



Agenda 2030 - Desenvolvimento Sustentável  
Gestão 2021 à 2024

**DECRETO Nº 061/2022**  
**DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.**

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A ÁREA DE TERRAS SITUADA NA ZONA RURAL DESTA MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADA A IMPLANTAÇÃO DA CICLOVIA E PISTA DE CAMINHADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**PAULO EDUARDO PINTO**, PREFEITO MUNICIPAL DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E CONFORME DISPOSTO NO ART. 5º, XXIV DA CF/88, ART. 5º, ALÍNEAS “I” (PRIMEIRA PARTE) E “P” E ART. 6º, TODOS DO DECRETO-LEI FEDERAL N. 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E EM ESPECIAL O ART. 45, III DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E

**CONSIDERANDO** A NECESSIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA CICLOVIA / PISTA DE CAMINHADA QUE INTERLIGADA COM A JÁ EXISTENTE, PERMITIRÁ QUE NOSSOS MUNICÍPES EXERÇAM SUAS ATIVIDADES FÍSICAS E DE LAZER, BEM COMO POSSAM OS CIDADÃOS FLORINENSES, DESDE O MOMENTO EM QUE SAÍREM DE SUAS RESIDÊNCIAS, TEREM ACESSO SEGURO, VIA CICLISMO OU PEDESTRE AO RIO PARANAPANEMA, QUE CONSTITUI-SE COMO PONTO PRINCIPAL NA BUSCA PELO SELO DE MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Município de Florínea, através da via amigável ou judicial, a área de terras rural abaixo descrita e caracterizada de 0,1445 ha, a ser destacada de uma área maior, objeto da matrícula nº 75.257 do Oficial de Registro de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**

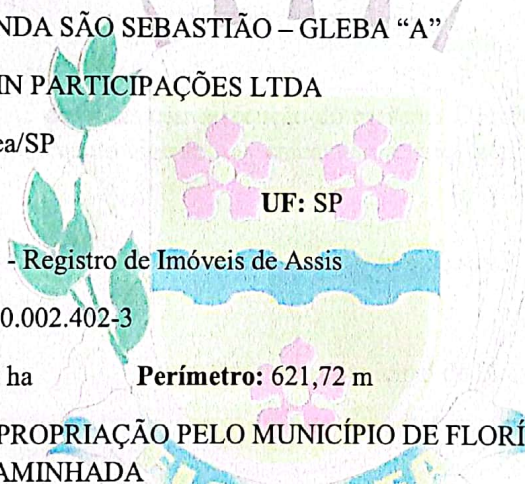
CNPJ 44.493.575/0001 69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 13.870-000 - Florínea/SP

Tel.: 18 3377-0620 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br

Imóveis da Comarca de Assis/SP, de propriedade de Efrain Participações Ltda, constante do Memorial Descritivo e Croqui anexos a este, os quais fazem parte integrante do presente, destinada a implantação de uma ciclovia / pista de caminhada.

### MEMORIAL DESCRITIVO



**Imóvel:** FAZENDA SÃO SEBASTIÃO – GLEBA “A”  
**Proprietário:** EFRAIN PARTICIPAÇÕES LTDA  
**Município:** Florínea/SP  
**Comarca:** Assis UF: SP  
**Matrícula:** 75.257 - Registro de Imóveis de Assis  
**Rural INCRA:** 627.070.002.402-3  
**Área (ha):** 0,1445 ha **Perímetro:** 621,72 m  
**Referência:** DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA IMPLANTAÇÃO CICLOVIA / PISTA DE CAMINHADA

*Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAI-P-3576, de coordenadas Longitude 50°41'49,243" W, Latitude 22°54'27,168" S, Altitude 365,465 metros; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP 450, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 146°27' e 273,49 metros, até o vértice EAI-P-3693, de coordenadas Longitude 50°41'43,941" W, Latitude 22°54'34,578" S, Altitude 345,127 metros; 143°13' e 23,43 metros, até o vértice EAI-P-3694, de coordenadas Longitude 50°41'43,449" W, Latitude 22°54'35,188" S, Altitude 346,392 metros; 177°40' e 11,24 metros, até o vértice GTZA-M-0740, de coordenadas Longitude 50°41'43,433" W, Latitude 22°54'35,553" S, Altitude 343,576 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | Fazenda São Sebastião – Gleba B, no azimute e distância de: 326°23' e 308,33 metros, até o vértice GTZA-M-0738, de coordenadas Longitude 50°41'49,422" W, Latitude 22°54'27,206" S, Altitude 365,526 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | Sítio Primavera 3, no azimute e distância de: 77°06' e 5,23 metros, até o vértice EAI-P-3576, de coordenadas Longitude 50°41'49,243" W, Latitude 22°54'27,168" S, Altitude 365,465 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro.*


