



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 10 de abril de 2026.

OFÍCIO Nº 112/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com nossos cordiais cumprimentos, servimo-nos do presente para atender ao solicitado por meio do Requerimento nº 045/2026, de autoria do nobre Vereador André da Autoescola, informando o que segue:

Agradecemos ao Vereador pela pertinente solicitação e encaminhamos em anexo, o Memorando nº 7- 4.087/2026 do Departamento de Saúde Médica, dispondo sobre os questionamentos apresentados.

Nesta oportunidade, apresentamos nossas estimas e distinta consideração.

Atenciosamente,

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
Vereador MAICON RIOS
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE – SP



Memorando 7- 4.087/2026

De: Juliano P. - DESAU - GC

Para: DEADM - SEC - Secretaria Municipal

Data: 07/04/2026 às 23:16:11

Setores envolvidos:

PGM - 3PROC, DEADM - SEC, DESAU - GC, DESAU -, DESAU - DIRETORIA

Requerimentos Câmara Municipal - 033, 039, 041, 043 e 045/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Resposta ao Requerimento nº 45/2026 – Câmara Municipal

Em atenção ao Requerimento nº 45/2026, que solicita informações acerca da aquisição do imóvel destinado à implantação do projeto “Casa da Saúde da Mulher”, informo, com base nos documentos constantes dos autos administrativos, que a referida aquisição foi realizada mediante procedimento formal de desapropriação em composição amigável, devidamente fundamentado em decreto de utilidade pública, com a finalidade de instalação de unidades integrantes do sistema municipal de saúde.

No que se refere aos recursos financeiros utilizados, verifica-se que a aquisição foi custeada com recursos próprios do Município, conforme demonstrado pelos empenhos orçamentários vinculados à dotação específica para aquisições e desapropriação de imóveis no âmbito da saúde pública, regularmente emitidos no exercício financeiro correspondente conforme se demonstra pelos documentos anexos abaixo.

Quanto ao valor total investido, consta na escritura pública de compra e venda que o montante ajustado entre as partes foi de R\$ 451.904,88 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), definido como valor indenizatório em decorrência da desapropriação amigável, considerando avaliação técnica prévia e concordância dos proprietários

No tocante à forma de pagamento, restou estabelecido que o valor seria quitado de forma parcelada, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 18.829,37 (dezoito mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura da escritura, e as demais em periodicidade mensal até a quitação integral, conforme expressamente previsto no instrumento público, sendo que as mesmas estão em processo de liquidação conforme é possível verificar através dos anexos apresentados.

No que concerne aos documentos comprobatórios da aquisição, esclarece-se que a escritura pública, as matrículas dos imóveis, as certidões de avaliação fiscal, o laudo técnico de vistoria e avaliação, bem como os empenhos orçamentários e demais documentos pertinentes, encontram-se devidamente juntados aos autos administrativos, podendo ser consultados tanto por meio dos anexos apresentados quanto na íntegra através da plataforma 1Doc, onde constam todos os registros e tramitações do processo através do Proc. Administrativo 508/2025.

Em relação ao valor estimado para reforma e adequação do imóvel, cumpre esclarecer que tal definição depende da

elaboração de projeto técnico específico e levantamento orçamentário detalhado, sendo matéria de competência dos setores técnicos responsáveis pela área de engenharia e planejamento, havendo nos autos laudo técnico que subsidia futuras intervenções no imóvel.

No que diz respeito à existência de projeto técnico, orçamento ou processo licitatório para execução das obras, informa-se que tais procedimentos seguem os trâmites administrativos próprios e serão conduzidos em conformidade com a legislação vigente, mediante a adoção dos trâmites administrativos cabíveis para viabilização das intervenções necessárias.

Quanto à destinação do imóvel, destaca-se que a aquisição foi realizada com fundamento em decreto municipal que declarou a utilidade pública dos imóveis para fins de implantação de unidades vinculadas ao sistema municipal de saúde, estando a proposta de implantação da “Casa da Saúde da Mulher” inserida no planejamento das ações de saúde do Município.

Por fim, quanto à eventual utilização compartilhada do espaço, esclarece-se que a definição quanto à destinação final do imóvel insere-se no âmbito do planejamento administrativo, podendo considerar a melhor utilização do espaço público conforme critérios de interesse público, eficiência e economicidade, sendo eventual compartilhamento objeto de deliberação da Administração conforme as necessidades institucionais.

Ressalta-se, portanto, que todo o procedimento de aquisição foi realizado mediante regular processo administrativo, com respaldo em decreto de utilidade pública, avaliação técnica prévia, formalização por escritura pública e observância das normas orçamentárias e legais aplicáveis.

Ciência à [Dirce Lauto Guimaraes Oliveira - DESAU - DIRETORIA](#) [Rafael Stevan - PGM - 3PROC](#)

--assinado eletronicamente--

GESTOR CONTRATUAL

Atenciosamente,
Juliano Mota Prates
Coordenador de Contratos

Anexos:

014_2025_LAUDO_AVALIACAO_R02.pdf
Calculo_BCB.pdf
certidao_avaliacao.pdf
DEC_039_2025_desapropriacao_.pdf
DEC_0XX_2025_minuta_desapropriacao_.pdf
empenho_13521_THIAGO_MANTOANELLI.pdf
empenho_13522_CAROLINE_MANTOANELLI.pdf
matricula_do_imovel.pdf
Minuta_Desapropriacao.pdf
Orcamento_Desapropriacao_de_Imovel.pdf
PAGAMENTO_24_01_EMPENHO_135212025_13522_2025.pdf
PAGAMENTO_24_02_EMPENHO_135212025_13522_2025.pdf
PAGAMENTO_24_03_EMPENHO_135212025_13522_2025.pdf
Proc_Administrativo_508_2025_Avaliacao_Imovel_para_desapropriacao_Av_Mathias_Pavao_126_Ponte_Alta.pdf
Proposta_para_Desapropriacao_do_Imovel_Roundcube_Webmail____RE__Solicitacao_de_Proposta_para_Desapropriacao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Ofício n°. 014/2025

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

O Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n°. 43.976.166.0001-50, com sede na Av. Eugênio Voltarel, n°. 25, Centro, neste ato representado por Benedito Gabriel Cindio, CAU: A71679-0, Arquiteto e Urbanista, Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Obras; vem apresentar o Laudo Técnico de Vistoria, Constatação e Avaliação relacionado ao imóvel objeto da Matrícula n°. 1.463 e da Matrícula n°. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, situado na Av. Mathias Pavão, n°. 126, no bairro Jardim Ponte Alta, em Américo Brasiliense/SP.

