"DECRETO Nº 261, DE 24 DE MAIO DE 2.004"

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, IMÓVEL LOCALIZADO NA ESTRADA MUNICIPAL PINHAL-BONFIM CAB 320, DE PROPRIEDADE DE RINALDO DEC E OUTROS, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CDHU – CABREÚVA 9, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ LEONEL SANTI, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 84, Inciso VII da Lei Orgânica do Município de Cabreúva, de 04 de abril de 1.990;

D E C R E T A:

ARTIGO 1º - Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel pertencente à Gleba Rural, com área de 88.077,91 m2, localizado na Estrada Municipal Pinhal-Bonfim CAB 320, neste Município de Cabreúva, Comarca de Itu/SP., objeto da matricula nº 10.200, de propriedade de RINALDO DEC E OUTROS, conforme memorial descritivo e croqui em anexo e descrição abaixo:

Descrição Perimétrica

"A poligonal tem início no ponto 5, situado na estrada Municipal Pinhal-Bonfim CAB 320; segue confrontando com a referida estrada com o rumo de 63°36'27" NW e percorre 34.87 m, até o ponto 6; segue com o rumo de 65°23'16" NW e percorre 28.57 m, até o ponto 7; segue com o rumo de 70°46'41" NW e percorre 32.77 m, até o ponto 8; segue com o rumo de 73°02'24" NW e percorre 54.34 m, até o ponto 9; segue com o rumo de 70°43'58" NW e percorre 81.08 m, até o ponto 10; segue com o rumo de 70°37'02" NW e percorre 43.89 m, até o ponto 11; segue com o rumo de 68°08'04" NW e percorre 23.96 m, até o ponto 12; segue com o rumo de 61°04'36" NW e percorre 19.84 m, até o ponto 13; segue com o rumo de 54°08'34" NW e percorre 18.22 m, até o ponto 14, segue com o rumo de 48°39'16" NW e percorre 19.71 m , até o ponto 15, segue com o rumo de 39°25'59" NW e percorre 22.70 m, até o ponto 16; segue com o rumo de 31°13'14" NW e percorre 18.21 m, até o ponto 17; segue com o rumo de 27°46'47" NW e percorre 40.14 m, até o ponto 18; segue com o rumo de 23°44'29" NW e percorre 39.73 m, até o ponto 19; segue com o rumo de 25°06'36" NW e percorre 22.21 m, até o ponto 20; segue com o rumo de 27°06'19" NW e percorre 30.32 m, até o ponto 21; segue com o rumo de 27°56'01" NW e percorre 28.11 m, até o ponto 22; segue com o rumo de 27°00'43" NW e percorre 51.48 m, até o ponto 23; segue com o rumo de 25°38'54" NW e percorre 39.03 m, até o ponto 24, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 0=PP e 24, com a Estrada Municipal Pinhal-Bonfim CAB 320;

D.E. 1034432B - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4529-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

segue agora confrontando com a propriedade de Eduardo Dec com o rumo de 86°04'13" SE e percorre 52.47 m, até o ponto 25; segue com o rumo de 85°03'26" SE e percorre 35.50 m, até o ponto 26; segue com o rumo de 79°53'47" SE e percorre 118.14 m, até o ponto 27; segue com o rumo de 17°15'33" SW e percorre 45.59 m, até o ponto 28; segue com o rumo de 62°28'34" SE e percorre 114.97 m, até o ponto 29, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 24 e 29, com propriedade de Eduardo Dec e Outros; segue agora confrontando com propriedade de Osvaldo Alves com o rumo de 60°25'54" SE e percorre 67.83 m, até o ponto 30; segue com o rumo de 61°36'54" SE e percorre 44.64 m, até o ponto 31, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 29 e 31 com propriedade de Osvaldo Alves; segue agora confrontando com propriedade de Elza Rodrigues, Pedro José Rodrigues, Benedito Rodrigues, Lucia Rodrigues, Neuza Rodrigues, Paulo Rodrigues, e Daniel Rodrigues, com o rumo de 64°04'29" SE e percorre 10.94 m, até o ponto 32; segue com o rumo de 61°52'23" SE e percorre 18.28 m, até o ponto 33; segue com o rumo de 62°42'18" SE e percorre 20.79 m, até o ponto 34; segue com o rumo de 63°44'55" SE e percorre 12.20 m, até o ponto 35; segue com o rumo de 86°21'59" NE e percorre 2.27 m, até o ponto 36; segue com o rumo de 83°06'38" NE e percorre 13.55 m, até o ponto 37; segue com o rumo de 83°05'28" NE e percorre 18.48 m, até o ponto 38, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 31 e 38 com propriedade de Elza Rodrigues, Pedro José Rodrigues, Benedito Rodrigues, Lucia Rodrigues, Neuza Rodrigues, Paulo Rodrigues, e Daniel Rodrigues; segue com o rumo de 05°14'47" SW e percorre 193,29m, atingindo o ponto 5, onde teve inicio esta descrição. Confrontando no trecho compreendido entre os pontos 38 e 5 com a Fazenda Pinheirinho, encerrando uma área de 88.077,91 m2 (oitenta e oito mil, e setenta e sete metros e noventa e um decímentros quadrados)".