**Art. 2º** - Conforme avaliação prévia, feita por profissional da área imobiliária, cujo documento também fica fazendo parte integrante do presente, a justa indenização a ser paga para aquisição da presente área de terras, corresponde a **R\$ 17.918,00 (dezesete mil novecentos e dezoito reais)**.

**Art. 3º** - Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência em eventual e futuro processo judicial de desapropriação, para fins do disposto no artigo 15, do Decreto-Lei Federal n. 3.365, de 21 de Junho de 1941.

**Art. 4º** - As despesas com execução do presente Decreto, correrão por conta de verbas próprias, já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

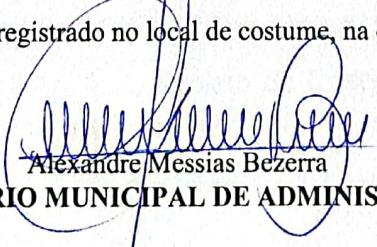
**Art. 5º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação.

Prefeitura Municipal de Florínea/SP., 11 de outubro de 2022.



Paulo Eduardo Pinto  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicado e registrado no local de costume, na data supra.



Alexandre Messias Bezerra  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª Região/SP**

---

# **AVALIAÇÃO**

# **COMERCIAL**

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Florínea – SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro – Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

**IMÓVEL AVALIADO:** GLEBA A do Projeto de Desmembramento da Fazenda São Sebastião – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

---

**Tel.: (18) 99639-6200**  
**e-mail: weslecorretor@gmail.com**

Página 1

# WESLE DONIZETI CARNEIRO

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª Região/SP**

---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Florínea - SP - Rua Lívino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

**PROPRIETÁRIO:** EFRAIN PARTICIPAÇÕES LTDA.

**ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO:** GLEBA A do Projeto de Desmembramento da Fazenda São Sebastião - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**MATRÍCULA:** Matrícula de Origem n.º 75.257 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto, para fins de desapropriação.

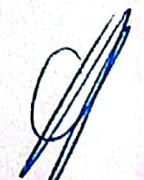
### **OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de **UMA GLEBA DE TERRAS** com as seguintes medidas e descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAI-P-3576, de coordenadas Longitude 50°41'49,243" W, Latitude 22°54'27,168" S, Altitude 365,465 metros; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP 450, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 146°27' e 273,49 metros, até o vértice EAI-P-3693, de coordenadas Longitude 50°41'43,941" W, Latitude 22°54'34,578" S, Altitude 345,127 metros; 143°13' e 23,43 metros, até o vértice EAI-P-3694, de coordenadas Longitude 50°41'43,449" W, Latitude 22°54'35,188" S, Altitude 346,392 metros; 177°40' e 11,24 metros, até o vértice GTZA-M-0740, de coordenadas Longitude 50°41'43,433" W, Latitude 22°54'35,553" S, Altitude 343,576 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula n.º 75.257 | Fazenda São Sebastião - Gleba B, no azimute e distância de: 326°23' e 308,33 metros, até o vértice GTZA-M-0738, de coordenadas Longitude 50°41'49,422" W, Latitude 22°54'27,206" S, Altitude 365,526 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula n.º 74.363 | Sítio Primavera 3, no azimute e distância de: 77°06' e 5,23 metros, até o vértice EAI-P-3576, de coordenadas Longitude 50°41'49,243" W, Latitude 22°54'27,168" S, Altitude 365,465 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 1.445,00 m<sup>2</sup>. Denominado como GLEBA A de acordo com o projeto de

---

**Tel.: (18) 99639-6200**  
**e-mail: weslecorretor@gmail.com**

Página 2



# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª Região/SP**

---

desdobro.

Terra Roxa, com boa qualidade de produção agrícola.

Ótima localização, e boas opções de logística.

## **DIAGNÓSTICO DE MERCADO:**

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu Balneário Municipal, o que não atende a toda a demanda de emprego da sua população. A construção de um presídio no perímetro rural do município despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região.