Américo Brasiliense, 22 de abril de 2025.

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Índice

1. Finalidade do laudo.....	Pag. 03
2. Descrição da matrícula nº. 1.643.....	Pag. 03
3. Descrição da matrícula nº. 9.184.....	Pag. 03
4. Cadastro municipal.....	Pag.03
5. Características das áreas.....	Pag. 04
5.1. Projeto aprovado no ano de 2003.....	Pag. 04
5.2. Projeto aprovado no ano de 2008.....	Pag. 07
5.3. Matrícula nº. 1.643.....	Pag.09
5.4. Matrícula nº. 9.184.....	Pag.12
5.5. Situação documental.....	Pag.14
5.6. Localização.....	Pag.14
5.7. Registros fotográficos.....	Pag.15
5.8. Descrição das condições da edificação.....	Pag.61
6. Avaliação.....	Pag. 62
7. Conclusão.....	Pag. 67



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

1. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliar para fins de desapropriação em favor do Município de Américo Brasiliense as áreas objeto da matrícula n°. 1.643 bem como da matrícula n°. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, de Propriedade de Paulo Sergio Mantoanelli.

2. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA N°. 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara:

Lote n°. 13 (treze) da quadra n°. 6 (seis), do Loteamento Jardim Ponte Alta, com frente para a Rua 7, medindo 12,00 metros de frente, por 26,00 metros da frente aos fundos (312,00 m²), divisando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 14 e nos fundos com os lotes 1 e 10.

3. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA N°. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara:

Um terreno urbano situado com frente para a Rua Mathias Pavão, correspondente ao Lote n°. 14 da quadra n°. 06 do Loteamento "Jardim Ponte Alta", medindo 12,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o Lote n°. 13, do outro lado com o Lote n°. 15, e na linha dos fundos com o Lote n°. 01.

4. CADASTRO MUNICIPAL: 000089252705101.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5. CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS:

5.1 PROJETO APROVADO NO ANO DE 2003:

PROJETO ARQUITETÔNICO		FL. ÚNICA												
OBRA	ESCOLA MATERNO INFANTIL (Reforma e ampliação)													
LOCAL	AV. MATHIAS PAVÃO, Lt													
BAIRRO	JARDIM PONTE ALTA Mun. Américo Brasiliense													
PROP.	PAULO SERGIO MANTOANELLI													
ESCALA	1:100													
SITUAÇÃO SEM ESCALA		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA P.M.A.B. DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. AS ÁGUAS PLUVIAIS NÃO SERÃO LIGADAS AO ESGOTO E SERÁ ATENDIDA A LEI 4.854 DE 17.07.97.												
		<p>DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA RIGOROSAMENTE DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, E SE HOJE FOR ALGUMA PRECISÃO QUE INFIRMA A CONCESSÃO DO HABITE-SE, A APROVAÇÃO DA MESMA AS NORMAS SERÃO DE MINHA INTEIRA RESPONSABILIDADE.</p> <p><i>Paulo Sergio Mantoanelli</i> PAULO SERGIO MANTOANELLI</p> <p><i>Depimar L. Zisimello</i> DAGMAR BEZ NETO ARQUITETURA S/C Ltda. CREA 102.151 ART 94222720034-1479</p> <p><i>Eng. Ricardo Crescenzio</i> ENG. RICARDO CRESCENTIO CREA 5060053259 ART 92202730035-58 Eng. Civil - CREA 5060053259</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS</th> <th>M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TERRENO:</td> <td>312,00</td> </tr> <tr> <td>EXISTENTE:</td> <td>104,54</td> </tr> <tr> <td>A CONSTRUIR:</td> <td>144,85</td> </tr> <tr> <td>TOTAL:</td> <td>249,39</td> </tr> <tr> <td>LIVRE:</td> <td>62,61</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS	M2	TERRENO:	312,00	EXISTENTE:	104,54	A CONSTRUIR:	144,85	TOTAL:	249,39	LIVRE:	62,61	
ÁREAS	M2													
TERRENO:	312,00													
EXISTENTE:	104,54													
A CONSTRUIR:	144,85													
TOTAL:	249,39													
LIVRE:	62,61													
APROVAÇÃO		<p>*Para que seja conseguido o "HABITE-SE", deve-se obedecer as medidas estipuladas no projeto aprovado.</p> <p>**De acordo com a lei n. 1043 de 20/05/95, colocar caixa de correspondência (correio).</p> <p>***Obrigar perante o Instituto Nacional de Seguro Social - INSS no prazo de 30 (trinta) dias do início de suas atividades, para matricular a obra de construção civil, sendo que o não cumprimento sujeita o responsável à multa na forma estabelecida no art. 92 da lei n. 212 de 24 de julho de 1991 e suas alterações.</p>												

Folha de rosto





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

SETOR DE ENGENHARIA

No. 01792

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CONCEDIDO ao Senhor JOSE RICARDO CRESCENZIO
profissional habilitado nesta Prefeitura, resultante da aprovação de
projeto para REFORMA E AMPLIAÇÃO (ESCOLA MATERNO INF.)
Edificado a AV MATHIAS PAVAO OD 06 LT 13 - JD PONTE ALTA
de propriedade do(a) PAULO SERGIO MANTOANELLI
de acordo com a solicitação formulada, protocolo sob No. 1173/2003

AMÉRICO BRASILIENSE: 12/08/2003


Diretor do Setor de Engenharia
Engenheiro Alexandre Coan Pierri
Crea 5060048671/D

Alvará de Construção



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

SETOR DE ENGENHARIA

No. 01021.

