



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



PROJETO DE LEI Nº 31 DE 19 DE NOVEMBRO DE 2021



*“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir bem imóvel através de desapropriação amigável ou judicial e dá outras providências.”*

**EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**, Prefeito de Monteiro Lobato, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial a Lei Orgânica do Município;

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, através de desapropriação amigável ou judicial, o bem imóvel diante descrito:

**“Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 12.000,00 metros quadrados, localizado no Km 138 + 618,46 metros na Rodovia Estadual SP-50, que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, no “Bairro São Benedito”, desta comarca e 2.ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: inicia pelo vértice 03 (Coordenadas E=420.392,8900 e N=7.470.872,7500), localizado no alinhamento da Rodovia Estadual SP-50, Km 138+618,46 metros, rodovia esta que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, canto de divisa com o imóvel de propriedade de Armando de Medeiros Jardim. Segue pelo alinhamento da Rodovia Estadual SP-50 através do azimute 36°03’49” uma**



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



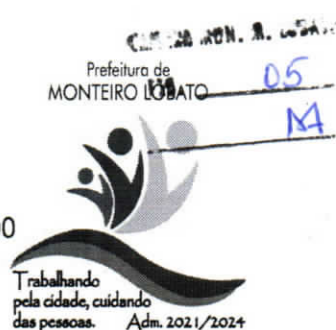
distância de 36,10 metros até o vértice 04; segue através do azimute de 27°41'50" uma distância de 29,65 metros até o vértice 05, segue através do azimute de 23°32'30" uma distância de 122,60 metros até o vértice 06; segue através do azimute de 27°59'17" uma distância de 16,39 metros, até o vértice 07; segue através do azimute de 22°46'57" uma distância de 37,42 metros até o vértice 08; segue através do azimute de 36°33'00" uma distância de 15,40 metros até o vértice 09; segue através do azimute de 34°35'20" uma distância de 23,52 metros até o vértice 10; segue através do azimute de 42°54'32" uma distância de 13,95 metros até o vértice 11; segue através do azimute de 56°21'38" uma distância de 40,71 metros até o vértice 12 (Coordenadas E=420.564,98 e N=7.471.154,05), confrontando do vértice 03 até o vértice 12 com a Rodovia Estadual SP-50. Deflete à direita e segue através do azimute 203°19'00" uma distância de 59,83 metros, até o vértice 13; segue através do azimute de 201°44'12" uma distância de 113,22 metros, até o vértice 15 (coordenadas E=420.499,37 e N=7.470.993,94); confrontando do vértice 12 até o vértice 15 com Juvêncio de Paula Simões. Do vértice 15 segue confrontando com Armando de Medeiros Jardim, através do azimute de 200°39'45" uma distância de 156,61 metros, até o vértice 16B (Coordenadas E=420.444,01 e N=7.470.847,25), localizado junto a um córrego. Segue confrontando com Armando de Medeiros Jardim, pelo referido córrego, no sentido das águas, através do azimute de 296°30'51" uma distância de 57,15 metros até o vértice 03 inicial, completando o perímetro".

**Parágrafo único.** O imóvel encontra-se matriculado no 2.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos/SP, sob n.º 31.485, fichas 01 e 02.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



**Art. 2.º** - A aquisição do imóvel de que trata o artigo anterior, destina-se a oferecer, em comodato, a empresas que tenham interesse em se instalar no município de Monteiro Lobato, para geração de empregos e renda.

**Art. 3.º** - O valor a ser pago pelo imóvel de que trata o artigo 1.º, será apurado em conformidade com o valor de mercado.

**Art. 4.º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta de recursos próprios do Município.

**Art. 5.º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6.º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Monteiro Lobato, 19 de novembro de 2021

**EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**

**Prefeito Municipal**

**LIDO EM**

06 / 12 / 2021

*Ver. Allan Rached Azevedo*  
Presidente Da Câmara



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000

Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)

[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



## MENSAGEM JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente**

**Nobres Vereadores**

Cumprimentando cordialmente a Vossas Excelências, temos a honra de encaminhar a essa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei n.º 31/21, para a devida análise, apreciação e votação, o qual tem como objetivo adquirir, através de desapropriação amigável ou judicial o imóvel descrito no artigo 1.º da propositura.

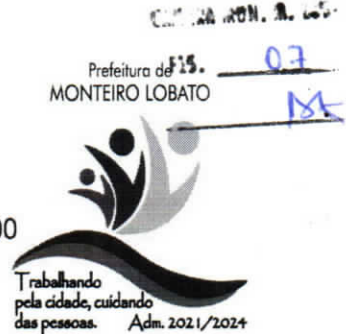
Referido imóvel encontra-se devidamente matriculado sob n.º 31.485, fichas 01 e 02 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos/SP. Será destinado a oferecer, em comodato, a empresas que tenham interesse em se instalar em nosso município.

Como é do conhecimento dos Nobres Vereadores Monteiro Lobato necessita de empregos, de modo especial para aqueles responsáveis pelas famílias, mas também para os nossos jovens, e para tanto é nosso dever (Executivo e Legislativo) propiciar aos nossos



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



munícipes a possibilidade de obter trabalho no território do próprio município.

Por isso, com a desapropriação do imóvel objeto da propositura em referência poderemos oferecer esta oportunidade a inúmeros munícipes, visto que ao adquirir o terreno mediante desapropriação, iremos oferecer em comodato a empresas que tenham interesse em se instalar em nosso município e em consequência gerar empregos e renda para inúmeras famílias.

Em anexo à propositura encaminhamos os documentos necessários para instrução do Projeto de Lei n.º 31/21, que esperamos seja aprovado de forma unânime por Vossas Excelências, para que assim juntos possamos oferecer aos nossos munícipes um futuro com trabalho, prosperidade e dignidade, porque o trabalho é sem dúvida alguma fonte de respeito e valorização de toda pessoa humana.

Contamos com a compreensão e apoio desta Colenda Casa Legislativa para a aprovação da propositura que ora se apresenta em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Ao ensejo, aproveitamos para renovar a Vossas Excelências nossos protestos de estima e consideração.

Monteiro Lobato, 19 de novembro de 2021

  
**EDMAR JOSÉ DE ARAÚLO**

**Prefeito Municipal**



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



Of. n.º 487/21

Monteiro Lobato, 19 de novembro de 2021

Senhor Presidente

Nobres Vereadores

Pelo presente temos a honra de encaminhar a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei n.º 31/21**, que tem como objeto solicitar autorização legislativa para que este Executivo Municipal possa proceder à desapropriação amigável ou judicial de imóvel localizado no bairro São Benedito, e oferecer em comodato a empresas que tenham interesse em se instalar no município de Monteiro Lobato, e em consequência gerar empregos e renda para os munícipes.

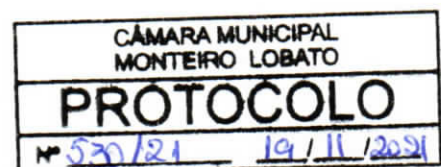
Assim sendo, por se tratar de propositura de interesse da coletividade lobatense, convoco a Nobre Edilidade de forma Extraordinária para apreciação e votação da matéria em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Sem mais para o momento, apresentamos a Vossas Excelências nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

  
**EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Ver. Allan Rached Azevedo, DD. Presidente  
e Nobres Vereadores da Câmara Municipal  
Monteiro Lobato/SP







na Rua Capitão Raul Fagundes, n.º 314, Monte Castelo, em São José dos Campos/SP, na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel, **4-) AMANDA MARTA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG n.º 462711420-SSP-SP, CPF n.º 393.438.818/35, residente e domiciliada na Rua Martins Fontes, n.º 117, Monte Castelo, em São José dos Campos/SP; **5-) RAFAELA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG n.º 47915851-SSP-SP, CPF n.º 391.318.848/73, residente e domiciliada na Rua Martins Fontes, n.º 117, Monte Castelo, em São José dos Campos/SP, e, **6-) ALESSANDRA MARCELA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG n.º 499575362-SSP-SP, CPF n.º 439.698.408/13, residente e domiciliada na Rua Martins Fontes, n.º 117, Monte Castelo, em São José dos Campos/SP, na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,34% do imóvel, localizado no Bairro São Benedito, neste município, especialmente em razão de sua localização e dimensão;

**CONSIDERANDO** o interesse público de se adquirir o imóvel que será destinado a oferecer, em comodato, a empresas que tenham interesse em se instalar no município de Monteiro Lobato, para a geração de empregos e renda.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em caráter de urgência, o imóvel adiante descrito: **IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA:**





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO

CUNHA BUENO, A. S. 10  
M.