PARAGRAFO ÚNICO – O imóvel descrito no "caput" deste Artigo destinar-se-á, exclusivamente, para fins de implantação de Conjunto Habitacional CDHU – Cabreúva 9, em parceria com a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, do Estado de São Paulo.

ARTIGO 2º - As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, correrão por conta de dotações próprias constantes do Orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 4º - Revogam-se as disposições em contrario.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREUVA, aos 24 de maio de 2.004.

JOSE LEONEL SANTI
Prefeito Municipal

ROQUE MARIO POLTRONIERI
Diretor do Departamento de Obras

D.E. 1034432B - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4529-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

Publicado no Diário Oficial do Município e registrado no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura Municipal de Cabreúva, aos 24 de maio de 2.004.

MARIA SUELI SOARES DE MACEDO
Assessora de Gabinete

D.E. 1034432B - 85

3

IMOBILIÁRIA – GENÉSIO IMÓVEIS – CRECI:26.423

Avenida São Paulo – 1556 – Bairro Jacaré – Cabreúva – SP – CEP.13318-000
Fone/Fax: (0xx11) 4409.3077 – 4529.3670 – Cel.: 9945.5097

AO
Sr. PREFEITO JOSÉ LEONEL SANTI
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA/SP.

De:
RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC
CABREÚVA/SP

Ref.: Proposta de Venda,

PROPOSTA DE VENDA

Propomos a vender o imóvel abaixo descrito, mediante proposta na forma especificada, ciente que a presente proposta, de acordo com a legislação em vigor, sendo aceita, seremos obrigados em caráter irrevogável e irretratavel a cumprir todas as condições de venda do valor proposto, as quais são do nosso inteiro conhecimento, bem como a comissão do corretor intermediador que deverá ser pago na assinatura do compromisso de venda e compra do referido imóvel objeto da presente proposta.

IMÓVEIS: Propriedade de: RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC,

MATRICULAS N. 60688 e 61070

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS: Imóveis Rural, situados na "Fazenda Pinheirinho", no Bairro do Caí, Cabreúva, Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS: A)- Um Imóvel Rural, designada por Gleba "D" com área de 22.161,78m², de propriedade de RONALDO DE CAMPOS DEC, **B)** - Um Imóvel Rural,

designado por Glebas "A" , "B" e "C" com Área de 68.523,56m², de propriedade de RINALDO DEC, ambos imóveis rurais situados na "Fazenda Pinheirinho" no Bairro do Caí, neste distrito e município de Cabreúva, Comarca de Itu Estado de São Paulo, encerrando uma área total das quatro Glebas de 88.077,91m².

VALOR DA PROPOSTA:

Proposta no valor de: R$- 550.000,00(quinhentos e cinqüenta mil reais),
Á R$-6,24 (seis reais e vinte e quatro centavos) o metro quadrado.

A ser pago na seguinte condição: em 1ª- 20/05/2004 – R$- 75.000,00
2ª- 20/06/2004 – R$- 75.000,00
3ª- 20/07/2004 - R$- 66.600,00
4ª- 20/08/2004 – R$- 66.600,00
5ª- 20/09/2004 – R$- 66.600,00
6ª- 20/10/2004 - R$- 66.600,00
7ª- 20/11/2004 – R$- 66.600,00
8ª- 20/12/2004 – R$- 67.000,00

mais 6% (seis por cento) do valor total da proposta, à vista como comissão ao corretor intermediador.

DADOS DOS PROPONENTES:

NOME/RAZÃO SOCIAL: RONALDO DE CAMPOS DEC

CPF/CNPJ: 150.910.448/89 - RG/INSCR.EST.16.905.262 – X – SSP/SP.

