



PREFEITURA DE
FLORÍNEA
"rumo ao futuro" >>>>

Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

DECRETO Nº 062/2022
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 MUNICÍPIOS 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 0,4176 ha, a ser destacada de uma área maior, objeto da matrícula nº 74.363 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, de propriedade de Franz Xaver Philipp e Maria Lira Philipp, constante

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

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: SÍTIO PRIMAVERA 3 – GLEBA “A”

Proprietário: FRANZ XAVER PHILIPP e MARIA LIRA PHILIPP

Município: Florínea/SP

Comarca: Assis UF: SP

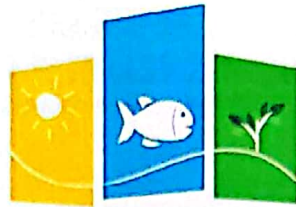
Matrícula: 74.363 - Registro de Imóveis de Assis

Rural INCRA: 627.070.002.356-6

Área (ha): 0,4176 ha **Perímetro:** 1.916,72 m

Referência: DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA IMPLANTAÇÃO CICLOVIA / PISTA DE CAMINHADA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude **50°42'07,440" W**, Latitude **22°54'01,896" S**, Altitude **379,812 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: **136°40'** e **32,82 metros**, até o vértice **EAI-P-3571**, de coordenadas Longitude **50°42'06,650" W**, Latitude **22°54'02,672" S**, Altitude **378,545 metros**; **147°25'** e **169,15 metros**, até o vértice **EAI-P-3572**, de coordenadas Longitude **50°42'03,454" W**, Latitude **22°54'07,305" S**, Altitude **378,257 metros**; **147°01'** e **139,13 metros**, até o vértice **EAI-P-3573**, de coordenadas Longitude **50°42'00,797" W**, Latitude **22°54'11,099" S**, Altitude **379,677 metros**; **146°29'** e **84,05 metros**, até o vértice **EAI-P-3574**, de coordenadas Longitude **50°41'59,169" W**, Latitude **22°54'13,377" S**, Altitude **379,800 metros**; **146°32'** e **120,59 metros**, até o vértice **EAI-P-3575**, de coordenadas Longitude **50°41'56,836" W**, Latitude **22°54'16,647" S**, Altitude **377,441 metros**; **146°14'** e **389,34 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**; deste, segue confrontando com **CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | Fazenda São Sebastião**, no azimute e distância de: **257°06'** e **5,23 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 – Gleba B**, nos seguintes azimutes e distâncias: **326°23'** e **296,52 metros**, até o vértice **GTZA-P-1289**, de coordenadas Longitude **50°41'55,180" W**, Latitude **22°54'19,178" S**, Altitude



PREFEITURA DE
FLORÍNEA
"rumo ao futuro" >>>>

Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

374,596 metros; 326°15' e 142,11 metros, até o vértice **GTZA-P-1290**, de coordenadas Longitude 50°41'57,950" W, Latitude 22°54'15,337" S, Altitude 378,665 metros; 326°32' e 141,85 metros, até o vértice **GTZA-P-1291**, de coordenadas Longitude 50°42'00,694" W, Latitude 22°54'11,490" S, Altitude 379,707 metros; 326°44' e 121,34 metros, até o vértice **GTZA-P-1292**, de coordenadas Longitude 50°42'03,029" W, Latitude 22°54'08,192" S, Altitude 378,564 metros; 327°19' e 198,23 metros, até o vértice **GTZA-P-1293**, de coordenadas Longitude 50°42'06,784" W, Latitude 22°54'02,768" S, Altitude 378,601 metros; 316°40' e 28,25 metros, até o vértice **GTZA-P-1294**, de coordenadas Longitude 50°42'07,464" W, Latitude 22°54'02,100" S, Altitude 379,762 metros; 248°06' e 22,27 metros, até o vértice **GTZA-M-0739**, de coordenadas Longitude 50°42'08,189" W, Latitude 22°54'02,370" S, Altitude 380,125 metros; deste, segue confrontando com a **Rodovia Fortunato Petrini SP-266**, faixa de domínio de 30 metros, no azimuth e distância de: 55°39' e 25,85 metros, até o vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude 50°42'07,440" W, Latitude 22°54'01,896" S, Altitude 379,812 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2° - 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 área de terras, corresponde a **R\$ 51.782,40 (cinquenta e um mil setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos)**.