PRAÇA DEPUTADO A. S. CUNHA BUENO, 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

“Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **12.000,00 metros quadrados**, localizado no Km 138 + 618,46 metros na Rodovia Estadual SP-50, que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, no “**Bairro São Benedito**”, desta comarca e 2.<sup>a</sup> Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: inicia pelo vértice 03 (Coordenadas E=420.392,8900 e N=7.470.872,7500), localizado no alinhamento da Rodovia Estadual SP-50, Km 138+618,46 metros, rodovia esta que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, canto de divisa com o imóvel de propriedade de Armando de Medeiros Jardim. Segue pelo alinhamento da Rodovia Estadual SP-50 através do azimute 36°03’49” uma distância de 36,10 metros até o vértice 04; segue através do azimute de 27°41’50” uma distância de 29,65 metros até o vértice 05, segue através do azimute de 23°32’30” uma distância de 122,60 metros até o vértice 06; segue através do azimute de 27°59’17” uma distância de 16,39 metros, até o vértice 07; segue através do azimute de 22°46’57” uma distância de 37,42 metros até o vértice 08; segue através do azimute de 36°33’00” uma distância de 15,40 metros até o vértice 09; segue através do azimute de 34°35’20” uma distância de 23,52 metros até o vértice 10; segue através do azimute de 42°54’32” uma distância de 13,95 metros até o vértice 11; segue através do azimute de 56°21’38” uma distância de 40,71 metros até o vértice 12 (Coordenadas E=420.564,98 e N=7.471.154,05), confrontando do vértice 03 até o vértice 12 com a Rodovia Estadual SP-50. Deflete à direita e segue através do azimute 203°19’00” uma distância de 59,83 metros, até o vértice 13; segue através do azimute de 201°44’12” uma distância de 113,22 metros, até o vértice 15 (coordenadas E=420.499,37 e N=7.470.993,94); confrontando do vértice 12 até o vértice 15 com Juvêncio de Paula Simões. Do vértice 15 segue confrontando com Armando de



C. M. N. A. Lobato  
11  
M

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

PRAÇA DEPUTADO A. S. CUNHA BUENO, 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

Medeiros Jardim, através do azimute de 200°39'45" uma distância de 156,61 metros, até o vértice 16B (Coordenadas E=420.444,01 e N=7.470.847,25), localizado junto a um córrego. Segue confrontando com Armando de Medeiros Jardim, pelo referido córrego, no sentido das águas, através do azimute de 296°30'51" uma distância de 57,15 metros até o vértice 03 inicial, completando o perímetro".

**Art. 2º** - A presente desapropriação destina-se a oferecer, em comodato o imóvel, às empresas que tenham interesse em se instalar no município, para em consequência gerar empregos e renda.

**Art. 3º** - O imóvel expropriado deverá ser avaliado na forma da Lei e as despesas decorrentes da desapropriação a que refere o presente Decreto correrão à conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

**Art. 4º** - Fica o Departamento Jurídico do Município autorizado a tomar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para efetivação da presente desapropriação.

**Art. 5º** - É parte integrante deste Decreto o Anexo I – Planta Topográfica.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

C.M. LOBATO

12  
14

PRAÇA DEPUTADO A. S. CUNHA BUENO, 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

**Art. 7º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto n.º 1985, de 20 de abril de 2021.

Monteiro Lobato, 30 de abril de 2021

  
**EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado neste Setor Administrativo e afixado em local próprio e de costume desta Prefeitura, data supra.

  
**DANIELA VILELA LOPES**  
Secretária de Administração



**2º**  
**OFICIAL**

**Registro de Imóveis**  
Comarca de São José dos Campos  
Oficial delegado *Amilton Alvares*  
Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Pedido N. 4005  
Página : 0001/0004  
Certidão na última página.

13  
M

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula

**31.485**

Ficha

**01**

São José dos Campos, 12 de maio de 2.015

**IMÓVEL: - RODOVIA ESTADUAL SP-50 - KM 138+618,46m - BAIRRO DE SÃO BENEDITO - MONTEIRO LOBATO**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 12.000,00 metros quadrados, localizado no KM138 + 618,46 metros da Rodovia Estadual SP-50, que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, no "Bairro de São Benedito", desta comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: inicia pelo vértice 03 (Coordenadas E=420.392,8900 e N=7.470.872,7500), localizado no alinhamento da Rodovia Estadual SP-50, Km 138+618,46 metros, rodovia esta que dá acesso à cidade de Campos do Jordão, canto de divisa com o imóvel de propriedade de Armando de Medeiros Jardim. Segue pelo alinhamento da Rodovia Estadual SP-50 através do azimute de 36°03'49" uma distância de 36,10 metros até o vértice 04; segue através do azimute de 27°41'50" uma distância de 29,65 metros até o vértice 05; segue através do azimute de 23°32'30" uma distância de 122,60 metros até o vértice 06; segue através do azimute de 27°59'17" uma distância de 16,39 metros, até o vértice 07; segue através do azimute de 22°46'57" uma distância de 37,42 metros até o vértice 08; segue através do azimute de 36°33'00" uma distância de 15,40 metros até o vértice 09; segue através do azimute de 34°35'20" uma distância de 23,52 metros até o vértice 10; segue através do azimute de 42°54'32" uma distância de 13,95 metros, até o vértice 11; segue através do azimute de 56°21'38" uma distância de 40,71 metros até o vértice 12 (Coordenadas E=420.564,98 e N=7.471.154,05), confrontando do vértice 03 até o vértice 12 com a Rodovia Estadual SP-50. Deflete à direita e segue através do azimute 203°19'00" uma distância de 59,83 metros, até o vértice 13; segue através do azimute de 201°44'12" uma distância de 113,22 metros, até o vértice 15 (coordenadas E=420.499,37 e N=7.470.993,94); confrontando do vértice 12 até o vértice 15 com Juvêncio de Paula Simões. Do vértice 15 segue confrontando com Armando de Medeiros Jardim, através do azimute de 200°39'45" uma distância de 156,61 metros, até o vértice 16B (Coordenadas E=420.444,01 e N=7.470.847,25), localizado junto a um córrego. Segue confrontando com Armando de Medeiros Jardim, pelo referido córrego, no sentido das águas, através do azimute de 296°30'51" uma distância de 57,15 metros até o vértice 03 inicial, completando o perímetro.