PROFISSÃO: Empresário - EST.CIVIL casado

ENDEREÇO: Rua Moraes Fernandes, n. 195, apto. 102,

CIDADE: São Paulo - ESTADO: São Paulo.

NOME/RAZÃO SOCIAL: RINALDO DEC

CPF/CNPJ:064.970.018/08 – RG/INSCR.EST.11.900.218 – SSP/SP.

PROFISSÃO: Empresário – EST.CIVIL casado

ENDEREÇO: Rua Moraes Fernandes, n. 195, apto. 102

CIDADE: São Paulo – ESTADO: São Paulo.

PROPONENTES_____ _____

RONALDO DE CAMPOS DEC RINALDO DEC

CORRETOR INTERMEDIADOR_____

GENÉSIO VIEIRA – CRECI:26423

E, por estar de pleno acordo com o proposto assino a presente proposta em (03) três vias de igual teor, e na presença das (02) duas testemunhas abaixo assinadas.

COMPRADORA_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA/SP – PREFEITO JOSÉ LEONEL SANTI

TESTEMUNHAS: 1ª_____ 2ª_____

Cabreúva,_____/_____/2004

IMOBILIÁRIA – GENÉSIO IMÓVEIS - CRECI :26.423

AVENIDA SÃO PAULO - 1556 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP – CEP 13.318 –000 -
FONE : (0XX-11) 4409.3077 – FAX: (0XX11) 4529.3670 – CEL: 9945.5097

Cabreúva , 22 de abril de 2004

AOS
Srs. RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC
JUNDIAÍ/SP.

Ref.

LAUDO DE AVALIAÇÃO :

Atendendo a solicitação verbal , referente avaliação do Imóvel abaixo , para fins a quem possa interessar informamos o que segue :

***IMÓVEIS: A)** - Um imóvel rural, sem benfeitorias, denominado Gleba "D" com área total de 22.161,73m², sob a matricula n. 61070 de propriedade de RONALDO DE CAMPOS DEC,*
***B)**- Um Imóvel Rural, sem benfeitorias, denominado Glebas "A", "B" e "C" com área total das três Glebas de 68.523,56m², sob a matricula n. 60688, de propriedade de RINALDO DEC, ambas áreas situadas na Fazenda Pinheirinho, no Bairro do Caí, na cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, conforme descrição abaixo :*

ÁREA TOTAL GLEBA "D" = 22.161,73m²
ÁREA TOTAL GLEBAS "A", "B" e "C"= 68.523,56m²
ENCERRANDO ÁREAS TOTAL DE = 88.077,91M²

VALOR DO M² DAS ÁREAS = 8,00 (oito reais) o m²
VALOR TOTAL DOS REFERIDOS IMÓVEIS = R$- 704.623,28 (setecentos e quatro mil e seiscentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos).

VISTORIA

Sr. GENÉSIO VIEIRA , brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG. n. 7.188.427-SSP/SP e inscrito no CPF. sob n. 555.551.878/15 e CRECI.26.423, Corretor da IMÓBILIARIA - GENÉSIO IMÓVEIS, situada na Av. São Paulo , n. 1556 - Bairro Jacaré - Cabreúva , Estado de São Paulo , procedeu a vistoria e levantamento do imóvel em questão .

Colocamo-nos á disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente ;

Genésio Imóveis
F. A 7256 / CRECI 26

GENÉSIO IMÓVEIS .

CESAR IMÓVEIS CRECI: 31.370 / SP

Av. Alberto Peratello, nº 951, Bº. Jacaré, Município de Cabreúva – SP / CEP – 13.318-000 / Tel. (11) 4529-7402.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE GLEBAS RURAIS

Imóveis:---------- **GLEBAS RURAIS "A", "B", "C" e "D"**
Interessados:---- **RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC.**
Endereço:-------- Estrada Municipal Pinhal – Villarejo Sopé da Serra, Bairro Jacaré, Município de Cabreúva, SP.

Avaliação e estimativa de custo imobiliário de Glebas Rurais sem benfeitorias, de topografia regular, localizadas com frente para a Estrada Municipal Pinhal - Villarejo, no Bairro Jacaré, em Cabreúva, comarca de Itu, com as seguintes características:

a) Glebas "A", "B" e "C", objetos da matrícula nº 60.688, propriedades de Rinaldo Dec, perfazendo área total de 68.523,56m².

b) Gleba "D", objeto da matrícula nº 61.070, propriedade de Ronaldo de Campos Dec, perfazendo área total de 22.161,73m².

c) Os imóveis em epígrafe encontram-se com frente para estrada não pavimentada, porém supridos de energia elétrica.

d) A área total das Glebas é de 90.685,29m². (noventa mil seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e nove centésimos).