Os facilitadores para negociação do bem são BONS, levando em conta a localização e a procura por este tipo de imóvel no município. O imóvel tem o fator liquidez ALTO.

## **MÉTODO EMPREGADO:**

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

## **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e com base nas últimas negociações de imóveis semelhantes onde o valor do Alqueire ficou na média de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), o valor obtido foi:

**R\$ 17.918,00 (Dezessete Mil, Novecentos e Dezoito Reais)**

Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.



# WESLE DONIZETI CARNEIRO

**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**CRECI-F: 105453 2º Região/SP**

---

Florínea, 05 de Outubro de 2022.



WESLE DONIZETI CARNEIRO  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI-F: 105453 2º Região/SP

**ANEXOS:**

I- Projeto de Desdobro

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Fazenda São Sebastião – Total

**Proprietário:** Efrain Participações Ltda.

**Município:** Florínea

**Comarca:** Assis

**Estado:** São Paulo

**Matrícula nº:** 75.257

**INCRA nº:** 627.070.002.402-3

**Área:** 145,4325 ha

**Perímetro:** 5.373,35 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **EAI-P-3576**, de coordenadas Longitude **50°41'49,243" W**, Latitude **22°54'27,168" S**, Altitude **365,465 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, com os seguintes azimutes e distâncias: **146°27'** e **273,49 metros**, até o vértice **EAI-P-3693**, de coordenadas Longitude **50°41'43,941" W**, Latitude **22°54'34,578" S**, Altitude **345,127 metros**; **143°13'** e **23,43 metros**, até o vértice **EAI-P-3694**, de coordenadas Longitude **50°41'43,449" W**, Latitude **22°54'35,188" S**, Altitude **346,392 metros**; **177°40'** e **11,24 metros**, até o vértice **GTZA-M-0740**, de coordenadas Longitude **50°41'43,433" W**, Latitude **22°54'35,553" S**, Altitude **343,576 metros**; **177°26'** e **5,11 metros**, até o vértice **EAI-P-3695**, de coordenadas Longitude **50°41'43,425" W**, Latitude **22°54'35,719" S**, Altitude **343,737 metros**; **208°47'** e **18,04 metros**, até o vértice **EAI-P-3696**, de coordenadas Longitude **50°41'43,730" W**, Latitude **22°54'36,233" S**, Altitude **344,180 metros**; **211°50'** e **81,99 metros**, até o vértice **EAI-P-3697**, de coordenadas Longitude **50°41'45,248" W**, Latitude **22°54'38,497" S**, Altitude **344,989 metros**; **218°17'** e **15,41 metros**, até o vértice **EAI-P-3698**, de coordenadas Longitude **50°41'45,583" W**, Latitude **22°54'38,890" S**, Altitude **345,082 metros**; **223°00'** e **12,37 metros**, até o vértice **EAI-P-3699**, de coordenadas Longitude **50°41'45,879" W**, Latitude **22°54'39,184" S**, Altitude **345,159 metros**; **228°20'** e **24,11 metros**, até o vértice **EAI-P-3700**, de coordenadas Longitude **50°41'46,511" W**, Latitude **22°54'39,705" S**, Altitude **345,490 metros**; **232°32'** e **61,57 metros**, até o vértice **EAI-P-3701**, de coordenadas Longitude **50°41'48,226" W**, Latitude **22°54'40,922" S**, Altitude **346,308 metros**; **235°30'** e **37,76 metros**, até o vértice **EAI-P-3702**, de coordenadas Longitude **50°41'49,318" W**, Latitude **22°54'41,617" S**, Altitude **346,004 metros**; **233°36'** e **61,03 metros**, até o vértice **EAI-P-3703**, de coordenadas Longitude **50°41'51,042" W**, Latitude **22°54'42,794" S**, Altitude **345,261 metros**; **245°10'** e **28,51 metros**, até o vértice **EAI-P-3704**, de coordenadas Longitude **50°41'51,950" W**, Latitude **22°54'43,183" S**, Altitude **345,226 metros**; **239°52'** e **25,14 metros**, até o vértice **EAI-P-3705**, de coordenadas Longitude **50°41'52,713" W**, Latitude **22°54'43,593" S**, Altitude **344,745 metros**; **230°19'** e **63,32 metros**, até o vértice **EAI-P-3706**, de coordenadas Longitude **50°41'54,423" W**, Latitude **22°54'44,907" S**, Altitude **343,753 metros**; **219°22'** e **16,75 metros**, até o vértice **EAI-M-2459**, de coordenadas Longitude **50°41'54,796" W**, Latitude **22°54'45,328" S**, Altitude **343,782 metros**; deste, segue confrontando com **CNS: 12.076-6 | matrícula nº 12.239 | Estância Santa Maria**, nos seguintes azimutes e distâncias: **202°22'** e **368,96 metros**, até o vértice **EAI-M-2460**, de coordenadas Longitude **50°41'59,723" W**, Latitude **22°54'56,419" S**, Altitude **347,062 metros**; **321°48'** e **101,77 metros**, até o vértice **EAI-M-2461**, de coordenadas Longitude **50°42'01,931" W**, Latitude **22°54'53,819" S**, Altitude **350,753 metros**; **340°46'** e **5,28 metros**, até o vértice **EAI-M-2462**, de coordenadas Longitude **50°42'01,992" W**, Latitude **22°54'53,657" S**, Altitude **351,037 metros**; **326°23'** e **97,82 metros**, até o vértice **EAI-M-2463**, de coordenadas Longitude **50°42'03,892" W**, Latitude **22°54'51,009" S**, Altitude **354,313 metros**; **210°54'** e **704,90 metros**, até o vértice **EAI-M-2464**, de coordenadas Longitude **50°42'16,597" W**, Latitude **22°55'10,669" S**, Altitude **356,110 metros**; **271°28'** e **201,00 metros**, até o vértice **EAI-M-2465**, de coordenadas Longitude **50°42'23,648" W**, Latitude **22°55'10,500" S**, Altitude **359,787 metros**; **285°18'** e **252,97 metros**, até o vértice **EAI-M-2466**, de coordenadas Longitude **50°42'32,210" W**, Latitude **22°55'08,329" S**, Altitude **358,393 metros**; **275°13'** e **15,22 metros**, até o vértice **EAI-M-2467**, de coordenadas Longitude **50°42'32,742" W**, Latitude **22°55'08,284" S**, Altitude **357,131 metros**; **275°10'** e **242,56 metros**, até o vértice **EAI-M-2468**, de coordenadas Longitude **50°42'41,219" W**, Latitude **22°55'07,573" S**, Altitude **346,428 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 365, Margarida Apimentel**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: **339°08'** e **22,81 metros**, até o vértice **EAI-V-2033**, de coordenadas Longitude **50°42'41,504" W**, Latitude **22°55'06,880" S**, Altitude **352,649 metros**; **342°36'** e **16,21 metros**, até o vértice **EAI-V-2034**, de coordenadas Longitude **50°42'41,674" W**, Latitude **22°55'06,377" S**, Altitude **353,525 metros**; **343°04'** e **31,61 metros**, até o vértice **EAI-V-2035**, de coordenadas Longitude **50°42'41,997" W**, Latitude **22°55'05,394" S**, Altitude **355,458 metros**; **342°57'** e **160,43 metros**, até o vértice **EAI-V-2036**, de coordenadas Longitude **50°42'43,647" W**, Latitude **22°55'00,408" S**, Altitude **361,188 metros**; **343°27'** e **94,55 metros**, até o vértice **EAI-V-2037**, de coordenadas Longitude **50°42'44,592" W**, Latitude **22°54'57,462" S**, Altitude **363,804 metros**; **343°25'** e **130,16 metros**, até o vértice **EAI-V-2038**, de coordenadas Longitude **50°42'45,895" W**, Latitude **22°54'53,407" S**, Altitude **367,516 metros**; **342°46'** e **159,63 metros**, até o vértice **EAI-V-2039**, de coordenadas Longitude **50°42'47,554" W**, Latitude **22°54'48,451" S**, Altitude **370,884 metros**; **343°14'** e **113,35 metros**, até o vértice **EAI-V-2040**, de coordenadas Longitude **50°42'48,701" W**,



