOTE 10	250,88m²
LOTE 11	250,88m²
LOTE 12	250,88m²
LOTE 13	250,88m²
LOTE 14	250,88m²
LOTE 15	250,88m²
LOTE 16	250,88m²
LOTE 17	250,88m²
LOTE 18	250,88m²
LOTE 19	274,40m²
LOTE 20	1669,28m²
Área Total:	7024,00 m²

Quadro de Assinaturas:

Prop.: VIDE QUADRO AO LADO

Resp. Téc.: UBIJTON ALESSANDRO ZANQUETTA
RNP: 29416160809 - Cód. INCRA: UAZA

D:\1 - SERVIÇOS\BARÃO\CARTÃO RURAL 17508.jpg

A2-H (594 X 420)