**CADASTRO MUNICIPAL: - 000000565 - em maior área.**

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

(Continua no verso)

*Edna*



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1-260001-270000-1120

Matrícula

31.485

Ficha

01-Verso

**R.01:-** Em 12 de maio de 2.015.

**USUCAPIÃO**

Pelo Mandado de Usucapião de 02 de dezembro de 2.014, do MM. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos Autos da Ação de Usucapião – Processo nº.0021835-79.2011.8.26.0577, com sentença de 14/08/2.014, trânsito em julgado em 03 de setembro de 2.014, Protocolo nº.70.494 de 29/04/2.015, verifica-se que O DOMÍNIO do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$74.957,80, foi declarado em favor dos requerentes **ARMANDO DE MEDEIROS JARDIM**, empresário, RNE.nº. W322438-U, CPF.nº. 036.487.108/34, e sua esposa **MARTA RAMOS JARDIM**, do lar, RNE. nº.W3223280-SE/DPMAF/DPF, CPF.nº.026.104.388/93, ambos portugueses, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.105, Monte Castelo.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

**R.02:-** Em 01 de março de 2.021.

**DOAÇÃO**

Por escritura pública de 04 de fevereiro de 2.021, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 2034, páginas 117/122, Protocolo nº.113.258 de 09/02/2.021, os proprietários **ARMANDO DE MEDEIROS JARDIM**, aposentado, RNE.nº. W322438UDPMAFEX, e sua esposa **MARTA RAMOS JARDIM**, já qualificados, **DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$10.168,67, a 1-) **MARIA EDUARDA FERREIRA JARDIM**, brasileira, solteira, menor púbere com 16 anos de idade, estudante, RG.nº.53.305.144-7-SSP-SP, CPF.nº.536.303.628/26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.161, Monte Castelo; 2-) **LUIZ OTÁVIO FERREIRA JARDIM**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 11 anos de idade, estudante, RG.nº.60.297.702-2-SSP-SP, CPF.nº.536.304.058/19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.161, Monte Castelo, na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel; 3-) **MARCELO DE MEDEIROS JARDIM AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 12 anos de idade, estudante, RG.nº.65.717.332-0-SSP-SP, CPF.nº.522.795.608/10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Raul Fagundes, nº.314, Monte Castelo, na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel; 4-) **AMANDA MARTA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG.nº.462711420-SSP-SP, CPF.nº.393.438.818/35, residente e domiciliada

 (Continua na Ficha 02 9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**2º**  
**OFICIAL**

# Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos  
Oficial delegado *Amilton Alvares*  
Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Pedido N. 4005  
Página: 0003/0004  
Certidão na última página

14  
14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula

**31.485**

Ficha

**02**

São José dos Campos,

de

de

nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.117, Monte Castelo; 5-) **RAFAELA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG.nº.47915851-SSP-SP, CPF.nº.391.318.848/73, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.117, Monte Castelo; e, 6-) **ALESSANDRA MARCELA JARDIM SOUZA**, brasileira, solteira, maior; estudante, RG.nº.499575362-SSP-SP, CPF.nº.439.698.408/13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº.117, Monte Castelo, **na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,34% do imóvel.** Valor Venal: R\$49.220,64.

Selo Digital: 1125813210000R268112M221X

Escrevente autorizado:

**Emerson de Queiroz Junior**

COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA

CERTIDÃO NO VERSO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1 - AA 265927

11258-1-260001-270000-1120



FSC  
MISTO  
Papier  
C108354



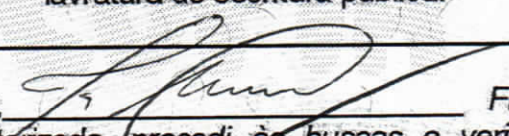
1125813C3000001C04005021B

Pedido N. 4005  
Página : 0004/0004  
Certidão na última página

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**  
**CERTIDÃO Nº 00006321/2021**  
**(Pedido Nº 00004005/2021)**

[certidao@2registro.com.br](mailto:certidao@2registro.com.br)  
[www.2registro.com.br](http://www.2registro.com.br)

**CERTIFICO** que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). **CERTIFICO** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o Município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. São José dos Campos, 27 de Abril de 2021. Certidão válida por 30 (trinta) dias para fins de lavratura de escritura pública.

Eu,  **FILIPE AUGUSTO S. M. S. RIBEIRO**, Escrevente autorizado, procedi às buscas e verificações, fiz digitar e subscrevi a certidão. **Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 34,73 – Estado: R\$ 9,87 – Sefaz: R\$ 6,76 – Reg. Civil: R\$ 1,83 – Trib. Justiça: R\$ 2,38 – ISS.: R\$ 1,74 – MP.: R\$ 1,67 – Total: R\$ 58,98.**



**Certifico**, que, a pedido verbal de pessoa interessada, expedi a(s) certidão(ões) n° **004005/2021**, tendo recebido as verbas abaixo indicadas:

Certidão(ões) (0001).....:	58,98
-----	
Emolumentos do Oficial.....:	34,73
Do Estado.....:	9,87
Sefaz.....:	6,76
Sinoreg.....:	1,83
Tribunal de Justiça.....:	2,38
Ministério Público.....:	1,67
Iss.....:	1,74
-----	
Total.....:	58,98
Depósito Efetuado.....:	58,98

Despesas de postagem.....: 0,00

Apresentante: ROSANGELA MARIA MOREIRA

Verbas do Estado, Tribunal de Justiça, SINOREG, contribuição de aposentadoria, Ministério Público e ISS serão recolhidas por guias próprias, na forma legal.

**DECLARO QUE, APÓS CONFERÊNCIA DA CERTIDÃO REQUERIDA, RETIREI A MESMA E A 1º VIA DESTA RECIBO.**



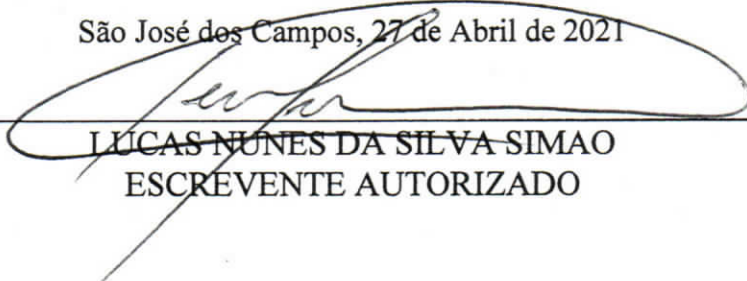
Data: 2 \_\_\_\_\_

1125813C3000001C04005021B

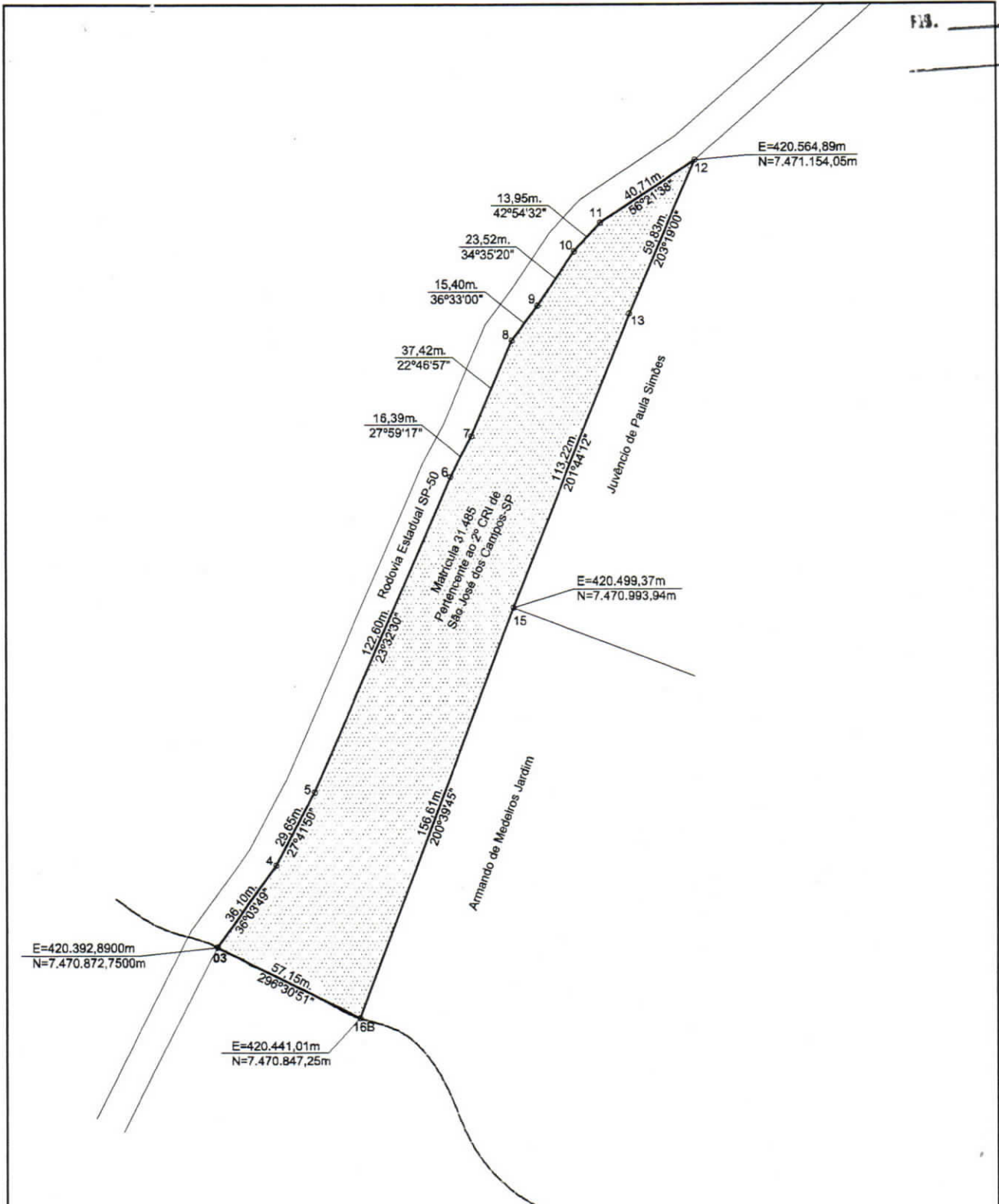
Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