Pelos itens elucidados, considerando-se os fatores determinantes do mercado regional de imóveis, conclui-se que os patrimônios objetos do presente laudo, para efeito de transação, correspondem nesta data à importância de R$. 7,00 (sete reais) por metro quadrado totalizando a importância de R$. 634.797,03 (seiscentos e trinta e quatro mil setecentos e noventa e sete reais e três centavos).

Cabreúva, 22 de Abril de 2.004.

CESAR LUIZ LOPES - CRECI. 31.370

CESAR IMÓVEIS CRECI: 31.370 / SP

Av. Alberto Peratello, nº 951, Bº. Jacaré, Município de Cabreúva – SP / CEP – 13.318-000 / Tel. (11) 4529-7402.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE GLEBAS RURAIS

Imóveis:---------- **GLEBAS RURAIS "A", "B", "C" e "D"**
Interessados:---- **RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC.**
Endereço:-------- Estrada Municipal Pinhal – Villarejo Sopé da Serra, Bairro Jacaré, Município de Cabreúva, SP.

Avaliação e estimativa de custo imobiliário de Glebas Rurais sem benfeitorias, de topografia regular, localizadas com frente para a Estrada Municipal Pinhal - Villarejo, no Bairro Jacaré, em Cabreúva, comarca de Itu, com as seguintes características:

a) Glebas "A", "B" e "C", objetos da matrícula nº 60.688, propriedades de Rinaldo Dec, perfazendo área total de 68.523,56m².

b) Gleba "D", objeto da matrícula nº 61.070, propriedade de Ronaldo de Campos Dec, perfazendo área total de 22.161,73m².

c) Os imóveis em epígrafe encontram-se com frente para estrada não pavimentada, porém supridos de energia elétrica.

d) A área total das Glebas é de 90.685,29m². (noventa mil seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e nove centésimos).

Pelos itens elucidados, considerando-se os fatores determinantes do mercado regional de imóveis, conclui-se que os patrimônios objetos do presente laudo, para efeito de transação, correspondem nesta data à importância de R$. 7,00 (sete reais) por metro quadrado totalizando a importância de R$. 634.797,03 (seiscentos e trinta e quatro mil setecentos e noventa e sete reais e três centavos).

Cabreúva, 22 de Abril de 2.004.

CESAR LUIZ LOPES - CRECI. 31.370

IMOBILIÁRIA – CASA GRANDE - CRECI :45.348

AVENIDA ALBERTO PERATELLO - 506 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP –
CEP 13.318 –000 - FONE : (0XX-11) 4529.7915

Cabreúva , 22 de abril de 2004

AOS
Srs. RONALDO DE CAMPOS DEC e RINALDO DEC
JUNDIAÍ/SP.

Ref.

LAUDO DE AVALIAÇÃO :

Atendendo a solicitação verbal , referente avaliação do Imóvel abaixo , para fins a quem possa interessar informamos o que segue :

***IMÓVEIS: A)** - Um imóvel rural, sem benfeitorias, denominado Gleba "D" com área total de 22.161,73m², sob a matricula n. 61070 de propriedade de RONALDO DE CAMPOS DEC,*
B)- Um Imóvel Rural, sem benfeitorias, denominado Glebas "A", "B" e "C" com área total das três Glebas de 68.523,56m², sob a matricula n. 60688, de propriedade de RINALDO DEC, ambas áreas situadas na Fazenda Pinheirinho, no Bairro do Caí, na cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, conforme descrição abaixo :

A) - GLEBA "D" MATRICULA N. 61.070
B) - GLEBAS "A", "B" e "C" MATRICULA N.. 60.688
Metragem total das áreas = 88.077,91M²

Valor por metro quadrado R$-7,50 (sete reais e cinqüenta centavos), o metro quadrado.
Valor total dos imóveis R$-660.578,25 (seiscentos e sessenta mil e quinhentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

VISTORIA

Sr. HELIO NONATO , brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG. n. 8.449.199 - SSP/SP e inscrito no CPF. sob n. 313.029.558/53 e CRECI.45.348, Corretor da IMÓBILIARIA – CASA GRANDE, situada na Av. Alberto Peratello , n. 506 - Bairro Jacaré - Cabreúva , Estado de São Paulo, procedeu a vistoria e levantamento do imóvel em questão .

Colocamo-nos á disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente;

HELIO NONATO .