Art. 3° - 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. 4° - As despesas com execução do presente Decreto correrão por conta de verbas próprias, já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5° - 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

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

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 do Sítio Primavera 3 – 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 Livino
Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP /
CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

PROPRIETÁRIO: Franz Xaver Philipp.

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: GLEBA A do Projeto de Desmembramento
Sítio Primavera 3 - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

MATRÍCULA: Matrícula de Origem n.º 74.363 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-3570, de coordenadas Longitude 50°42'07,440" W, Latitude 22°54'01,896" S, Altitude 379,812 metros; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP 450, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 32,82 metros, até o vértice EAI-P-3571, de coordenadas Longitude 50°42'06,650" W, Latitude 22°54'02,672" S, Altitude 378,545 metros; 147°25' e 169,15 metros, até o vértice EAI-P-3572, de coordenadas Longitude 50°42'03,454" W, Latitude 22°54'07,305" S, Altitude 378,257 metros; 147°01' e 139,13 metros, até o vértice EAI-P-3573, de coordenadas Longitude 50°42'00,797" W, Latitude 22°54'11,099" S, Altitude 379,677 metros; 146°29' e 84,05 metros, até o vértice EAI-P-3574, de coordenadas Longitude 50°41'59,169" W, Latitude 22°54'13,377" S, Altitude 379,800 metros; 146°32' e 120,59 metros, até o vértice EAI-P-3575, de coordenadas Longitude 50°41'56,836" W, Latitude 22°54'16,647" S, Altitude 377,441 metros; 146°14' e 389,34 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; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula n° 75.257 | Fazenda São Sebastião, no azimute e distância de: 257°06' e 5,23 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° 74.363 | Sítio

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

Página 2



WESLE DONIZETI CARNEIRO

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

Primavera 3 - Gleba B, nos seguintes azimutes e distâncias: 326°23' e 296,52 metros, até o vértice GTZA-P-1289, de coordenadas Longitude 50°41'55,180" W, Latitude 22°54'19,178" S, Altitude 374,596 metros; 326°15' e 142,11 metros, até o vértice GTZA-P-1290, de coordenadas Longitude 50°41'57,950" W, Latitude 22°54'15,337" S, Altitude 378,665 metros; 326°32' e 141,85 metros, até o vértice GTZA-P-1291, de coordenadas Longitude 50°42'00,694" W, Latitude 22°54'11,490" S, Altitude 379,707 metros; 326°44' e 121,34 metros, até o vértice GTZA-P-1292, de coordenadas Longitude 50°42'03,029" W, Latitude 22°54'08,192" S, Altitude 378,564 metros; 327°19' e 198,23 metros, até o vértice GTZA-P-1293, de coordenadas Longitude 50°42'06,784" W, Latitude 22°54'02,768" S, Altitude 378,601 metros; 316°40' e 28,25 metros, até o vértice GTZA-P-1294, de coordenadas Longitude 50°42'07,464" W, Latitude 22°54'02,100" S, Altitude 379,762 metros; 248°06' e 22,27 metros, até o vértice GTZA-M-0739, de coordenadas Longitude 50°42'08,189" W, Latitude 22°54'02,370" S, Altitude 380,125 metros; deste, segue confrontando com a Rodovia Fortunato Petrini SP-266, faixa de domínio de 30 metros, no azimute e distância de: 55°39' e 25,85 metros, até o vértice EAI-P-3570, de coordenadas Longitude 50°42'07,440" W, Latitude 22°54'01,896" S, Altitude 379,812 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de **4.176 m²**. Denominado como GLEBA A de acordo com o projeto de 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.

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

Página 3



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2º Região/SP

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

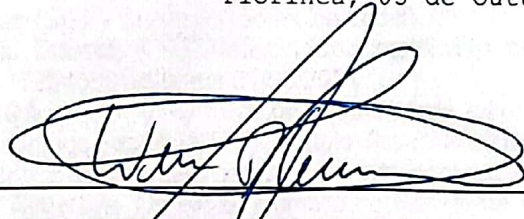
Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e com base nas últimas negociações de imóveis semelhantes onde o valor do Alqueire ficou na média de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), o valor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

R\$ 51.782,40 (Cinquenta e Um Mil, Setecentos e Oitenta e Dois Reais e Quarenta Centavos)

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.