São José dos Campos, 27 de Abril de 2021

  
\_\_\_\_\_  
**LUCAS NUNES DA SILVA SIMAO**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**





E=420.392,8900m  
N=7.470.872,7500m

E=420.441,01m  
N=7.470.847,25m

E=420.499,37m  
N=7.470.993,94m

E=420.564,89m  
N=7.471.154,05m



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO

Título <b>PLANTA TOPOGRÁFICA</b>		Folha  <h2>ÚNICA</h2>
Assunto <b>RECONSTITUIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.485, PERTENCENTE AO 2º CRI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP</b>		
Proprietário <b>Maria Eduarda Ferreira Jardim e outros</b>		
Localização Rodovia Estadual Monteiro lobato SP-50 - KM 138+618,46m	Estado São Paulo	
Beiró São Benedito	Cidade Monteiro Lobato	
Comarca São José dos Campos-SP		Escala 1:2.000
Área 12.000,00m <sup>2</sup>		

SECRETARIA DE OBRAS  
Arquivo: Z:\Secretaria de Obras\Monteiro Lobato\Planta e Mapas Monteiro Lobato\Planas publicas\Terreno M 31485 2 CRI SJC



**MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO - SP**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**  
**E AGRICULTURA**



Monteiro Lobato, 16 de agosto de 2021

**1. Objetivo**

Demonstrar as atuais condições ambientais da área objeto de desapropriação.

**2. Localização**

A área está localizada no bairro denominado como São Benedito no Município de Monteiro Lobato – SP (coordenadas UTM 23k lat: 7471018.00 m S long: 420460.00 m E). Possui cerca de 12.000m<sup>2</sup> e faz divisa com a Rodovia SP 50, km 138+618,46m



Figura 1: Fonte Google Earth Pro

**3. Hidrografia**

Conforme observados na figura 2 existem dois cursos d'água próximos a gleba, porém nenhum deles está sob risco de interferência.

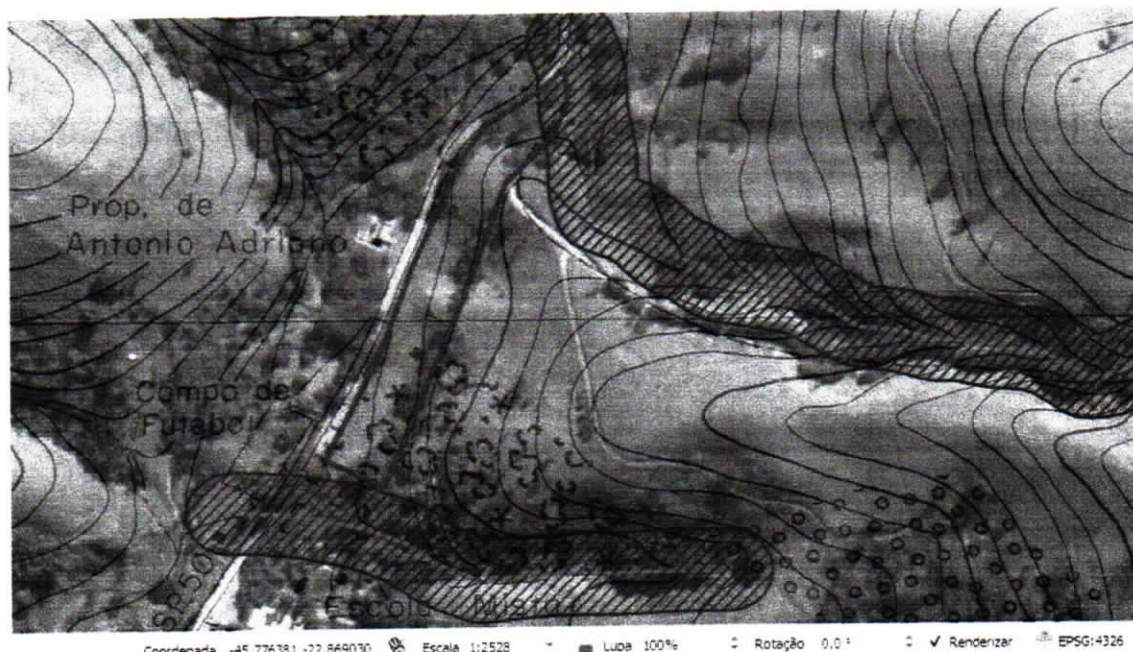


Figura 2: Hidrografia local. Fonte: IGC – Instituto Geográfico do Estado de São Paulo, modificado pelo software QGIS.

As hachuras em verde demonstram as Áreas de Preservação Permanente incidentes sobre o local, que, segundo a Lei 12.651 de 2012 define:

## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

#### Seção I

##### Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

#### 4. Vegetação

Através de consulta ao Inventário Florestal do Estado de São Paulo do ano de 2020, pode-se constatar que há alguns fragmentos de vegetação nativa do tipo Floresta Ombrófila Densa próximos a gleba, porém, nenhum diretamente sobre a mesma (figura 3). Há somente vegetação isolada.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO - SP  
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE  
E AGRICULTURA

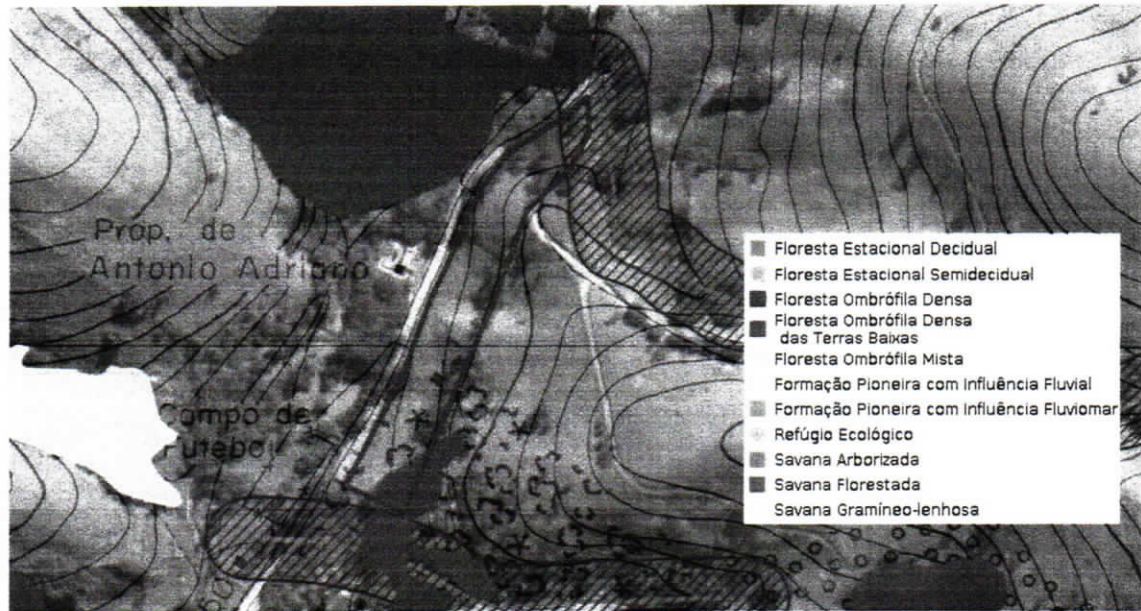


Figura 3: Fragmentos florestais. Fonte: Inventário Florestal (IGC).