H A B I T E - S E

Conceda-se o competente HABITE-SE ao prédio situado a
AV MATHIAS PAVAO, 126 OD 06 LT 13 - JD PONTE ALTA, construído
de acordo com o projeto por esta Prefeitura aprovado em 12/08/2003
propriedade do(a) PAULO SERGIO MANTOANELLI

Area Inicial Construída	104,54	m2 (COMERCIAL)
Area a Construir	144,85	m2 (COMERCIAL)
Area Demolida		
Area a Regularizar		

AMÉRICO BRASILIENSE: 03/12/2003

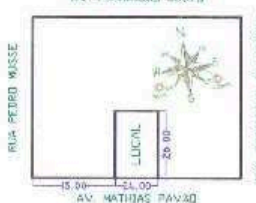




Diretor do Setor de Engenharia
Engenheiro Alexandre Coan Pierri
Crea 5060048671/D

Habite-se



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.2 PROJETO APROVADO NO ANO DE 2008:

PROJETO ARQUITETÔNICO		FL. ÚNICA
OBRA: ESCOLA MATERNO INFANTIL (AMPLIAÇÃO) LOCAL: AV. MATHIAS PAVÃO, Nº136 BAIRRO: JD. PONTE ALTA PROPRI: PAULO SERGIO MANTUANELLI e MARTA APARECIDA ARAÚJO MANTUANELLI ESCALA: 1:100		
SITUAÇÃO SEM ESCALA AV. FRANCISCO JUSTO 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO CUMPRIMENTO DE PARÂMETROS DA P. M. A. DO URBISMO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, E QUE AS AMPLIAÇÕES NÃO SÃO LOGANAS A RUA DE URBISMO. DECLARO AINDA QUE, QUANDO NECESSÁRIO O PROJETO DEVERÁ PASSAR PELA APROVAÇÃO DO P. M. A. URBISMO, CONSUMO, EMBELEZAMENTO DAS RUAS E AMPLIAÇÃO QUE SEJA OBRIGATORIO O USO DA CAIXA DE PROTEÇÃO DO LINDO, CÍTRIO DE ACORDO COM PADRÃO E NORMAS DO P. M. A. URBISMO.
ÁREAS m ² TERRENO EXISTENTE: 624,00 A CONSTRUIR: 425,63 TÉRREO SUPERIOR: 119,17 TOTAL CONSTRUÇÃO: 164,45 LIVRE: 709,25 LIVRE: 79,20		PROPRIETÁRIO:  ARQUITETO:  RESP. PELA OBRA - LUIZ CARLOS RODRIGUES A. R. T. n.º 9222122008220168 A. R. T. n.º 9222122008220729
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense Setor de Engenharia Processo: 0998/2008 Aprovado: 07/07/2008  Chefe do Setor  Arquiteta - Sr. Plenezahepta		Para que seja conseguido o "HABITE SE", deve-se obedecer às medidas estipuladas no projeto aprovado. De acordo com a Lei Municipal nº 1043, de 20/06/95, colocar caixa de correspondência (correio)
Comparecer perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS no prazo de 30 (trinta) dias do início de suas atividades, para matricular a obra de construção civil, sendo que o não cumprimento sujeita o responsável a multa na forma estabelecida no art. 92 da Lei nº 212 de 24/07/1991 e alterações.		

Folha de rosto

Assinado por 2 pessoas: BELENINDO MOURA FERREIRA e EDIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/02839-B4483-438E71-3D1A7A> e informe o código 02839-B4483-438E71-3D1A7A





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



PREFEITURA DE AMÉRICO BRASILIENSE
AV. EUGENIO VOLTAREL, 25 - CENTRO S.P.

SETOR DE ENGENHARIA


No. 03044

ALVARA DE CONSTRUCAO

CONCEDIDO ao Senhor DAGMAR BIZZINOTTO
profissional habilitado nesta Prefeitura, resultante da aprovacao de
projeto para AMPLIACAO DE ESCOLA MATERNO INFANTIL
edificado a AV. MATHIAS SAUO, Q-06 L-13 E 14 - PONTE ALTA
de propriedade do(a) PAULO SERGIO MONTANELLI E OUTRA
de acordo com a solicitacao formulada, protocolo sob No. 0998/2008

AMÉRICO BRASILIENSE: 01/09/2008

Uma doce cidade. Um doce futuro.


Diretora de Planejamento e Coordenacao
Andreza Cristina Dotoli
Crea 5061450470/D

SETOR DE ENGENHARIA

E-MAIL: engenharia@americobrasiliense.sp.gov.br FONE: (16) 33939600, RAMAIS: 9602 / 9616 / 9642 FAX: 9634

Alvará de construção





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.3. MATRÍCULA Nº. 1.643:

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	=1.643=
FOLHA	=1=

2º Of. R. I. Araraquara
21.9.98

IMÓVEL: Lote n. 13 (treze) de quadra n. 6 (seis), do Loteamento Jardim Ponte Alta, com frente para a Rua 7, medindo 12,00 ms. de frente, por 26,00 ms. de frente aos fundos - (312,00 ms.2), divisando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 14 e nos fundos com os lotes 1 e 10, cadastrado sob n. 1.133 e localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense. PROPRIETÁRIA: Habitacional S/A. Administração, Construção e Urbanização, com sede em Araraquara, CCC n. 43.966.670/0001-70. TÍTULO AQUISITIVO: 7712 nesta circunscrição. Araraquara, 15 de junho de 1.978. O escrevente autorizado, (David Israel Pereira).

R-1-1643 - Por Escritura pública lavrada em 08 de junho de 1.977, no Lº 165, fls. 3vº, nas notas do 2º Tabelião de Araraquara. Habitacional S/A. Administração, Construção e Urbanização, já qualificada, transmitiu a título de venda a AWAD BARCHA, brasileiro, economista, residente e domiciliado, à av. Feijó, 183, casado no regime de comunhão de bens com Zenaide Gonçalves Barcha, portador do RG. 648.867 e cic. n. 343.290.068-91, pelo valor de Cr\$1.000,00 (Um mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula. Araraquara, 15 de junho de 1.978. O escrevente autorizado, (David Israel Pereira).

RSC: N.º 11/78	SÉRIE "B" VT. CR\$ 5.850,00		
OF. CR\$ 170,00	ES. CR\$ 34,00	CS. CR\$ 25,50	GS. N.º 11/78

AV.02 - Dos termos da Carteira de Identidade expedida pela Secretária da Segurança Pública do Estado de São Paulo, do Cartão de Identificação do Contribuinte emitido pela Secretária da Receita Federal e da Certidão de casamento expedida em 26 de setembro de 1.967 pelo Oficial do Cartório de Registro Civil desta Comarca de Araraquara-SP., que neste se encontram arquivados, em data de 27 de agosto de 1.978, na Pasta R.I.n. 04/98, em forma de fotocópia autenticada, em anexo ao requerimento firmado em 22 de julho de 1.978, devidamente formalizado; é feita a presente para constar o seguinte: a) que a proprietária Zenaide Gonçalves Barcha é portadora do R.G. n. 4.459.220 e do CIC. n. 055.619.828-00; e b) que os proprietários Awad Barcha e Zenaide Gonçalves Barcha são casados entre si, sob o regime da comunhão uni-segue no verso