Florínea, 05 de Outubro de 2022.



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

ANEXOS:

I- Projeto de Desdobro

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Matrícula n.º 74.363

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.363 - Ficha n.º 1 Frente

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 7,1847 ha, designada "Gleba B", denominada "SÍTIO PRIMAVERA 3", situada na "FAZENDA DAS FLORES", no município de Floresta/SP, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EAI-P-3570, Longitude: -50°42'07,440", Latitude: -22°54'01,896" e Altitude: 379,81 m, deste segue confrontando com Estada Municipal CMP 450, faixa de domínio de 11 metros no azimute 136°40' e distância de 32,82 m até o vértice EAI-P-3571, Longitude: -50°42'00,650", Latitude: -22°54'02,672" e Altitude: 378,55 m; no azimute 147°25' e distância 169,15 m até o vértice EAI-P-3572, Longitude: -50°42'03,454", Latitude: -22°54'07,305" e Altitude: 378,26 m; no azimute 147°01' e distância 139,13 m até o vértice EAI-P-3573, Longitude: -50°42'00,797", Latitude: -22°54'11,099" e Altitude: 379,68 m; no azimute 146°29' e distância 84,05 m até o vértice EAI-P-3574, Longitude: -50°41'59,169", Latitude: -22°54'13,377" e Altitude: 379,80 m; no azimute 146°32' e distância 120,59 m até o vértice EAI-P-3575, Longitude: -50°41'56,836", Latitude: -22°54'16,647" e Altitude: 377,44 m; no azimute 146°14' e distância 389,34 m até o vértice EAI-P-3576, Longitude: -50°41'49,243", Latitude: -22°54'27,168" e Altitude: 365,47 m; deste segue confrontando com CNS: 12.076-6 | Mat. 6.498 | Fazenda São Sebastião no azimute 256°57' e distância 6,41 m até o vértice EAI-M-2252, Longitude: -50°41'49,462", Latitude: -22°54'27,215" e Altitude: 365,73 m; no azimute 257°07' e distância 121,73 m até o vértice EAI-M-2253, Longitude: -50°41'53,626", Latitude: -22°54'28,097" e Altitude: 367,03 m; deste segue confrontando com CNS: 12.076-6 | Mat. 17.909 | Sítio Primavera 1 no azimute 331°48' e distância 892,80 m até o vértice EAI-M-2254, Longitude: -50°42'08,422", Latitude: -22°54'02,517" e Altitude: 380,20 m; deste segue confrontando com Rodovia Fortunato Petrini SP-266, faixa de domínio de 30 metros no azimute 55°40' e distância 33,89 m até o vértice EAI-P-3570 ponto inicial da descrição deste imóvel.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro, foram calculados no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local).

CERTIFICAÇÃO: Memorial Descritivo Georreferenciado certificado pelo INCRA sob o n.º 7f458f82-e980-441b-a284-15d245809055, em 01/03/2021.

Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 627.070.002.356-6, área total: 103,0000 ha; módulo rural: 8,0000 ha; n.º de módulos rurais: 12,75; módulo fiscal: 20,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 5,1500; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com a denominação de "Sítio Primavera 3"; localização: Água das Flores; e, Número do Imóvel na Receita Federal sob o NIRF n.º 0.719.547-8, com a denominação de "Sítio Primavera 3", área de 103,4 ha, contribuinte: Franz Xavier Philipp.

Inscrição no CAR-SP sob o n.º 35161010286671, constando que a área de reserva legal é de 0,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRANZ XAVER PHILLIPP, CPF/MF n.º 305.411.158-04, RG n.º 8.286.176/SSP-SP, brasileiro, agricultor, e sua mulher, MARIA LIRA PHILIPP, CPF/MF n.º 094.409.188-10, RG n.º 6.831.547/SSP-SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Ângelo Bertoncini, n.º 725.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula n.º 4.294, de 17 de setembro de 1979, da extinta Segunda Circunscrição Imobiliária desta comarca.

Assis, 24 de Março de 2021.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/74.363/

P-233.571, de 15/02/2021.

