

DECRETO Nº. 018/2023
DE 22 DE FEVEREIRO DE 2023.

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A ÁREA DE TERRAS SITUADA NA ZONA RURAL DESTES 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 MUNICÍPEX 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, parte da 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 Imóveis da Comarca de Assis/SP, denominada Fazenda São Sebastião, de propriedade de Efrain



Selo Município
Amigo da Família



CNPJ: 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-011 - Florínea/SP
Tel.: (18) 3377-0620 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br

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\$ 22.690,08 (vinte e dois mil seiscentos e noventa reais e oito centavos)**.

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.



Selo Município
Amigo da Família



CNPJ: 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-011 - Florínea/SP

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

3.365, de 21 de Junho de 1941.

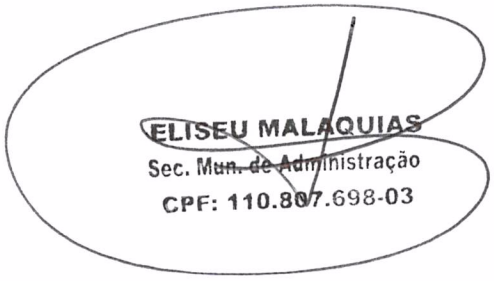
Art. 4º- As despesas com execução do presente Decreto, correrão por conta de verbas próprias, já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 061/2022.

Prefeitura Municipal de Florínea/SP., 22 de fevereiro de 2023.



Paulo Eduardo Pinto
PREFEITO MUNICIPAL



ELISEU MALAQUIAS
Sec. Mun. de Administração
CPF: 110.807.698-03



Selo Município
Amigo da Família



CNPJ: 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-011 - Florínea/SP
Tel.: (18) 3377-0620 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 75.257 - Ficha n.º 1