CARTÓRIO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL E PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
ANTONIO VICENTE ORNELLAS
PROFESSOR DESIGNADO
R.G. 7.702.932 - CPF 549.211.208-20

Assinado por 2 pessoas: BELENINDO MOURA RIBEIRO e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/02839-B4489-438E71-3D7A70> e informe o código 02839-B4489-438E71-3D7A70





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
= 1 =
VERSO

versal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77. Emolumentos: Oficial R\$.6,10. Estado 1,95. Ipesp R\$.1,22. Total R\$.9,27. Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, à conferi e assino, *J. Fernandes*

Av.03 - De conformidade com a certidão de n. 045/B2, expedida em data de 10 de maio de 1.982 pela Prefeitura do Município de Américo Brasiliense-SP., que neste se encontra arquivada na Pasta de Atos Municipais, a via pública "Rua 7", de situação do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para "AVENIDA MATHIAS PAVÃO". Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, à conferi e assino,//////

J. Fernandes
Av.04 - Tendo em vista autorização expressamente contida na escritura pública que dará origem ao registro n. 05 (cinco), dos termos do carnet de imposto predial e territorial urbano expedido pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP., exercício de 2.000, ora apresentado; é feita a presente para que o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado sob o n. B9.25.27.051.01. Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, à conferi e assino, *J. Fernandes*

R.05 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no Cartório do Tabelião de Notas do Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 02 de outubro de 1.989, às fls. 076 do Livro n. 74; os proprietários, Awad Barcha e s/mr. Zenaida Gonçalves Barcha, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à CICERO DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, R.G. n. 9.902.658 e CIC. n. 833.111.658-53, residente e domiciliado na cidade de Américo Brasiliense-SP., A Avenida Mathias Pavão n. 126, pelo valor de NCZ\$.280,00 (duzentos e oitenta cruzados novos). Emolumentos: Oficial R\$.169,30. Estado R\$.54,17. Ipesp R\$.33,86. Total R\$.257,33. Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, *J. Fernandes*

= segue no fls. 02 =

CARTÓRIO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
ANTÔNIO VICENTE ORNELLAS
PROFUSTO DESIGNADO
R.G. 7.702.832 - CPF 548.231.209/20





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

2º Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial: DEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Preposto Designado

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA
= 1.643 =
FOLHA
= 2 =



R.06 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no Cartório do Tabelião de Notas do Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 31 de março de 2.000, às fls. 302/303 do Livro n. 100; o proprietário, Cícero de Moura, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à PAULO SERGIO MANTOANELLI, brasileiro, engenheiro civil, R.G. n. 8.913.619-5P e CIC. n. B63.080.688-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA APARECIDA ARAUJO MANTOANELLI (brasileira, professora, R.G. n. 9.902.760-5P e CIC. n. 863.117.608-7B), residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP., à Rua Antonio José Ribeiro Junior n. 95, Apto. 51-A, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais). Araraquara-SP., 02 de agosto de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, *JCF*

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Araraquara - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1.643 do L.º 2 RG CERTIFICO mais e finalmente que, de 15.06.1978 até a presente data, as transmissões e os ônus reais de garantia referentes ao imóvel objeto desta matrícula nesta ficha se encontram liquidadas e que, além destes, nada mais consta.

Araraquara - SP, 21 JAN 2003

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Preposto Designado

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Câmara de Pessoa Jurídica,
Rua Gonçalves Dias, nº. 950 - Caixa Postal nº. 00
Fone/Fax: (19) 222-2042 - Araraquara - SP

2.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Araraquara - SP
EMOLUMENTOS

Ao Oficial R\$ 13,72
Ao Estado R\$ 3,90
À Cert. Prev. R\$ 2,80
Ao Reg. Civil R\$ 0,72
Ao Trib. Justiça R\$ 0,72

TOTAL R\$ 21,96
GUIA Nº 014-2003

CARTÓRIO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÂMARA DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
PREPOSTO DESIGNADO
R.G. 7.732.932 - CPF 940.219.296-20





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.4. MATRÍCULA Nº. 9.184:

2.º Cartório de Registro de Imóveis
ARARAQUARA
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
=9.184=

VOLTA
=1=

MATRÍCULA Nº 9.184 - Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. -
IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Rua Ma-
chias Pavão, correspondente ao Lote nº 16 da quadra nº 06 do
Loteamento "Jardim Ponta Alta", medindo 12,00 metros de fran-
te por 26,00 metros de frente aos fundos, confrontando pela
frente com a cidade via pública, de um lado com o Lote nº
13, de outro lado com o Lote nº 15, e na linha dos fundos -
com o Lote nº 01, localizados no Distrito e Município de Amé-
rico Brasiliense, Comarca de Araraquara(SP), Cadastro Munic-
ipal nº 89.25.27.063.01. PROPRIETÁRIA Habitacional S.A. - Ad-
ministração, Construção e Urbanização, C.C.C. nº 43.966.670/
0001-, com sede em Araraquara(SP). TÍTULO ADICIONADO: trans-
crito sob o nº 7.712, de fls. 226 do Livro nº 34 de Trans-
crição das Transações, neste cartório. LOTEAMENTO: inscri-
to sob o nº 08-05 de fls. 49 do Livro nº 08, 0 Oficial Maior. -
(David Israel Pereira).-----

R. 1.º/5.184 - Por escritura pública lavrada em 27 de janeiro -
de 1.978, de fls. 10 do Livro nº 31, no Cartório de Notas do
Município de Américo Brasiliense(SP), a proprietária acima
qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a
ALVARO MONTAÍRO, brasileiro, casado, advogado, residente
e domiciliado em Araraquara(SP), à Rua Itália nº 2.553, pelo
valor de Cr\$ 1.300,00 (um mil e trezentos cruzireis). Valor
Venal: Cr\$ 270,41 (IPTU/89). Certificado de Quitação nº
063.814, de série "B", expedido em 23 de maio de 1.977 pela
agência do INPS de Araraquara(SP). Araraquara(SP), 25 de
agosto de 1.989. 0 Oficial Maior. (David Israel
Pereira).-----

R. 2.º/5.184 - Autorizada pela escritura pública que dará ori-
gem ao nº 5, supra, é feita a presente para constar que, com
forma certidão de casamento expedida em 23 de junho de 1.980
pelo Cartório de Registro Civil de Comarca de Araraquara-SP,
neste arquivada, Alvaro Montairo é casado com Maria Aparaci-
da Montairo, desde 23 de dezembro de 1.971, sob o regime da
comunhão de bens. Termo lavrado sob o nº 17.954, de fls. 31
do Livro nº 6-94, Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. 0 Ofi-
cial Maior. (David Israel Pereira).-----