Assis, 24 de Março de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.363 - Ficha n.º 1 Verso

requerimento dos proprietários, datado de 08 de fevereiro de 2021, nos termos do parágrafo 3.º do artigo n.º 176, da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, regulamentado pelos Decretos n.º 4.449, de 30/08/2002, e 5.570, de 31/10/2005, e do item II, do § 11.º, do artigo n.º 213 da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, e dos Provimentos n.º 09, de 19/04/2004, e 02, de 21/01/2009 ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em virtude de memorial descritivo georreferenciado, elaborado pelo responsável técnico, Nivaldo Fernandes da Cruz, CFTA n.º 03520938898, credenciado no INCRA sob o código EAI, TRT Termo de Responsabilidade Técnica n.º BR20210202158, feito de acordo com a legislação e especificações estabelecidas nas Normas Técnicas aprovadas pelo INCRA. Foi certificado que as poligonais referentes aos memoriais descritivos do imóvel objeto desta matrícula não se sobrepõem, naquela data, a nenhuma outra constante do cadastro georreferenciado daquele órgão. Todos os documentos exigidos pela legislação foram apresentados e Autuados sob n.º RR.1.328/2021, que ficam arquivados.


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663110A0000028618121F.-

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALER COMO CERTIDÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Sítio Primavera 3 - Total

Proprietário: Franz Xaver Philipp, casado com Maria Lira Philipp

Município: Florínea

Comarca: Assis

Estado: São Paulo

Matrícula nº: 74.363

INCRA nº: 627.070.002.356-6

Área: 7,1847 ha

Perímetro: 1.989,89 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude **50°42'07,440" W**, Latitude **22°54'01,896" S**, Altitude **379,812 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 32,82 metros, até o vértice **EAI-P-3571**, de coordenadas Longitude **50°42'06,650" W**, Latitude **22°54'02,672" S**, Altitude **378,545 metros**; 147°25' e 169,15 metros, até o vértice **EAI-P-3572**, de coordenadas Longitude **50°42'03,454" W**, Latitude **22°54'07,305" S**, Altitude **378,257 metros**; 147°01' e 139,13 metros, até o vértice **EAI-P-3573**, de coordenadas Longitude **50°42'00,797" W**, Latitude **22°54'11,099" S**, Altitude **379,677 metros**; 146°29' e 84,05 metros, até o vértice **EAI-P-3574**, de coordenadas Longitude **50°41'59,169" W**, Latitude **22°54'13,377" S**, Altitude **379,800 metros**; 146°32' e 120,59 metros, até o vértice **EAI-P-3575**, de coordenadas Longitude **50°41'56,836" W**, Latitude **22°54'16,647" S**, Altitude **377,441 metros**; 146°14' e 389,34 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**; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | **Fazenda São Sebastião**, nos seguintes azimutes e distâncias: 257°06' e 5,23 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**; 256°20' e 1,17 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**; 257°07' e 121,73 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 17.909 | **Sítio Primavera 1**, no azimute e distância de: 331°48' e 892,80 metros, até o vértice **EAI-M-2254**, de coordenadas Longitude **50°42'08,422" W**, Latitude **22°54'02,517" S**, Altitude **380,196 metros**; deste, segue confrontando com a **Rodovia Fortunato Petrini SP-266**, faixa de domínio de 30 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 55°44' e 8,03 metros, até o vértice **GTZA-M-0739**, de coordenadas Longitude **50°42'08,189" W**, Latitude **22°54'02,370" S**, Altitude **380,125 metros**; 55°39' e 25,85 metros, até o vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude **50°42'07,440" W**, Latitude **22°54'01,896" S**, Altitude **379,812 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: Sítio Primavera 3 – Gleba A