Latitude  $22^{\circ}54'44,923''$  S, Altitude 373,324 metros;  $343^{\circ}26'$  e 112,69 metros, até o vértice **EAI-M-2469**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}42'49,828''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'41,412''$  S, Altitude 369,759 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 28.125 | **Fazenda São Sebastião**, no azimute e distância de:  $73^{\circ}30'$  e 671,65 metros, até o vértice **EAI-M-2470**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}42'27,231''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'35,211''$  S, Altitude 374,453 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 17.909 | **Sítio Primavera 1**, no azimute e distância de:  $77^{\circ}07'$  e 982,40 metros, até o vértice **EAI-M-2253**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'53,626''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'28,097''$  S, Altitude 367,033 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | **Sítio Primavera 3**, nos seguintes azimutes e distâncias:  $77^{\circ}07'$  e 121,73 metros, até o vértice **EAI-M-2252**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,462''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,215''$  S, Altitude 365,730 metros;  $76^{\circ}20'$  e 1,17 metros, até o vértice **GTZA-M-0738**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,422''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,206''$  S, Altitude 365,526 metros;  $77^{\circ}06'$  e 5,23 metros, até o vértice **EAI-P-3576**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,243''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,168''$  S, Altitude 365,465 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Fazenda São Sebastião – Gleba A

**Proprietário:** Efrain Participações Ltda.

**Município:** Florínea

**Comarca:** Assis

**Estado:** São Paulo

**Matrícula nº:** 75.257

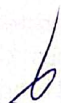
**INCRA nº:** 627.070.002.402-3

**Área:** 0,1445 ha

**Perímetro:** 621,72 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **EAI-P-3576**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,243''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,168''$  S, Altitude 365,465 metros; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias:  $146^{\circ}27'$  e 273,49 metros, até o vértice **EAI-P-3693**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'43,941''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'34,578''$  S, Altitude 345,127 metros;  $143^{\circ}13'$  e 23,43 metros, até o vértice **EAI-P-3694**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'43,449''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'35,188''$  S, Altitude 346,392 metros;  $177^{\circ}40'$  e 11,24 metros, até o vértice **GTZA-M-0740**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'43,433''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'35,553''$  S, Altitude 343,576 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | **Fazenda São Sebastião – Gleba B**, no azimute e distância de:  $326^{\circ}23'$  e 308,33 metros, até o vértice **GTZA-M-0738**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,422''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,206''$  S, Altitude 365,526 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | **Sítio Primavera 3**, no azimute e distância de:  $77^{\circ}06'$  e 5,23 metros, até o vértice **EAI-P-3576**, de coordenadas Longitude  $50^{\circ}41'49,243''$  W, Latitude  $22^{\circ}54'27,168''$  S, Altitude 365,465 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).



## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Fazenda São Sebastião – Gleba B