## 5. Solo

O solo característico da região é o latossolo (figura 4).

Latossolos são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm a partir da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura, são solos minerais, homogêneos, com pouca diferenciação entre os horizontes ou camadas, reconhecido facilmente pela cor quase homogênea do solo com a profundidade.

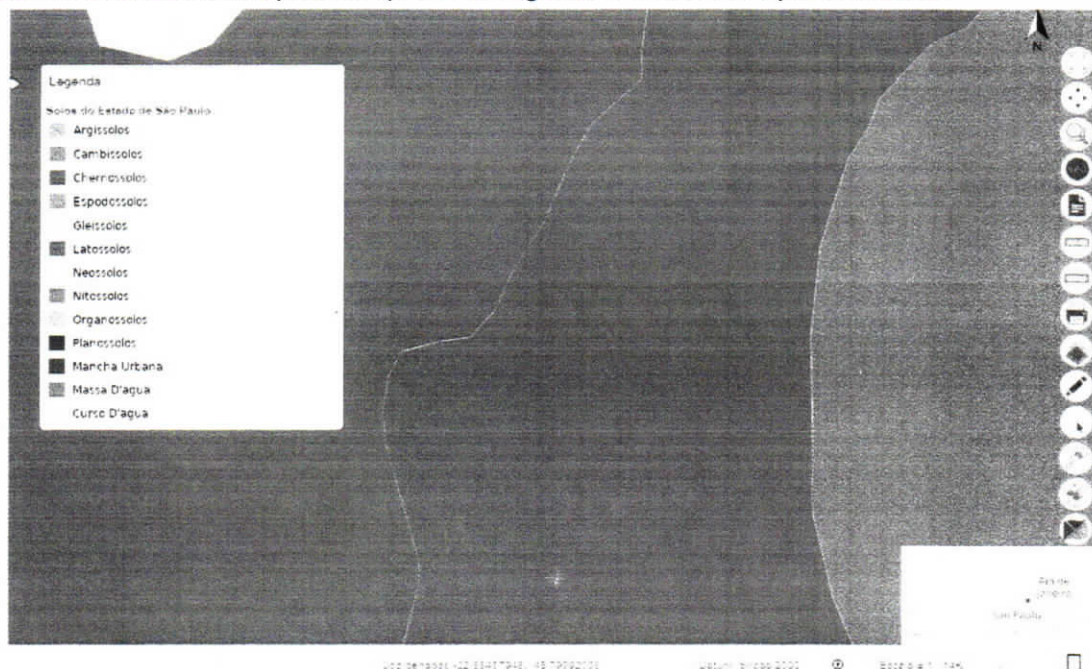


Figura 4: Tipos de solo do estado de São Paulo. Fonte: Datageo.



**MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO - SP**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**  
**E AGRICULTURA**



**6. Da vistoria ambiental**

Foi realizada vistoria no local em 09/08/2021 conforme figuras a seguir.



Figura 4: Fotos do local. Data: 09/08/2021



**MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO - SP**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**  
**E AGRICULTURA**



**7. Conclusões**

Não foram encontradas interferências recentes no local.

Não há fragmentos de vegetação nativa e sim indivíduos isolados.

Foi observado que há uma manilha para condução de água próxima a rodovia.

Nas figuras anteriores, pode-se observar que a área está limpa, com sinais de roçada em alguns pontos.

Não há cursos d'água sobre a área que estejam vinculados as cartas topográficas do Estado de São Paulo.

Sem mais,

Edevaldo de Oliveira

Secretário de Meio Ambiente e Agricultura

Erica Aparecida dos Santos  
Eng. Ambiental e Sanitarista



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO

PMML CNPJ: 46643482000107

Praça Deputado Antônio Silva Cunha Bueno, Nº 180 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2021

Data Emissão: 06/07/2021  
Hora: 14:34:57  
Exercício: 2021  
Usuário: MARIO  
Página(s): 1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000000565      Inscrição: 0565      Setor: 001      Quadra: 00      Lote: 001      Unid: 1      Seção:      Face: 03 -  
Cobrança: NORMAL      Período: 999      Lei:      Ateração: 0      Cadastro: 0      Valor Venal: 142465,82

### Proprietário

Nome: ARMANDO DE MEDEIROS JARDIM  
CPF/CNPJ 03648710834      RG/Insc 3091145 SP      Telefone 12997625973 ale

### Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: ARMANDO DE MEDEIROS JARDIM  
CPF/CN 03648710834      RG/Insc 3091145 SP      Telefone 12997625973 ale

### Endereço do Imóvel

Logra: MONTEIRO LOBATO, 01 -  
Bairro: SAO BENEDITO      CEP: 12250000  
Loteamento: SAO BENEDITO

### Endereço de Correspondência

Logra: RUA MARTINS FONTES, 105 -  
Bairro: MONTE CASTELO      CEP: 12245000  
Cidade: Sao Jose dos Campos      UF: SP

### Característica do Terreno

Área do Terreno: 16379,07      Valor Venal Terreno: 67182,36      Profundidade: 0      Testada: 170      Lad. Esquerdo: 0      Lad Direito: 0  
Zoneamento: 00001 - ZONA 01      Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0100 - ALIQUOTA TERRITORIAL	0006 - ALQ. 3%	3						

### Característica da Edifica

Área Edificada: 170,00      Valor Venal Edific: 75283,46      Data da Construção: 0      Área Edificada Total: 170,00  
Tipo Edif: 00001 - ZONA 01

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0200 - ALIQUOTA EDIFICAÇÃO	0001 - ALQ. 1%	1						

### Históricos

Data: 06/05/2021 Login: MARIO IMPRESSÃO 2º VIA

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right corner.

**ALEXANDRE FOSCARDO**  
**consultor de imóveis - CRECI 148.254-F**

Av Visconde de Sabugosa, 755, Alpes do Buquira – Monteiro Lobato – SP  
Fone (12) 98153-6083 / whatsapp (11) 99860-5044

Cart. de Mon. A. Lobato

FIG. 23

M:

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr(a).

Prefeito Edmar Araujo

Por solicitação de Vossa Senhoria como Prefeito do Município de Monteiro Lobato, apresento a avaliação do valor do imóvel de propriedade do Sr ARMANDO MEDEIROS JARDIM e Sra MARTA RAMOS JARDIM, conforme segue.

Trata-se o imóvel de um TERRENO SEM BENFEITORIAS com área de 12000,00 metros quadrados, com inscrição cadastral sob nº 000000565, localizado na Estrada Municipal Monteiro Lobato (SP50), km 138+618,46 metros, Bairro São Benedito, zona urbana do Município de Monteiro Lobato/SP, cadastrado junto a Prefeitura.

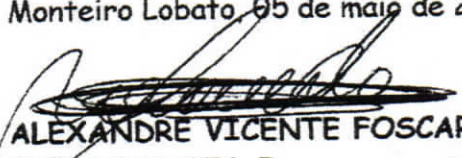
O imóvel está registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos,/SP, matrícula 31.485, ficha 01, livro nº 2 do Registro Geral.

O imóvel está localizado as margens da Rodovia SP /50 sentido Monteiro Lobato/Campos do Jordão, em via asfaltada, com fácil acesso e localização, situado na região central do bairro São Benedito.