Proprietário: Franz Xaver Philipp, casado com Maria Lira Philipp

Município: Florínea

Comarca: Assis

Estado: São Paulo

Matrícula nº: 74.363

INCRA nº: 627.070.002.356-6

Área: 0,4176 ha

Perímetro: 1.916,72 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude **50°42'07,440" W**, Latitude **22°54'01,896" S**, Altitude **379,812 metros**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal CMP 450**, faixa de domínio de 11 metros, nos seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 32,82 metros, até o vértice **EAI-P-3571**, de coordenadas Longitude **50°42'06,650" W**, Latitude **22°54'02,672" S**, Altitude **378,545 metros**; 147°25' e 169,15 metros, até o vértice **EAI-P-3572**, de coordenadas Longitude **50°42'03,454" W**, Latitude **22°54'07,305" S**, Altitude **378,257 metros**; 147°01' e 139,13 metros, até o vértice **EAI-P-3573**, de coordenadas Longitude **50°42'00,797" W**, Latitude **22°54'11,099" S**, Altitude **379,677 metros**; 146°29' e 84,05 metros, até o vértice **EAI-P-3574**, de coordenadas Longitude **50°41'59,169" W**, Latitude **22°54'13,377" S**, Altitude **379,800**

metros; 146°32' e 120,59 metros, até o vértice **EAI-P-3575**, de coordenadas Longitude 50°41'56,836" W, Latitude 22°54'16,647" S, Altitude 377,441 metros; 146°14' e 389,34 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; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 75.257 | Fazenda São Sebastião, no azimute e distância de: 257°06' e 5,23 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 – Gleba B, nos seguintes azimutes e distâncias: 326°23' e 296,52 metros, até o vértice **GTZA-P-1289**, de coordenadas Longitude 50°41'55,180" W, Latitude 22°54'19,178" S, Altitude 374,596 metros; 326°15' e 142,11 metros, até o vértice **GTZA-P-1290**, de coordenadas Longitude 50°41'57,950" W, Latitude 22°54'15,337" S, Altitude 378,665 metros; 326°32' e 141,85 metros, até o vértice **GTZA-P-1291**, de coordenadas Longitude 50°42'00,694" W, Latitude 22°54'11,490" S, Altitude 379,707 metros; 326°44' e 121,34 metros, até o vértice **GTZA-P-1292**, de coordenadas Longitude 50°42'03,029" W, Latitude 22°54'08,192" S, Altitude 378,564 metros; 327°19' e 198,23 metros, até o vértice **GTZA-P-1293**, de coordenadas Longitude 50°42'06,784" W, Latitude 22°54'02,768" S, Altitude 378,601 metros; 316°40' e 28,25 metros, até o vértice **GTZA-P-1294**, de coordenadas Longitude 50°42'07,464" W, Latitude 22°54'02,100" S, Altitude 379,762 metros; 248°06' e 22,27 metros, até o vértice **GTZA-M-0739**, de coordenadas Longitude 50°42'08,189" W, Latitude 22°54'02,370" S, Altitude 380,125 metros; deste, segue confrontando com a Rodovia Fortunato Petrini SP-266, faixa de domínio de 30 metros, no azimute e distância de: 55°39' e 25,85 metros, até o vértice **EAI-P-3570**, de coordenadas Longitude 50°42'07,440" W, Latitude 22°54'01,896" S, Altitude 379,812 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: Sítio Primavera 3 – Gleba B

Proprietário: Franz Xaver Philipp, casado com Maria Lira Philipp

Município: Florínea

Comarca: Assis

Estado: São Paulo

Matrícula nº: 74.363

INCRA nº: 627.070.002.356-6

Área: 6,7671 ha

Perímetro: 1.974,31 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GTZA-P-1294**, de coordenadas Longitude 50°42'07,464" W, Latitude 22°54'02,100" S, Altitude 379,762 metros; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | Sítio Primavera 3 – Gleba A, nos seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 28,25 metros, até o vértice **GTZA-P-1293**, de coordenadas Longitude 50°42'06,784" W, Latitude 22°54'02,768" S, Altitude 378,601 metros; 147°19' e 198,23 metros, até o vértice **GTZA-P-1292**, de coordenadas Longitude 50°42'03,029" W, Latitude 22°54'08,192" S, Altitude 378,564 metros; 146°44' e 121,34 metros, até o vértice **GTZA-P-1291**, de coordenadas Longitude 50°42'00,694" W, Latitude 22°54'11,490" S, Altitude 379,707 metros; 146°32' e 141,85 metros, até o vértice **GTZA-P-1290**, de coordenadas Longitude 50°41'57,950" W, Latitude 22°54'15,337" S, Altitude 378,665 metros; 146°15' e 142,11 metros, até o vértice **GTZA-P-1289**, de coordenadas Longitude 50°41'55,180" W, Latitude 22°54'19,178" S, Altitude 374,596 metros; 146°23' e 296,52 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 75.257 | Fazenda São Sebastião, nos seguintes azimutes e distâncias: 256°20' e 1,17 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; 257°07' e 121,73 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 17.909 | Sítio Primavera 1, no azimute e distância de: 331°48' e 892,80 metros, até o vértice **EAI-M-2254**, de coordenadas Longitude 50°42'08,422" W, Latitude 22°54'02,517" S, Altitude 380,196 metros; deste, segue confrontando com a Rodovia Fortunato Petrini SP-266, faixa de domínio de 30 metros, no azimute e distância de: 55°44' e 8,03 metros, até o vértice **GTZA-M-0739**, de coordenadas Longitude 50°42'08,189" W, Latitude 22°54'02,370" S, Altitude 380,125 metros; deste, segue