R. 3.º/5.184 - Por escritura pública lavrada em 25 de novembro
de 1.985, de fls. 131 do Livro nº 229, no 2º Cartório de No-
tas de Araraquara(SP), a proprietária acima
qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a
ALVARO MONTAÍRO, brasileiro, casado, advogado, residente
e domiciliado em Araraquara(SP), à Rua Itália nº 2.553, pelo
valor de Cr\$ 1.300,00 (um mil e trezentos cruzireis). Valor
Venal: Cr\$ 270,41 (IPTU/89). Certificado de Quitação nº
063.814, de série "B", expedido em 23 de maio de 1.977 pela
agência do INPS de Araraquara(SP). Araraquara(SP), 25 de
agosto de 1.989. 0 Oficial Maior. (David Israel Pereira).-----

Folha: 001/003
Certidão na última página

Assinado por 2 pessoas: BENEFICÁRIO: EDIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/02839-B449-43E71-3D7A0-e-informe-0-c0d199-2E591-E443153B1139A2A>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Cartório de Registro de Imóveis
ARARAQUARA
Livro N.º 2 - Registro Geral

29 Cartório de Notas do Estado de Araraquara(SP); ILVARD MONTEIRO, cavalheiro, R.U. nº 7.513.104-SP e sua mulher HELY APARECIDA MONTEIRO, do lar, R.G. nº 5.244.447-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, pertencentes da TIC em comum nº 107.419.248-U e residentes e domiciliados em Araraquara(SP), à Avenida Poeta nº 417, vendem a imóvel objeto da presente matrícula a APARECIDA BRILLE DE ARAUJO, brasileira, viúva, do lar, filha de Pedro Brille e de Leibel Brille, residentes e domiciliada em Américo Brasiliense(SP), à Avenida Mathias Pavão nº 300, pelo valor de Cr\$ 500.000 (quinhentos mil cruzeiros). Valor Venal: NCr\$ 270,41 (IPTU/89) Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989, O Oficial David Israel Faria.

R.4/9.184 - Por escritura pública lavrada na 29 de maio de 1.989, na fls. 151 de Liv.º nº 235, no 2º Cartório de Notas do Estado de Araraquara(SP); APARECIDA BRILLE DE ARAUJO, su prta qualificada, vende o imóvel objeto da presente matrícula a APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, escriturária, R.U. nº 9.690.757-SP e CIC nº 621.091.540-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARIA ARAUJO DE OLIVEIRA (brasileira, auxiliar de escritório, R.G. nº 13.256.282-SP e CIC nº 020.283.518-21), residentes e domiciliado em Américo Brasiliense(SP), à Avenida Mathias Pavão nº 300, pelo valor de Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros). Valor Venal: NCr\$ 270,41 (IPTU/89) Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989, O Oficial David Israel Faria.

R.05 - Por escritura pública da VENDA E COMPRA lavrada no Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santo Lázaro, do Estado de Araraquara-SP, na data de 19 de abril de 2.001, na fls. 200 do Livro n.º 47; os proprietários, APARECIDA DE OLIVEIRA e c/cons. Ana Maria Araujo de Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO SOARES DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, R.U. nº 20.663.397-3-SP e CIC n.º 103.941.790-11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUÍZ CARLOS DE ARAUJO (brasileiro, comerciante, R.U. nº 10.000.110-SP e CIC n.º 047.077.300-07), residente e domiciliado em Américo Brasiliense(SP), à Avenida Mathias Pavão nº 300.

Assinado por 2 pessoas: BENEVIDES FERREIRA DE OLIVEIRA e EDIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/02839-B4489-43E871-301A0A-e-informame-e-codigup-02839-B4489-43E871-301A0A>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.5. SITUAÇÃO DOCUMENTAL:

Com base nos documentos arquivados nesta Prefeitura, foi possível verificar que o primeiro projeto, o qual foi aprovado no ano de 2003, previa a construção apenas do pavimento térreo e apenas nas áreas objeto da Matrícula nº. 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Para esta edificação foi emitido o Habite-se nº. 01021.

No ano de 2008 foi aprovado por esta municipalidade um novo projeto, indicando a ampliação da edificação, desta vez envolvendo as áreas da citada matrícula mais áreas da Matrícula nº. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, considerando o pavimento superior.

É importante destacar que este segundo projeto não foi aprovado pelo Município de forma correta, pois por envolver uma edificação sobre áreas de lotes distintos, estes lotes deveriam ter sido anexados antes da aprovação do projeto de ampliação.

Diante disso, no entendimento deste Departamento de Planejamento e Obras, para a devida regularização documental se faz necessário realizar os procedimentos de anexação dos lotes e posterior regularização da edificação, para viabilizar a devida averbação da área construída em matrícula.

5.6 LOCALIZAÇÃO:
Área avaliada.

Panificadora Vitória.



Fonte: Google Maps

O imóvel acima indicado é cercado por edificações residenciais e possui frente para via pública devidamente pavimentada, com sistema de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e internet, coleta de esgoto e de resíduos sólidos e sistema de drenagem de águas pluviais, enquadrado no zoneamento ZC2 (Zona Comercial de Nível 2).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.7 REGISTROS FOTOGRÁFICOS:



Foto 01



Foto 02





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 03



Foto 04





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 05



Foto 06





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 07



Foto 08



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 09



Foto 10





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 11



Foto 12



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 13



Foto 14



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 15



Foto 16





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

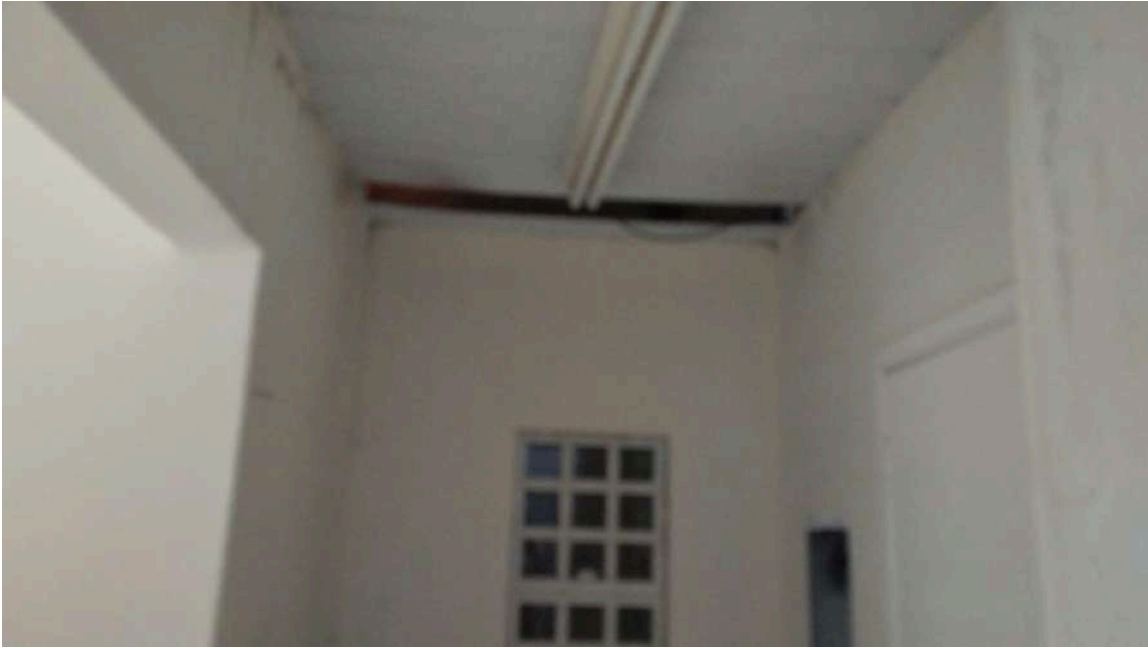


Foto 17

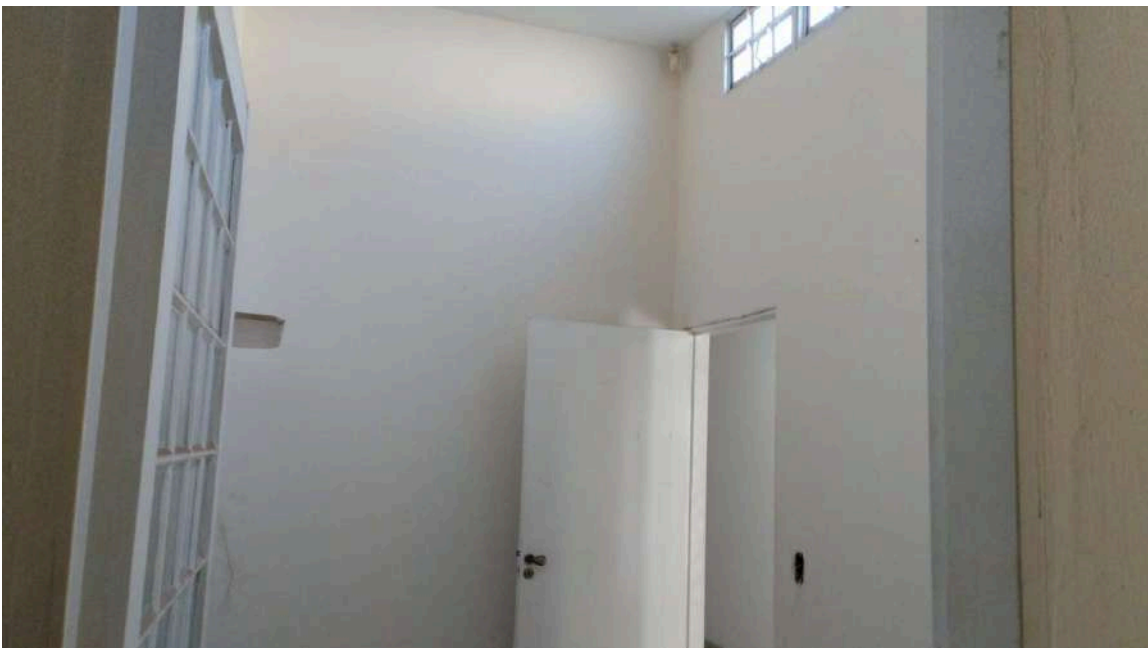


Foto 18





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 19



Foto 20





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 21



Foto 22





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 23



Foto 24





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 25



Foto 26