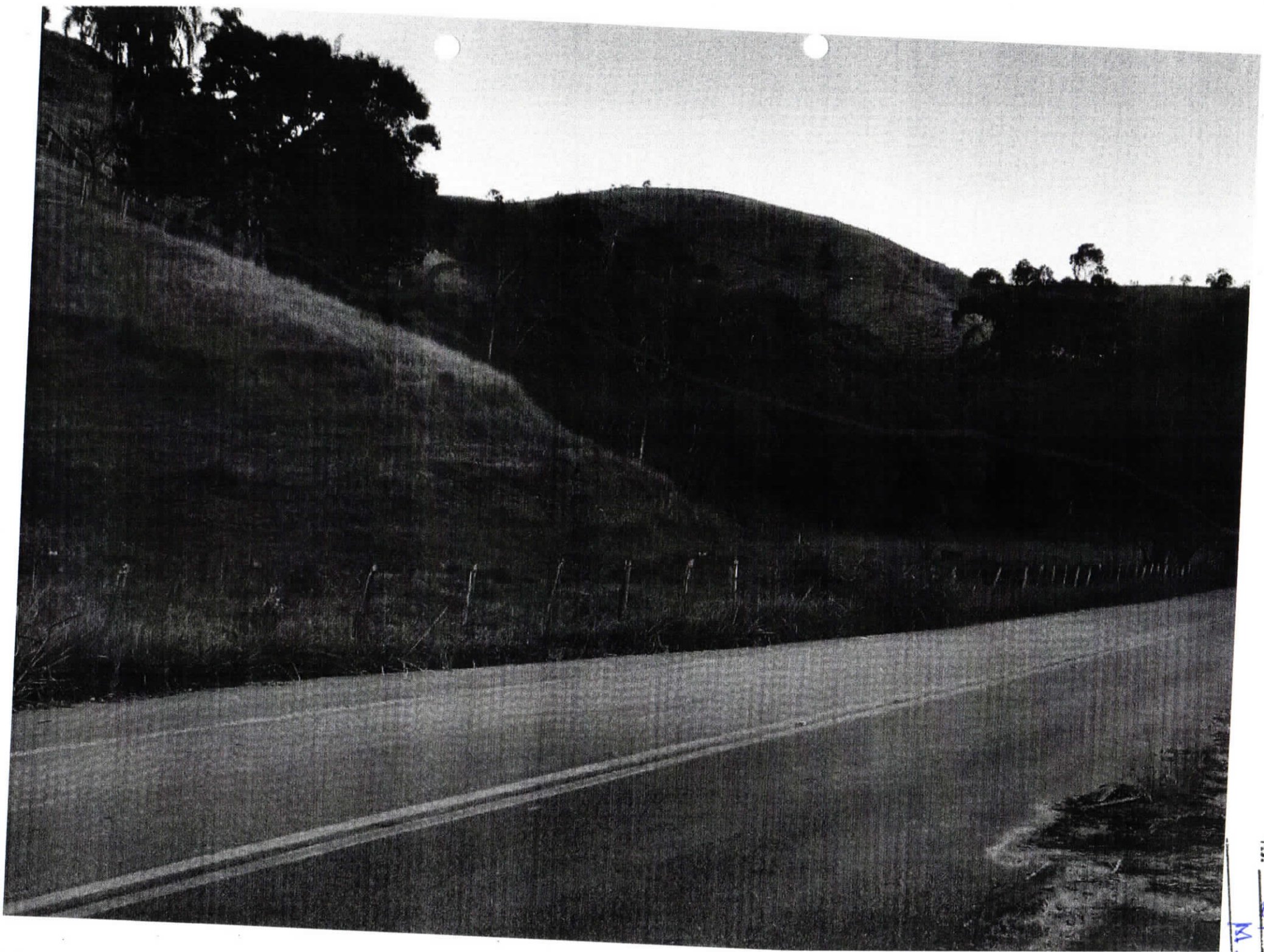
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a geografia do terreno, sua localização, formato, dimensões, área total, condições de aproveitamento e a média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), considerando o valor de R\$ 18,3333 o metro quadrado.

Em anexo, algumas fotografias do imóvel tiradas de quem olha da rodovia para dentro do terreno, uma vez não foi possível adentrar ao local, porém, entendo desnecessário adentrar ao mesmo, pois a parte do terreno passível de utilização é fácil de ser identificada nas imagens.

Monteiro Lobato, 05 de maio de 2021

  
ALEXANDRE VICENTE FOSCARDO  
CRECI 148-254-F





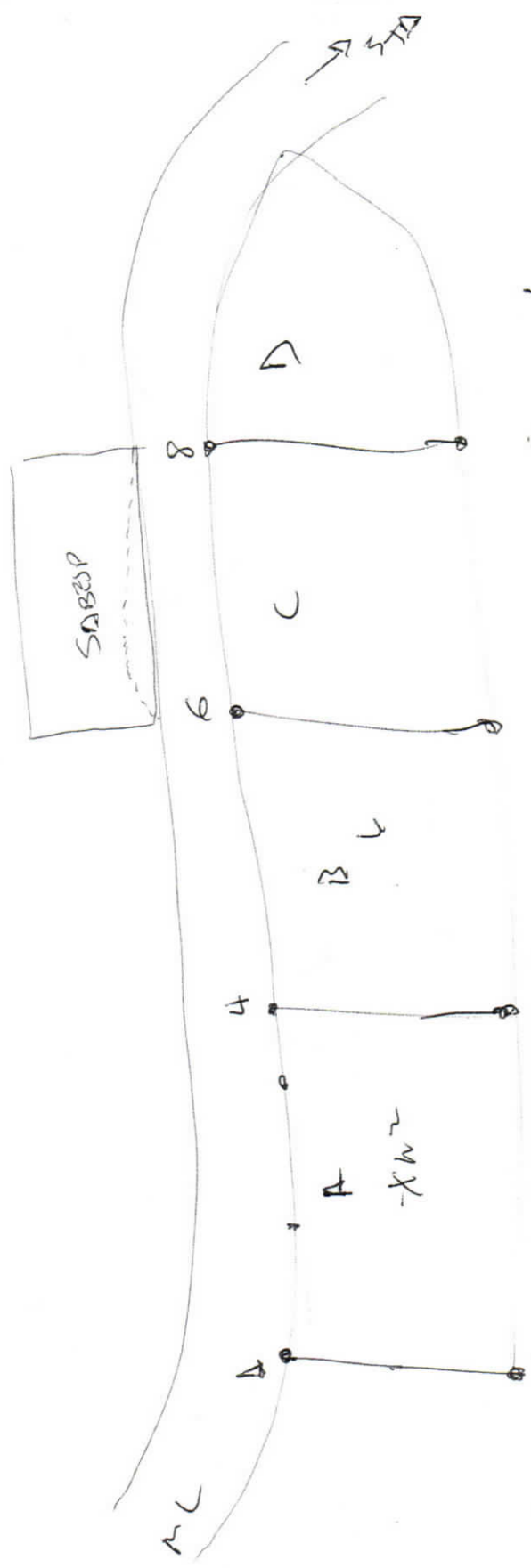
Camp Hill, N. Carolina  
FIG. 24  
M.



FIG. 25  
M.