Matrícula n.º 75.257

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 145,4325 ha, denominada "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO", situada na FAZENDA DAS FLORES, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EAI-P-3576, Longitude: -50°41'49,243", Latitude: -22°54'27,168" e Altitude: 365,47 m; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal - CMP-450 (faixa de domínio de 11 metros), nos seguintes azimutes e distâncias: 146°27' em 273,49 m, até o vértice EAI-P-3693, Longitude: -50°41'43,941", Latitude: -22°54'34,578" e Altitude: 345,13 m; 143°13' em 23,43 m, até o vértice EAI-P-3694, Longitude: -50°41'43,449", Latitude: -22°54'35,188" e Altitude: 346,39 m; 177°36' em 16,35 m, até o vértice EAI-P-3695, Longitude: -50°41'43,425", Latitude: -22°54'35,719" e Altitude: 343,74 m; 208°47' em 18,04 m, até o vértice EAI-P-3696, Longitude: -50°41'43,730", Latitude: -22°54'36,233" e Altitude: 344,18 m; 211°50' em 81,99 m, até o vértice EAI-P-3697, Longitude: -50°41'45,248", Latitude: -22°54'38,497" e Altitude: 344,99 m; 218°17' em 15,41 m, até o vértice EAI-P-3698, Longitude: -50°41'45,583", Latitude: -22°54'38,890" e Altitude: 345,08 m; 223°00' em 12,37 m, até o vértice EAI-P-3699, Longitude: -50°41'45,879", Latitude: -22°54'39,184" e Altitude: 345,16 m; 228°20' em 24,11 m, até o vértice EAI-P-3700, Longitude: -50°41'46,511", Latitude: -22°54'39,705" e Altitude: 345,49 m; 232°32' em 61,57 m, até o vértice EAI-P-3701, Longitude: -50°41'48,226", Latitude: -22°54'40,922" e Altitude: 346,31 m; 235°30' em 37,76 m, até o vértice EAI-P-3702, Longitude: -50°41'49,318", Latitude: -22°54'41,617" e Altitude: 346,00 m; 233°36' em 61,06 m, até o vértice EAI-P-3703, Longitude: -50°41'51,042", Latitude: -22°54'42,794" e Altitude: 345,26 m; 245°10' em 28,51 m, até o vértice EAI-P-3704, Longitude: -50°41'51,950", Latitude: -22°54'43,183" e Altitude: 345,23 m; 239°52' em 25,14 m, até o vértice EAI-P-3705, Longitude: -50°41'52,713", Latitude: -22°54'43,593" e Altitude: 344,75 m; 230°19' em 63,32 m, até o vértice EAI-P-3706, Longitude: -50°41'54,423", Latitude: -22°54'44,907" e Altitude: 343,75 m; 219°22' em 16,75 m, até o vértice EAI-M-2459, Longitude: -50°41'54,796", Latitude: -22°54'45,328" e Altitude: 343,78 m; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | Matrícula n.º 12.239 | "Estância Santa Maria", nos seguintes azimutes e distâncias: 282°22' em 368,96 m, até o vértice EAI-M-2460, Longitude: -50°41'59,723", Latitude: -22°54'56,419" e Altitude: 347,06 m; 321°48' em 101,77 m, até o vértice EAI-M-2461, Longitude: -50°42'01,931", Latitude: -22°54'53,819" e Altitude: 350,75 m; 340°46' em 5,28 m, até o vértice EAI-M-2462, Longitude: -50°42'01,992", Latitude: -22°54'53,657" e Altitude: 351,04 m; 326°23' em 97,82 m, até o vértice EAI-M-2463, Longitude: -50°42'03,892", Latitude: -22°54'54,009" e Altitude: 354,31 m; 210°54' em 704,90 m, até o vértice EAI-M-2464, Longitude: -50°42'16,597", Latitude: -22°55'10,669" e Altitude: 356,11 m; 271°28' em 201,00 m, até o vértice EAI-M-2465, Longitude: -50°42'23,648", Latitude: -22°55'10,500" e Altitude: 359,79 m; 285°18' em 252,97 m, até o vértice EAI-M-2466, Longitude: -50°42'32,210", Latitude: -22°55'08,329" e Altitude: 358,39 m; 275°13' em 15,22 m, até o vértice EAI-M-2467, Longitude: -50°42'32,742", Latitude: -22°55'08,284" e Altitude: 357,13 m; 275°10' em 242,56 m, até o vértice EAI-M-2468, Longitude: -50°42'41,219", Latitude: -22°55'07,578" e Altitude: 346,43 m; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal - CMP-365 - Estrada Municipal Margarida Apimentel (faixa de domínio de 11 metros), nos seguintes azimutes e distâncias: 339°08' em 22,81 m, até o vértice EAI-V-2033, Longitude: -50°42'41,504", Latitude: -22°55'06,880" e Altitude: 352,65 m; 342°36' em 16,21 m, até o vértice EAI-V-2034, Longitude: -50°42'41,674", Latitude: -22°55'06,377" e Altitude: 353,53 m; 343°04' em 31,61 m, até o vértice EAI-V-2035, Longitude: -50°42'41,997", Latitude: -22°55'05,394" e Altitude: 355,46 m; 342°57' em 160,43 m, até o vértice EAI-V-2036, Longitude: -50°42'43,647", Latitude: -22°55'00,408" e Altitude: 361,19 m; 343°27' em 94,55 m, até o vértice EAI-V-2037, Longitude: -50°42'44,592", Latitude: -22°54'57,462" e Altitude: 363,80 m; 343°25' em 130,16 m, até o vértice EAI-V-2038, Longitude: -50°42'45,895", Latitude: -22°54'53,407" e Altitude: 367,52 m; 342°46' em 159,63 m, até o vértice EAI-V-2039, Longitude: -50°42'47,554", Latitude: -22°54'48,451" e Altitude: 370,88 m; 343°14' em 113,35 m, até o vértice EAI-V-2040, Longitude: -50°42'48,701", Latitude: -22°54'44,923" e Altitude: 373,32 m; 343°26' em 112,69 m, até o vértice EAI-M-2469, Longitude: -50°42'49,828",

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 **75.257** - Ficha n.º 1 Verso

Latitude: -22°54'41,412" e Altitude: 369,76 m; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | Matrícula n.º 28.125 | "Fazenda São Sebastião", no azimuth de 73°30' e distância de 674,65 m, até o vértice EAI-M-2470, Longitude: -50°42'27,231", Latitude: -22°54'35,211" e Altitude: 374,45 m; deste, segue confrontando com CNS: 12.076-6 | Matrícula n.º 17.909 | "Sítio Primavera 1", no azimuth de 77°07' e distância de 982,40 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 | Matrícula n.º 74.363 | "Sítio Primavera 3", nos seguintes azimuths e distâncias: 77°07' em 121,73 m, até o vértice EAI-M-2252, Longitude: -50°41'49,462", Latitude: -22°54'27,215" e Altitude: 365,73 m; 76°57' em 6,41 m, até o vértice EAI-P-3576, 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 azimuths 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 código de controle: dd084b95-db3c-482b-b3d1-cb2c690ec57d, em 02/09/2021.

Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º **627.070.002.402-3**, área total: 187,5500 ha; módulo rural: 16,0025 ha; n.º de módulos rurais: 11,72; módulo fiscal: 20,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 9,3775; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com a denominação de "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO"; localização: Água do Pau Barbaço; e Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** sob o n.º **0.719.545-1**, com a denominação de "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO", área de 187,5 ha, contribuinte: Efrain Participações Ltda.