confrontando com CNS: 12.076-6 | matrícula nº 74.363 | Sítio Primavera 3 – Gleba A, no azimute e distância de: 68°06' e 22,27 metros, até o vértice **GTZA-P-1294**, de coordenadas Longitude 50°42'07,464" W, Latitude 22°54'02,100" S, Altitude 379,762 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 00:11:09 -03'00'

MAXWEL LUIZ REZENDE

Técnico em Agrimensura - CFT nº 92813046604
TRT nº: **CFT2202116762** / Credenciamento INCRA: **GTZA**
(Reconhecer Firma)



INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS



29/09/2022

Coordenadas Planas Sistema U T M
Elipsóide: SIRGAS 2000 (GRS-80)
Meridiano Central: W-51° Coord.
Geodésicas do ponto EAI-M-2254
Latitude 22°54'02,5173" S
Longitude 50°42'08,4225" W
Coeficiente de Escala 0,99961151
Convergência Meridiana -00°06'56,9918"
Variação Anual -00°08'23"
Declinação Magnética -20°01'43"



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO
SISTEMA GEODÉSICO LOCAL (SGL)

Folha:
Única

Propriedade: SÍTIO PRIMAVERA 3

Proprietário: Franz Xaver Philipp, casado com Maria Lira Philipp

Município: Florínea

Estado: São Paulo

Comarca: Assis

Cartório: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS (CNS 12.076-6)

Matrícula nº: 74.363

Data: 07/10/2022

INCRA: 627.070.002.356-6

Escala: 1/3000

Área Gleba A (ha): 0,4176

Perímetro (m): 1.916,72

Área Gleba B (ha): 6,7671

Perímetro (m): 1.974,30

Área Total (ha): 7,1847

Perímetro (m): 1.989,89

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MAXWEL LUIZ REZENDE: 92813046604
2022.10.07 00:12:39 -03'00'

Resp. Téc.: MAXWEL LUIZ REZENDE
Técnico em Agrimensura - CFT nº 92813046604
TRT nº: CFT2202116762 / Credenciamento INCRA: GTZA
(Reconhecer Firma)

TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-TOTAL									
Vertice	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Vertice	Azimute	Dist. (m)			
EAI-P-3570	50°42'07,4407" W	22°54'01,6897" S	378,812	EAI-P-3571	138°40'	32,82			
EAI-P-3571	50°42'06,6507" W	22°54'02,6772" S	378,545	EAI-P-3572	147°25'	169,15			
EAI-P-3572	50°42'03,4547" W	22°54'01,3067" S	378,257	EAI-P-3573	147°01'	136,13			
EAI-P-3573	50°42'00,7977" W	22°54'11,0997" S	378,677	EAI-P-3574	146°23'	84,05			
EAI-P-3574	50°41'59,1697" W	22°54'13,3777" S	379,600	EAI-P-3575	146°32'	120,59			
EAI-P-3575	50°41'56,6367" W	22°54'16,6477" S	377,441	EAI-P-3576	146°14'	369,34			
EAI-P-3576	50°41'49,2437" W	22°54'27,1687" S	365,465	GTZA-M-0738	257°06'	5,23			
GTZA-M-0738	50°41'49,4227" W	22°54'27,2067" S	365,526	EAI-M-2252	208°20'	1,17			
EAI-M-2252	50°41'49,4627" W	22°54'27,2197" S	365,730	EAI-M-2253	257°07'	121,73			
EAI-M-2253	50°41'53,6297" W	22°54'28,0977" S	367,033	EAI-M-2254	331°48'	862,80			
EAI-M-2254	50°42'08,4227" W	22°54'02,5177" S	380,196	GTZA-M-0739	50°44'	8,03			
GTZA-M-0739	50°42'08,1897" W	22°54'02,3707" S	380,125	EAI-P-3570	50°39'	25,85			

TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-GA									
Vertice	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Vertice	Azimute	Dist. (m)			
EAI-P-3570	50°42'07,4407" W	22°54'01,6897" S	378,812	EAI-P-3571	138°40'	32,82			
EAI-P-3571	50°42'06,6507" W	22°54'02,6772" S	378,545	EAI-P-3572	147°25'	169,15			
EAI-P-3572	50°42'03,4547" W	22°54'01,3067" S	378,257	EAI-P-3573	147°01'	136,13			
EAI-P-3573	50°42'00,7977" W	22°54'11,0997" S	378,677	EAI-P-3574	146°23'	84,05			
EAI-P-3574	50°41'59,1697" W	22°54'13,3777" S	379,600	EAI-P-3575	146°32'	120,59			
EAI-P-3575	50°41'56,6367" W	22°54'16,6477" S	377,441	EAI-P-3576	146°14'	369,34			
EAI-P-3576	50°41'49,2437" W	22°54'27,1687" S	365,465	GTZA-M-0738	257°06'	5,23			
GTZA-M-0738	50°41'49,4227" W	22°54'27,2067" S	365,526	GTZA-P-1289	329°22'	296,52			
GTZA-P-1289	50°41'55,1807" W	22°54'19,1787" S	374,596	GTZA-P-1290	308°19'	142,11			
GTZA-P-1290	50°41'57,8507" W	22°54'18,3377" S	378,665	GTZA-P-1291	328°32'	141,85			
GTZA-P-1291	50°42'00,6947" W	22°54'11,4907" S	379,707	GTZA-P-1292	325°44'	121,34			
GTZA-P-1292	50°42'03,0297" W	22°54'08,1927" S	378,564	GTZA-P-1293	327°15'	186,23			
GTZA-P-1293	50°42'06,7847" W	22°54'02,7687" S	378,601	GTZA-P-1294	316°47'	28,25			
GTZA-P-1294	50°42'01,4647" W	22°54'02,1007" S	379,782	GTZA-M-0739	248°06'	22,27			
GTZA-M-0739	50°42'08,1897" W	22°54'02,3707" S	380,125	EAI-P-3570	50°39'	25,85			

TABELA-COORDENADAS-AZIMUTES-DISTÂNCIAS-GB									
Vertice	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Vertice	Azimute	Dist. (m)			
GTZA-P-1294	50°42'01,4647" W	22°54'02,1007" S	379,782	GTZA-P-1293	138°40'	28,25			
GTZA-P-1293	50°42'06,7847" W	22°54'02,7687" S	378,601	GTZA-P-1292	147°19'	186,23			
GTZA-P-1292	50°42'03,0297" W	22°54'08,1927" S	378,564	GTZA-P-1291	146°44'	121,34			
GTZA-P-1291	50°42'00,6947" W	22°54'11,4907" S	379,707	GTZA-P-1290	146°32'	141,85			
GTZA-P-1290	50°41'57,8507" W	22°54'18,3377" S	378,665	GTZA-P-1289	146°15'	142,11			
GTZA-P-1289	50°41'55,1807" W	22°54'19,1787" S	374,596	GTZA-M-0738	146°15'	296,52			
GTZA-M-0738	50°41'49,4227" W	22°54'27,2067" S	365,526	EAI-M-2252	208°20'	1,17			
EAI-M-2252	50°41'49,4627" W	22°54'27,2197" S	365,730	EAI-M-2253	257°07'	121,73			
EAI-M-2253	50°41'53,6297" W	22°54'28,0977" S	367,033	EAI-M-2254	331°48'	862,80			
EAI-M-2254	50°42'08,4227" W	22°54'02,5177" S	380,196	GTZA-M-0739	50°44'	8,03			
GTZA-M-0739	50°42'08,1897" W	22°54'02,3707" S	380,125	GTZA-P-1294	98°38'	22,27			