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 27

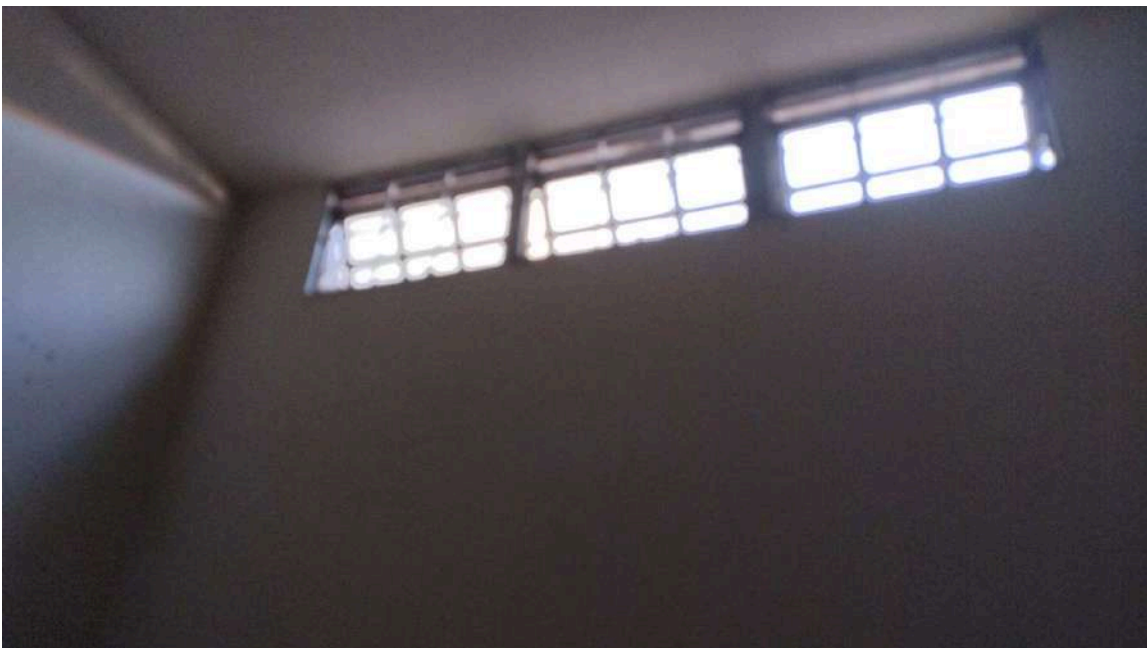


Foto 28





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 29



Foto 30





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 31



Foto 32





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 33



Foto 34



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 35



Foto 36



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

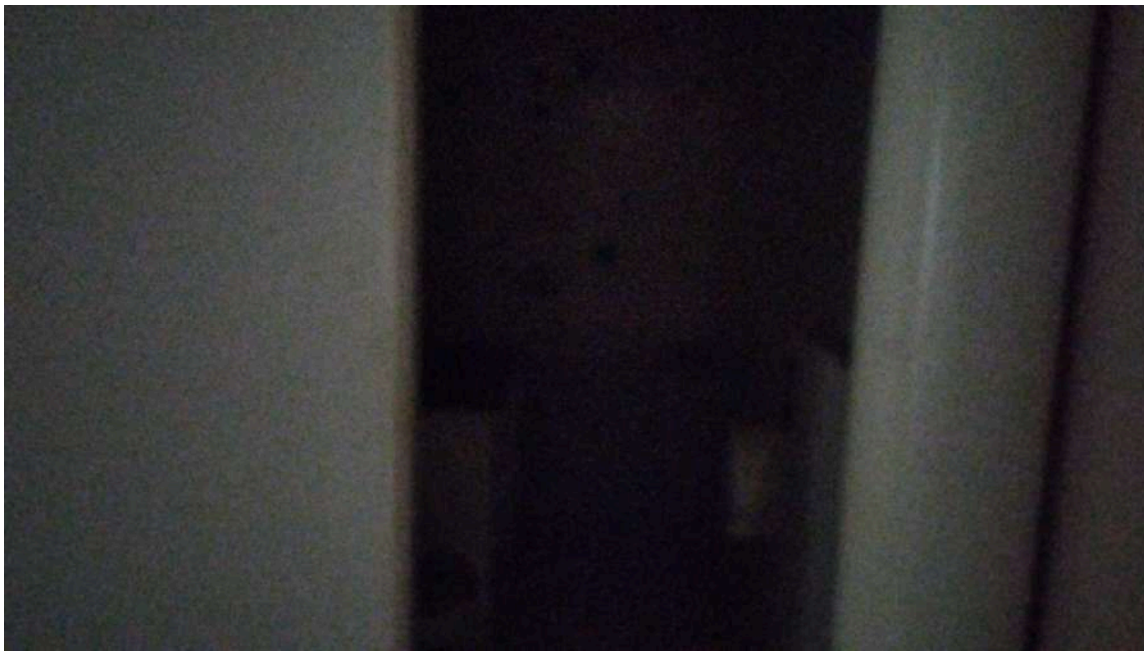


Foto 37



Foto 38





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 39



Foto 40





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 41

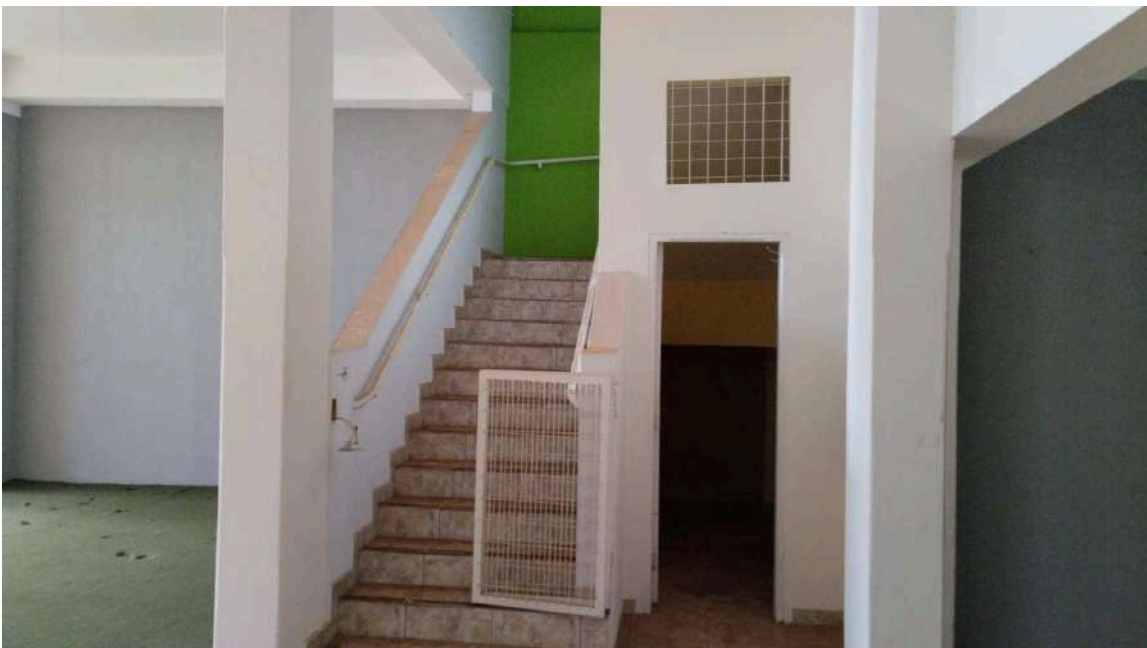


Foto 42





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 43

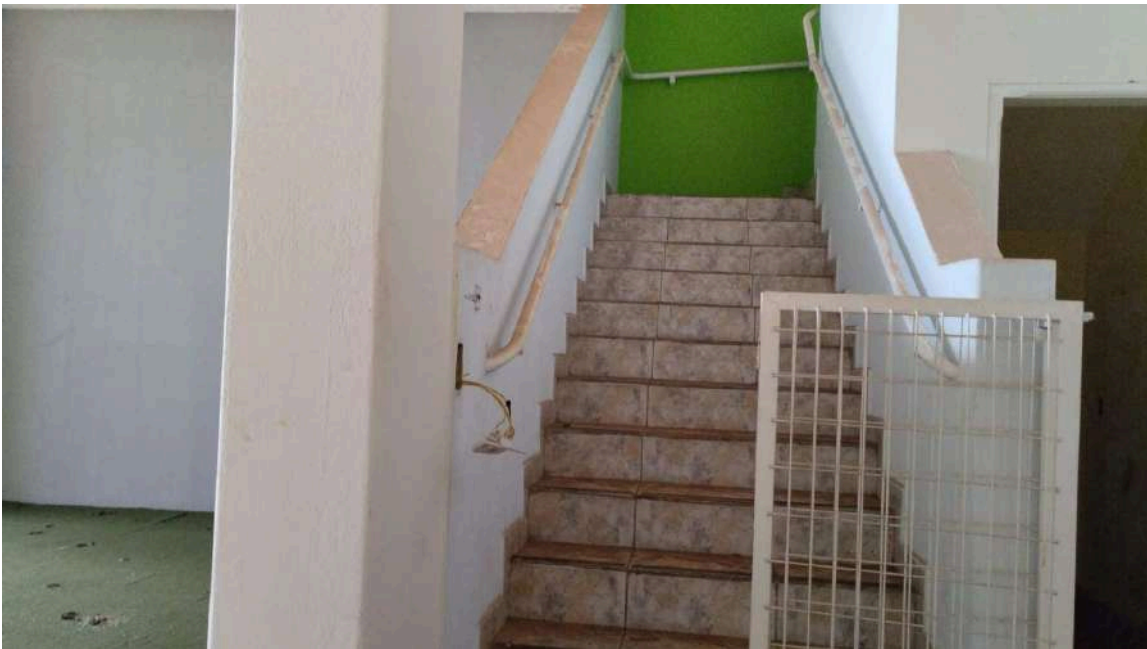


Foto 44





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 45



Foto 46





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 47



Foto 48