**Proprietário:** Efrain Participações Ltda.

**Município:** Florínea

**Comarca:** Assis

**Estado:** São Paulo

**Matrícula nº:** 75.257

**INCRA nº:** 627.070.002.402-3

**Área:** 145,2880 ha

**Perímetro:** 5.368,30 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GTZA-M-0738**, de coordenadas Longitude **50°41'49,422" W**, Latitude **22°54'27,206" S**, Altitude **365,526 metros**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | **Fazenda São Sebastião – Gleba A**, no azimute e distância de: 146°23' e 308,33 metros, até o vértice **GTZA-M-0740**, de coordenadas Longitude **50°41'43,433" W**, Latitude **22°54'35,553" S**, Altitude **343,576 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 177°26' e 5,11 metros, até o vértice **EAI-P-3695**, de coordenadas Longitude **50°41'43,425" W**, Latitude **22°54'35,719" S**, Altitude **343,737 metros**; 208°47' e 18,04 metros, até o vértice **EAI-P-3696**, de coordenadas Longitude **50°41'43,730" W**, Latitude **22°54'36,233" S**, Altitude **344,180 metros**; 211°50' e 81,99 metros, até o vértice **EAI-P-3697**, de coordenadas Longitude **50°41'45,248" W**, Latitude **22°54'38,497" S**, Altitude **344,989 metros**; 218°17' e 15,41 metros, até o vértice **EAI-P-3698**, de coordenadas Longitude **50°41'45,583" W**, Latitude **22°54'38,890" S**, Altitude **345,082 metros**; 223°00' e 12,37 metros, até o vértice **EAI-P-3699**, de coordenadas Longitude **50°41'45,879" W**, Latitude **22°54'39,184" S**, Altitude **345,159 metros**; 228°20' e 24,11 metros, até o vértice **EAI-P-3700**, de coordenadas Longitude **50°41'46,511" W**, Latitude **22°54'39,705" S**, Altitude **345,490 metros**; 232°32' e 61,57 metros, até o vértice **EAI-P-3701**, de coordenadas Longitude **50°41'48,226" W**, Latitude **22°54'40,922" S**, Altitude **346,308 metros**; 235°30' e 37,76 metros, até o vértice **EAI-P-3702**, de coordenadas Longitude **50°41'49,318" W**, Latitude **22°54'41,617" S**, Altitude **346,004 metros**; 233°36' e 61,03 metros, até o vértice **EAI-P-3703**, de coordenadas Longitude **50°41'51,042" W**, Latitude **22°54'42,794" S**, Altitude **345,261 metros**; 245°10' e 28,51 metros, até o vértice **EAI-P-3704**, de coordenadas Longitude **50°41'51,950" W**, Latitude **22°54'43,183" S**, Altitude **345,226 metros**; 239°52' e 25,14 metros, até o vértice **EAI-P-3705**, de coordenadas Longitude **50°41'52,713" W**, Latitude **22°54'43,593" S**, Altitude **344,745 metros**; 230°19' e 63,32 metros, até o vértice **EAI-P-3706**, de coordenadas Longitude **50°41'54,423" W**, Latitude **22°54'44,907" S**, Altitude **343,753 metros**; 219°22' e 16,75 metros, até o vértice **EAI-M-2459**, de coordenadas Longitude **50°41'54,796" W**, Latitude **22°54'45,328" S**, Altitude **343,782 metros**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 12.239 | **Estância Santa Maria**, nos seguintes azimutes e distâncias: 202°22' e 368,96 metros, até o vértice **EAI-M-2460**, de coordenadas Longitude **50°41'59,723" W**, Latitude **22°54'56,419" S**, Altitude **347,062 metros**; 321°48' e 101,77 metros, até o vértice **EAI-M-2461**, de coordenadas Longitude **50°42'01,931" W**, Latitude **22°54'53,819" S**, Altitude **350,753 metros**; 340°46' e 5,28 metros, até o vértice **EAI-M-2462**, de coordenadas Longitude **50°42'01,992" W**, Latitude **22°54'53,657" S**, Altitude **351,037 metros**; 326°23' e 97,82 metros, até o vértice **EAI-M-2463**, de coordenadas Longitude **50°42'03,892" W**, Latitude **22°54'51,009" S**, Altitude **354,313 metros**; 210°54' e 704,90 metros, até o vértice **EAI-M-2464**, de coordenadas Longitude **50°42'16,597" W**, Latitude **22°55'10,669" S**, Altitude **356,110 metros**; 271°28' e 201,00 metros, até o vértice **EAI-M-2465**, de coordenadas Longitude **50°42'23,648" W**, Latitude **22°55'10,500" S**, Altitude **359,787 metros**; 285°18' e 252,97 metros, até o vértice **EAI-M-2466**, de coordenadas Longitude **50°42'32,210" W**, Latitude **22°55'08,329" S**, Altitude **358,393 metros**; 275°13' e 15,22 metros, até o vértice **EAI-M-2467**, de coordenadas Longitude **50°42'32,742" W**, Latitude **22°55'08,284" S**, Altitude **357,131 metros**; 275°10' e 242,56 metros, até o vértice **EAI-M-2468**, de coordenadas Longitude **50°42'41,219" W**, Latitude **22°55'07,573" S**, Altitude **346,428 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 365**, **Margarida Apimentel**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 339°08' e 22,81 metros, até o vértice **EAI-V-2033**, de coordenadas Longitude **50°42'41,504" W**, Latitude **22°55'06,880" S**, Altitude **352,649 metros**; 342°36' e 16,21 metros, até o vértice **EAI-V-2034**, de coordenadas Longitude **50°42'41,674" W**, Latitude **22°55'06,377" S**, Altitude **353,525 metros**; 343°04' e 31,61 metros, até o vértice **EAI-V-2035**, de coordenadas Longitude **50°42'41,997" W**, Latitude **22°55'05,394" S**, Altitude **355,458 metros**; 342°57' e 160,43 metros, até o vértice **EAI-V-2036**, de coordenadas Longitude **50°42'43,647" W**, Latitude **22°55'00,408" S**, Altitude **361,188 metros**; 343°27' e 94,55 metros, até o vértice **EAI-V-2037**, de coordenadas Longitude **50°42'44,592" W**, Latitude **22°54'57,462" S**, Altitude **363,804 metros**; 343°25' e 130,16 metros, até o vértice **EAI-V-2038**, de coordenadas Longitude **50°42'45,895" W**, Latitude **22°54'53,407" S**, Altitude **367,516 metros**; 342°46' e 159,63 metros, até o vértice **EAI-V-2039**, de coordenadas Longitude **50°42'47,554" W**, Latitude **22°54'48,451" S**, Altitude **370,884 metros**; 343°14' e 113,35 metros, até o vértice **EAI-V-2040**, de coordenadas Longitude **50°42'48,701" W**, Latitude **22°54'44,923" S**, Altitude **373,324 metros**; 343°26' e 112,69 metros, até o vértice **EAI-M-2469**, de coordenadas Longitude **50°42'49,828" W**, Latitude **22°54'41,412" S**.