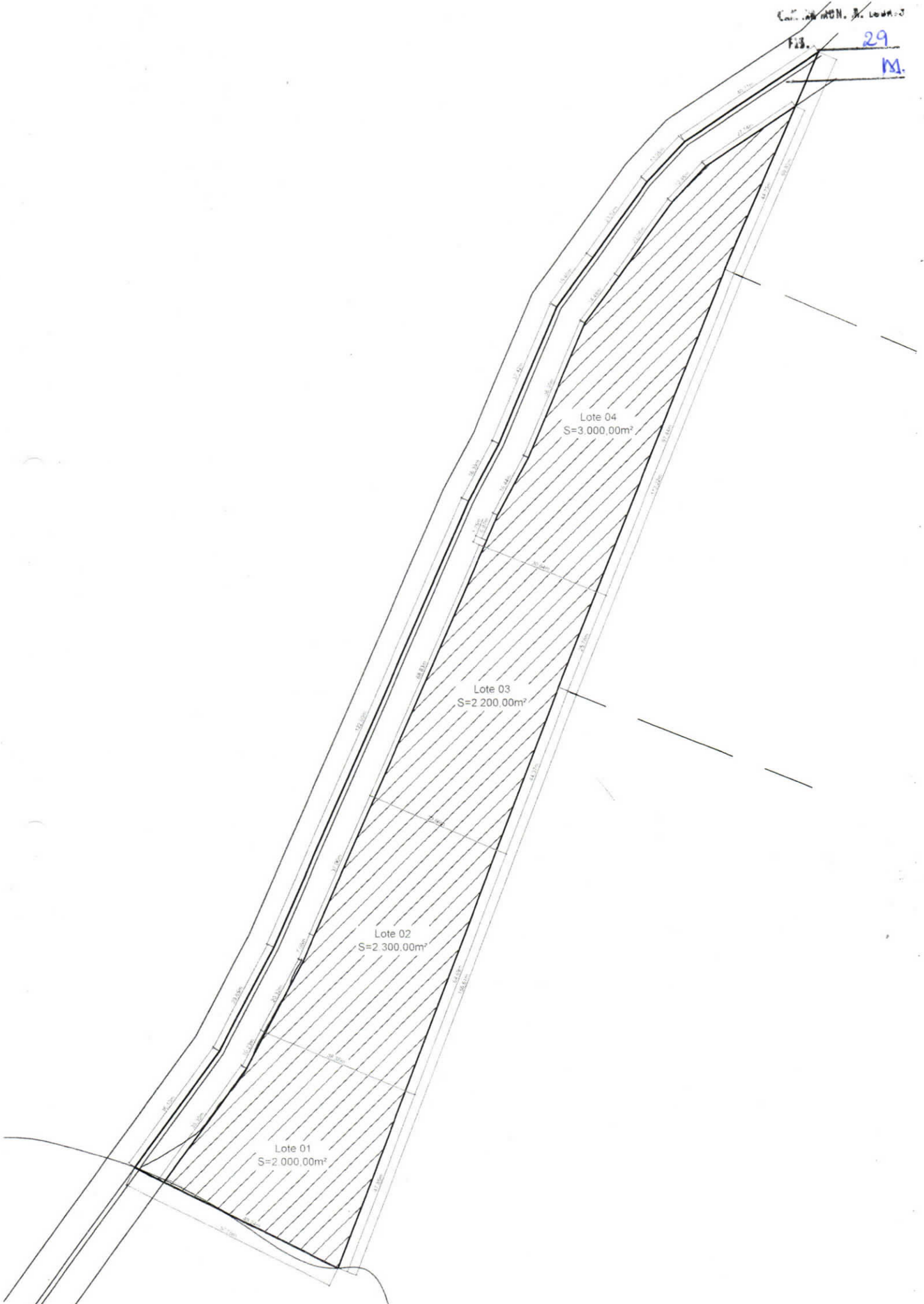


- Rua interna de ~~30m~~ 79m de largura

- 4 lotes

-

gislalatos@gmail

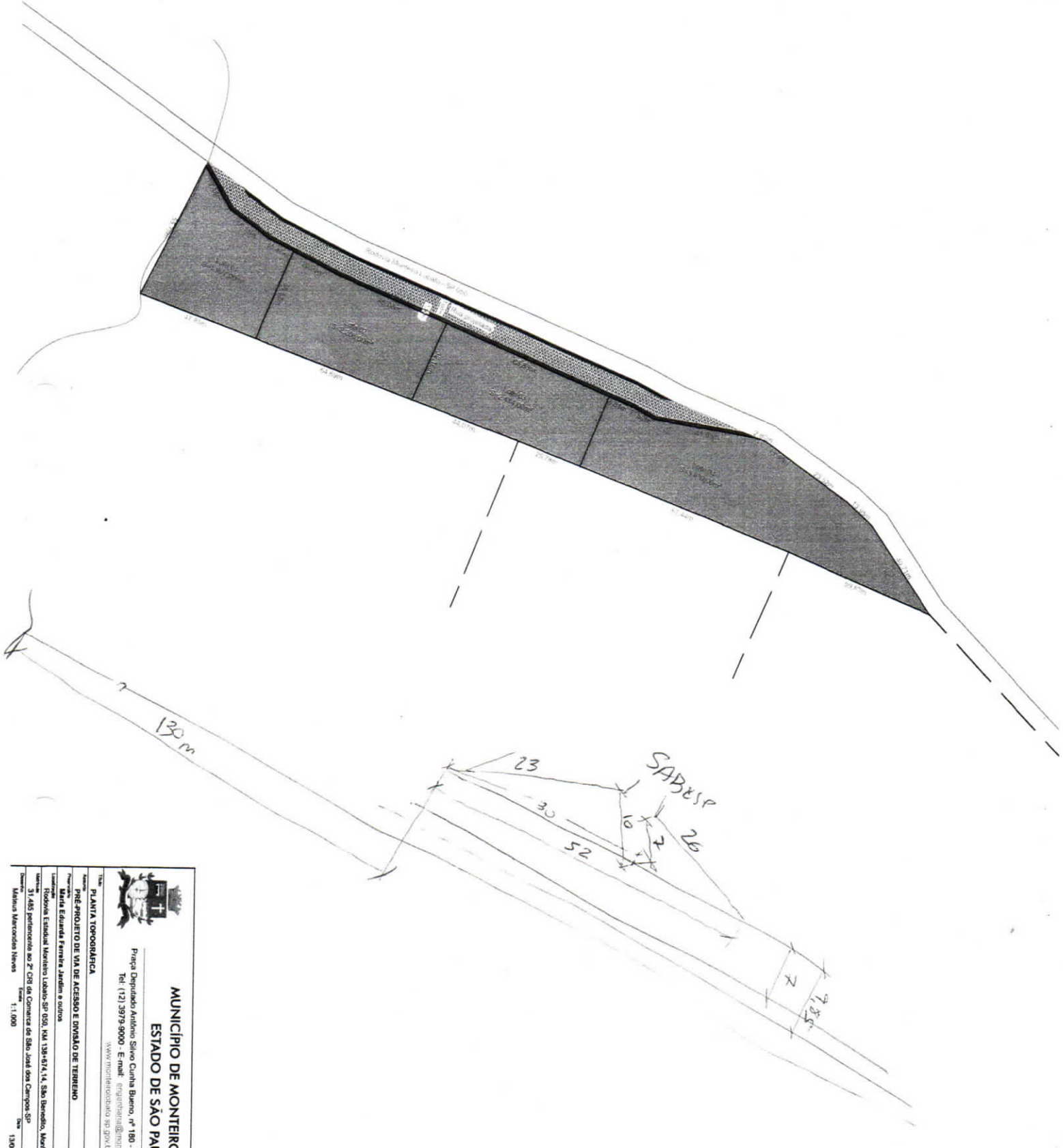


Lote 01  
S=2 000,00m<sup>2</sup>

Lote 02  
S=2 300,00m<sup>2</sup>

Lote 03  
S=2 200,00m<sup>2</sup>

Lote 04  
S=3 000,00m<sup>2</sup>



**MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

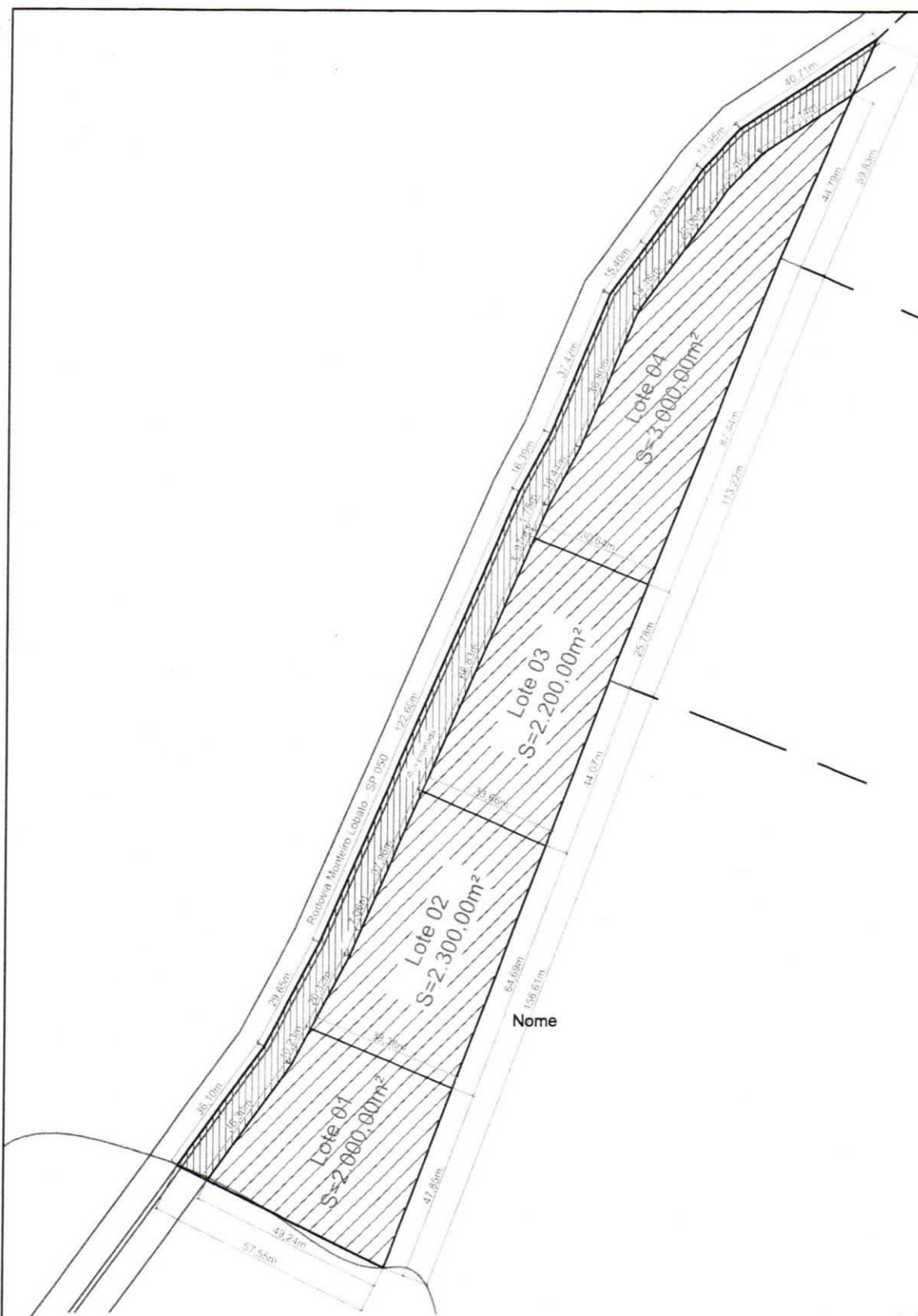
Projeto: **PLANTA TOPOGRÁFICA**  
 Título: **PRÉ-PROJETO DE VIA DE ACESSO E DIVISÃO DE TERRENO**

Proprietário: **Maria Eduarda Ferreira Jardim e outros**

Localização: **Parque Estadual Monteiro Lobato - SP 020, Km 134+574, 14, São Benedito, Monteiro Lobato-SP**  
 Área: **31,485 (pertencente ao 2º CDR da Comunidade de São José das Campes - SP)**  
 Nome: **Marius Mercendes Neves** Escala: **1:1.000**

Projeto: **Pré-projeto de via de acesso e divisão de terreno**  
 Autor: **Francisco Antonio Silveira Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000**  
 Tel: **(12) 3979-9000 - E-mail: francis@topografia.com.br**  
 www.topografia.com.br

**ÚNICA**



**MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Deputado Antônio Silvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000  
 Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: [engenharia@monteirolobato.sp.gov.br](mailto:engenharia@monteirolobato.sp.gov.br)  
[www.monteirolobato.sp.gov.br](http://www.monteirolobato.sp.gov.br)



<b>Título</b> <b>PLANTA TOPOGRÁFICA</b>		<b>Folha</b>  <b>ÚNICA</b>
<b>Assunto</b> <b>PRÉ-PROJETO DE VIA DE ACESSO E DIVISÃO DE TERRENO</b>		
<b>Proprietário</b> <b>Maria Eduarda Ferreira Jardim e outros</b>		
<b>Localização</b> <b>Rodovia Estadual Monteiro Lobato-SP 050, KM 138+674,14, São Benedito, Monteiro Lobato-SP</b>		
<b>Metricula</b> <b>31.485 pertencente ao 2º CRI da Comarca de São José dos Campos-SP</b>		
<b>Desenho</b> <b>Mateus Marcondes Neves</b>	<b>Escala</b> <b>1:1.500</b>	<b>Data</b> <b>13/09/2021</b>





SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES  
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM  
SEXTA DIVISÃO REGIONAL DE TAUBATÉ - DR.6

RUA ARMANDO DE MOURA 41 - JD. SILVIA MARIA  
CNPJ: 43052497/0008-08 C. POSTAL 316/317 CEP 12081-600 TAUBATÉ SP  
TEL. PABX: 0XX(12) 3634.8900 - FAX: 0XX(12) 3633.3654