Inscrição no **CAR-SP** sob o n.º **35161010260465**, em conjunto com outros imóveis, constando que a **área de reserva legal** é de **7,2313 ha**.

PROPRIETÁRIA: **EFRAIN PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 24.994.747/0001-70, com sede no município de Assis/SP, na Rua Professor José Bolfarini, n.º 91 - Sala 03, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.63 da Matrícula n.º 6.498, de 26 de outubro de 2017, deste Serviço Registral.

Assis, 20 de Setembro de 2021.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/75.257/ P-237.787, de 26/08/2021. Assis, 20 de Setembro de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 12 de agosto 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 21/01/2005, 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 BR20210803930, 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.1.409/2021**, que ficam arquivados.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663110A0000029798421Q.-

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°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**, 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°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 azimute 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**; 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.

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°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.

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 azimuth 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 azimuths 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 azimuths 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 azimuths 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, 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

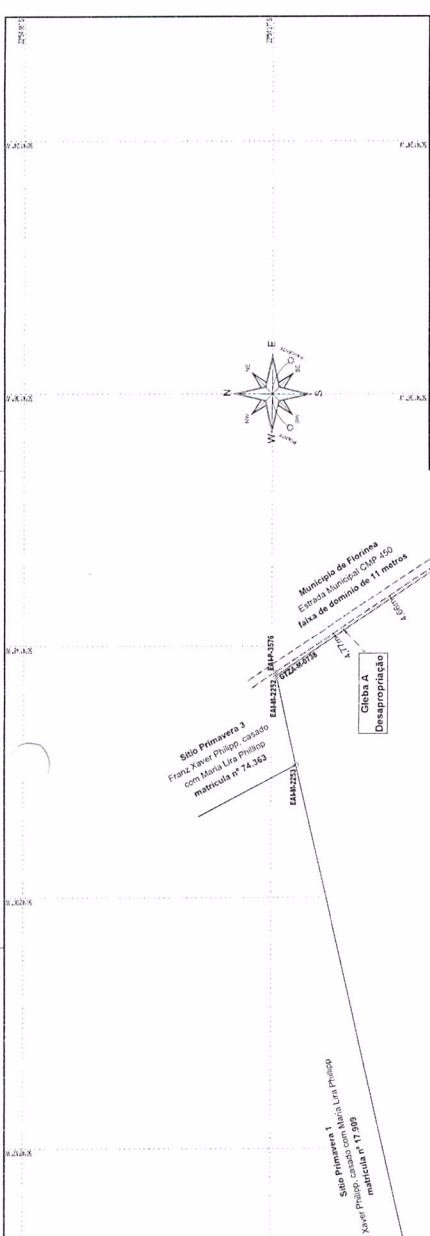
2023.02.13 23:09:20 -03'00'

MAXWEL LUIZ REZENDE

Técnico em Agrimensura - CFT nº 92813046604

TRT nº: **CFT2202116839** / Credenciamento INCRA: **GTZA**

(Reconhecer Firma)

[illegible]



GEOBRAL

Rua Maria Agueda Amorim Pinto, 254
 Cileudo Maia, SP CEP 13.880-000
 Fone (19) 9959-5199 e-mail: mauro@nucleo@geobral.com

INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS

25/07/2022

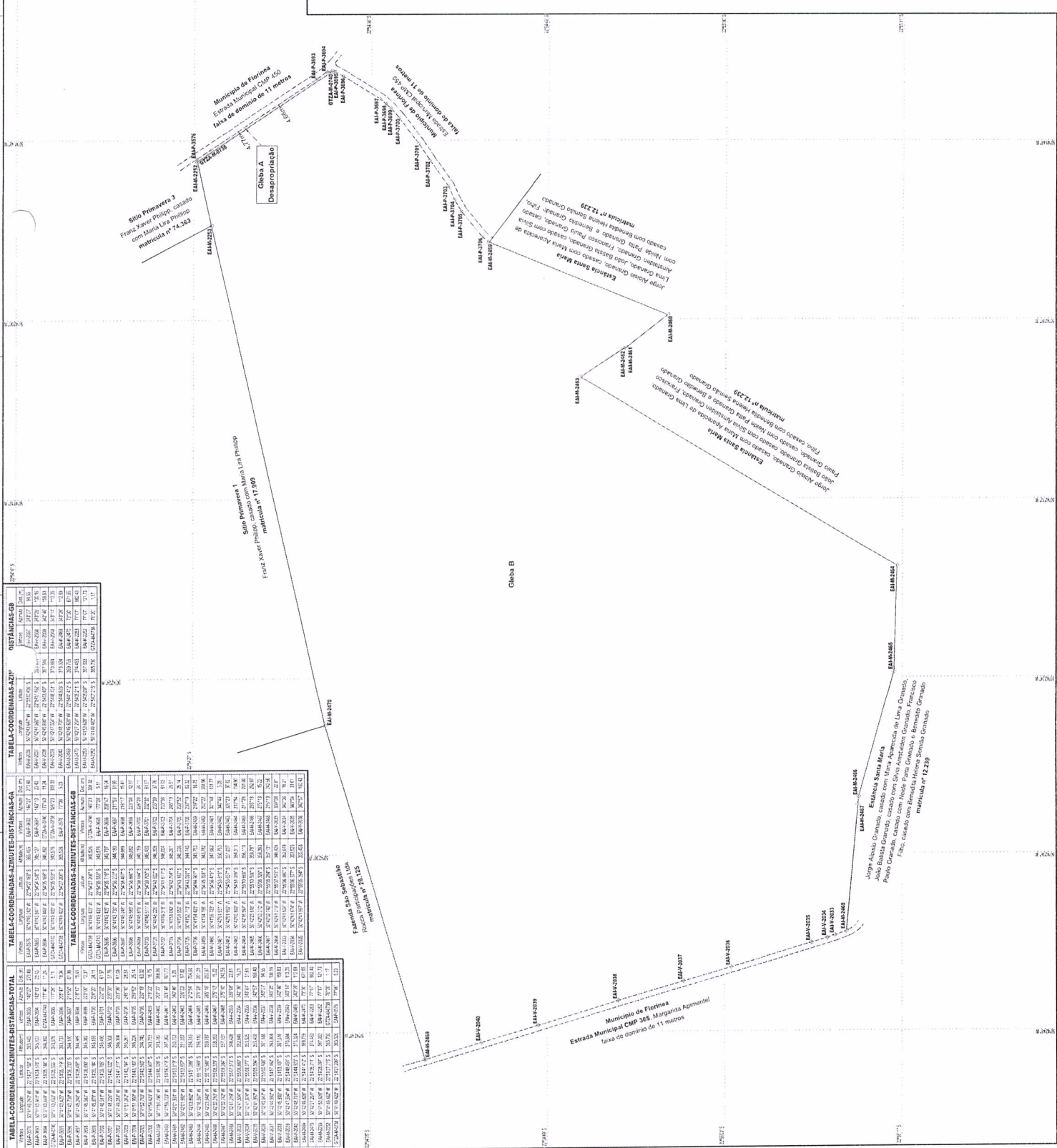
Coordenada Plana Sistema UTM
 Elipsoidal: SRGAS 2000 (GRS 44)
 Meridiano Central W 51° Good
 Coordenada do ponto: EAM-2576





Coordenada em UTM
 UTM Zone 18Q
 UTM Easting 594148 2307 W
 UTM Northing 9996119
 Conversão para Meridiano -20°07'04.156"
 Vampolo Angulo 50°08'23"
 Derivação Angulo Migration -20°11'48"

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO		Folha
SISTEMA GEODÉSICO LOCAL (SGL)		Única
Propriedade: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO		
Proprietário: Eram Participações Ltda.		
Município: Florianópolis		
Comarca: Assis		
Estado: São Paulo		
Cartório: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS (CNS: 12.279.4)		
Matrícula nº: 75.257		
Inscrição nº: 627.070.002.492-3		
Área Gleba A (ha): 0,1445		
Área Gleba B (ha): 16,2280		
Área Total (ha): 145,325		
Perímetro (m): 5.369,39		
Perímetro (m): 5.371,15		
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		
MAXWELL LUIZ BEZENDI 30466604		
2013/01/29		
Revista por: MAXWELL LUIZ BEZENDI		
Técnico em Agrimensura - CFT Nº 9381944604		
TRT nº: CFT12302116893 / Credenciamento INCISA, GTZA		
Assinatura: _____		



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.

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: 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 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, encerrando uma área de **1.445,00 m2**. Denominado como GLEBA A de acordo com o projeto de desdobro.

Terra Roxa, com boa qualidade de produção agrícola.

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

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\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), o valor obtido foi:

R\$ 22.690,08 (Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Noventa Reais e oito centavos)

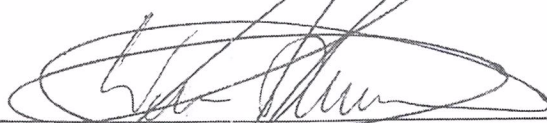
Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

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, 13 de Fevereiro de 2023.

WESLE DONIZETI CARNEIRO

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



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

ANEXOS:

I- Projeto de Desdobro