S, Altitude **369,759 metros**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 28.125 | **Fazenda São Sebastião**, nos azimute e distância de: 73°30' e 671,65 metros, até o vértice **EAI-M-2470**, de coordenadas Longitude **50°42'27,231" W**, Latitude **22°54'35,211" S**, Altitude **374,453 metros**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 17.909 | **Sítio Primavera 1**, no azimutes e distância de: 77°07' e 982,40 metros, até o vértice **EAI-M-2253**, de coordenadas Longitude **50°41'53,626" W**, Latitude **22°54'28,097" S**, Altitude **367,033 metros**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | **Sítio Primavera 3**, nos seguintes azimutes e distâncias: 77°07' e 121,73 metros, até o vértice **EAI-M-2252**, de coordenadas Longitude **50°41'49,462" W**, Latitude **22°54'27,215" S**, Altitude **365,730 metros**; 76°20' e 1,17 metros, até o vértice **GTZA-M-0738**, de coordenadas Longitude **50°41'49,422" W**, Latitude **22°54'27,206" S**, Altitude **365,526 metros**, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).

Cândido Mota (SP), 07 de outubro de 2022.

MAXWEL LUIZ  
REZENDE:92813046604  
2022.10.07 00:13:50 -03'00'

---

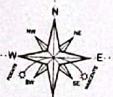
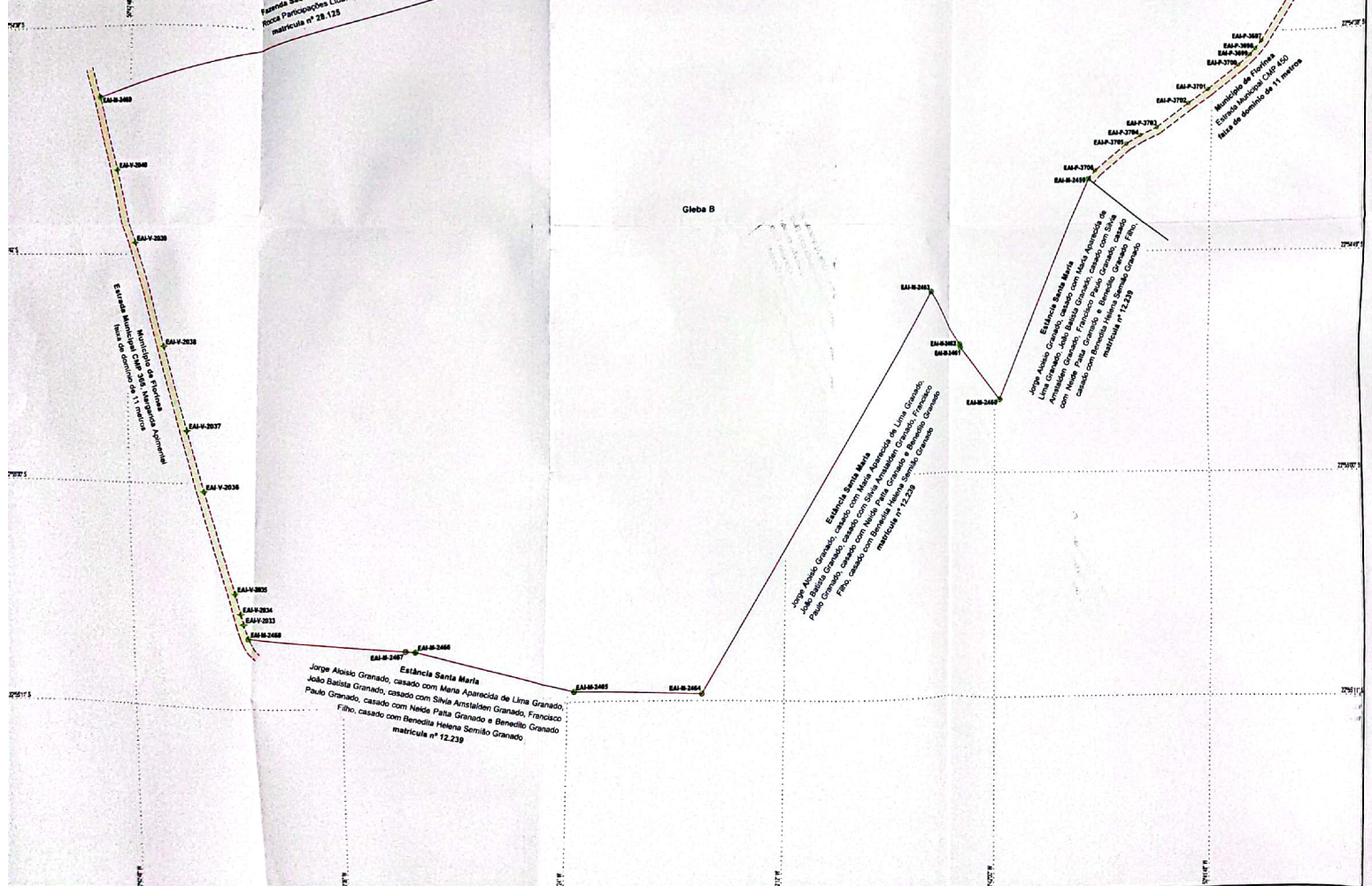
**MAXWEL LUIZ REZENDE**  
Técnico em Agrimensura - CFT nº 92813046604  
TRT nº: **CFT2202116839** / Credenciamento INCRA: **GTZA**  
(Reconhecer Firma)



TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-TOTAL									
Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)	Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)
EAP-301	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00	EAP-302	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00
EAP-302	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00	EAP-303	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00

TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-GA									
Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)	Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)
EAP-301	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00	EAP-302	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00

TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-GB									
Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)	Vértice	Longitude	Latitude	Azimuth	Dist. (m)
EAP-301	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00	EAP-302	50°14'24.00" W	22°52'15.00" S	142.00	142.00



**GEORURAL**  
 Rua Moura Aparicida Amaro Rombó, 254  
 Candeia Moita - SP - CEP: 18.880-000  
 Fone: (18) 39695-5190 - e-mail: maurar@georural.com

**INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS**

29/09/2022  
 Coordenadas Plano Sistema UTM  
 Elipsóide: SRGAS 2000 (GRS-80)  
 Meridiano Central: W-51° Coord.  
 Geoticas do ponto EAP-301  
 Latitude: 22°54'23.1880" S  
 Longitude: 50°14'18.2430" W  
 Coeficiente de Escala: 0.99961183  
 Convergência Meridiana: -00°07'04.5750"  
 Variação Anual: -00'08"21"  
 Declinação Magnética: -20°01'48"

**PLANTA DE SITUAÇÃO (em escala)**

**PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO** Folha: Única

**SISTEMA GEODÉSICO LOCAL (SGL)**

Propriedade: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO

Proprietário: Efrain Participações Ltda.  
 Município: Florina  
 Estado: São Paulo  
 Comarca: Assis  
 Cartório: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS (CNS: 12.078-6)  
 Matrícula nº: 78.287  
 Data: 07/10/2022  
 INCR nº: 627.670.002.402-3  
 Escala: 1:3500  
 Área Gleba A (ha): 0,1445  
 Perímetro (m): 621,72  
 Área Gleba B (ha): 145,2880  
 Perímetro (m): 5.388,30  
 Área Total (ha): 145,4325  
 Perímetro (m): 5.373,35

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

*(Signature)*

MAXWEL LUIZ REZENDE-92813046604  
 2022.10.07.08:14:21-0300'

Resp. Téc.: MAXWEL LUIZ REZENDE  
 Técnico em Agrimensura - CFT nº 92813046604  
 TRT nº: CFT2202116839 / Reconhecimento INCR: GTZA  
 (Reconhecimento)