C. de Reg. nº 08. A. de Reg. nº

F.º. 32

14

Taubaté, 18 de novembro de 2021

OFC-DR.6-566/2021

**Ref.: E-mail datado de 18/11/2021.**

Solicita apreciação preliminar a projeto geométrico que visa implantação de acesso municipal a polo industrial na SP 050 no km 138+850m, município de Monteiro Lobato.

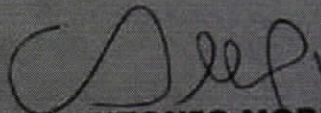
**Prezado Senhor**

Em atenção à solicitação em referência, e após consultar nossos órgãos técnicos competentes, informamos que há viabilidade técnica quanto ao projeto geométrico apresentado por essa municipalidade, o qual visa a implantação de acesso municipal a polo industrial situado no km 138+850m da SP 050.

Acrescentamos ainda que para aprovação do acesso se faz necessário encaminhamento de documentação complementar.

Na oportunidade apresentamos nossas manifestações de apreço e consideração, colocando-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais porventura necessários.

Atenciosamente,

  
**ENGº ANTONIO MOREIRA JÚNIOR**  
**DIRETOR DA SEXTA DIVISÃO REGIONAL DE TAUBATÉ/DR.6**  
**Matrícula nº 19.791**

**ILMO. SR.**  
**GEMINIANO JORGE DOS SANTOS**  
**SECRETÁRIO DE OBRAS PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO**  
**Pça Deputado Antônio Silvío Cunha Bueno, nº 180 - Centro**  
**Monteiro Lobato - SP**  
**CEP: 12250-000**

AMJ/ber



# MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO ESTADO DE SÃO PAULO



## LAUDO TÉCNICO

A Secretaria de Obras vem, mui respeitosamente, por meio deste, apresentar parecer técnico sobre o projeto apresentado ao Departamento de Estradas e Rodagem – DER, acerca de abertura de uma via marginal à Rodovia Monteiro Lobato - SP 050, entre os KM 138+662 e KM 138+830. Tal via terá uma largura de 7,50m. (sete metros e meio), possuindo duas faixas de rolamento, com uma única direção de escoamento de trânsito. Haverá sistema de drenagem para águas pluviais e passeio para pedestres ou transeuntes que acessem o local. O imóvel pode ser melhor identificado na matrícula que o acompanha, com as coordenadas que constam na mesma.

Sem mais, nos colocamos a disposição.



---

**Prefeito Municipal**  
**EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**



---

**Secretário de Obras**  
**GEMINIANO JORGE DOS SANTOS**