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 49



Foto 50





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 51

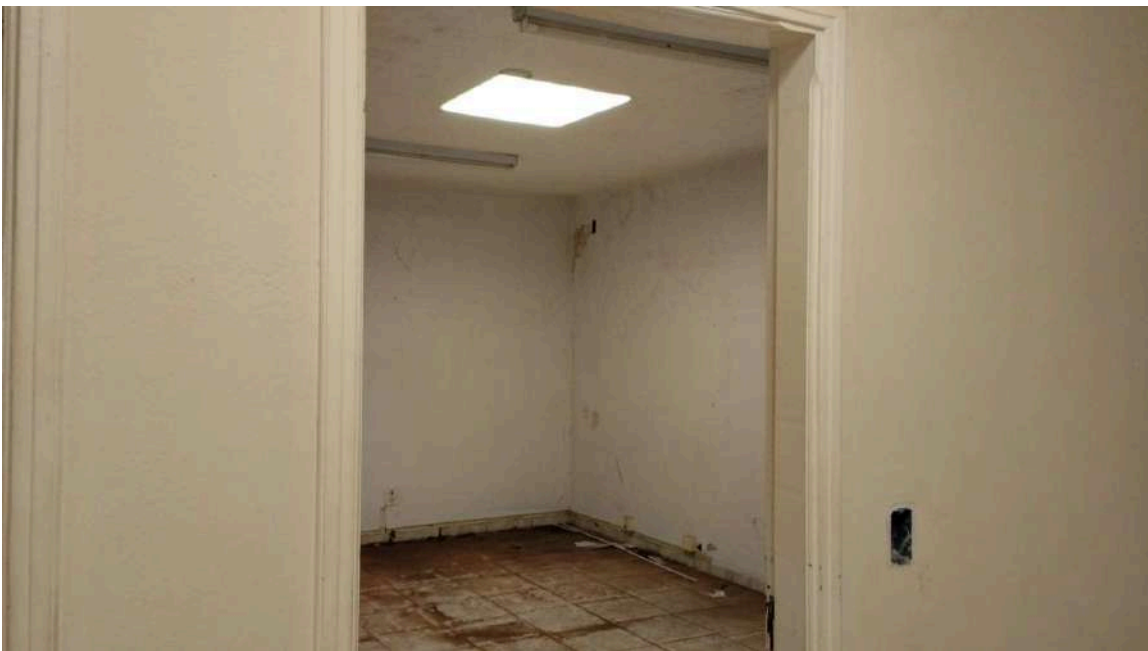


Foto 52





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 53



Foto 54



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 55



Foto 56



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 57



Foto 58





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 59



Foto 60





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 61

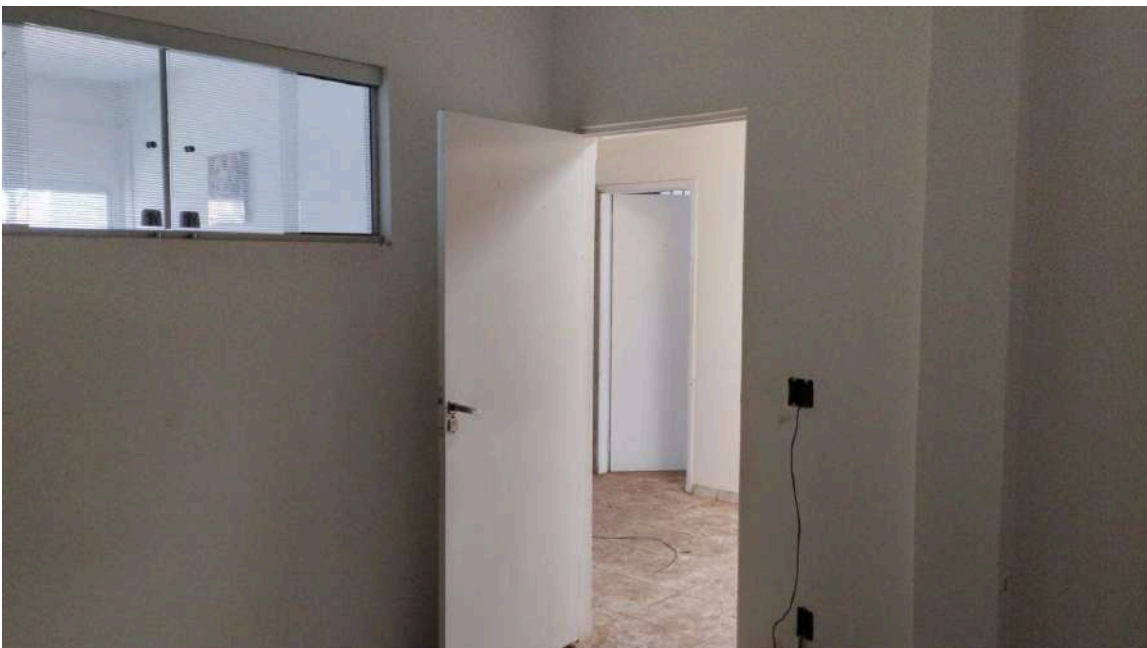


Foto 62





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 63



Foto 64





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 65



Foto 66



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 67



Foto 68





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 69



Foto 70





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 71



Foto 72





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 73

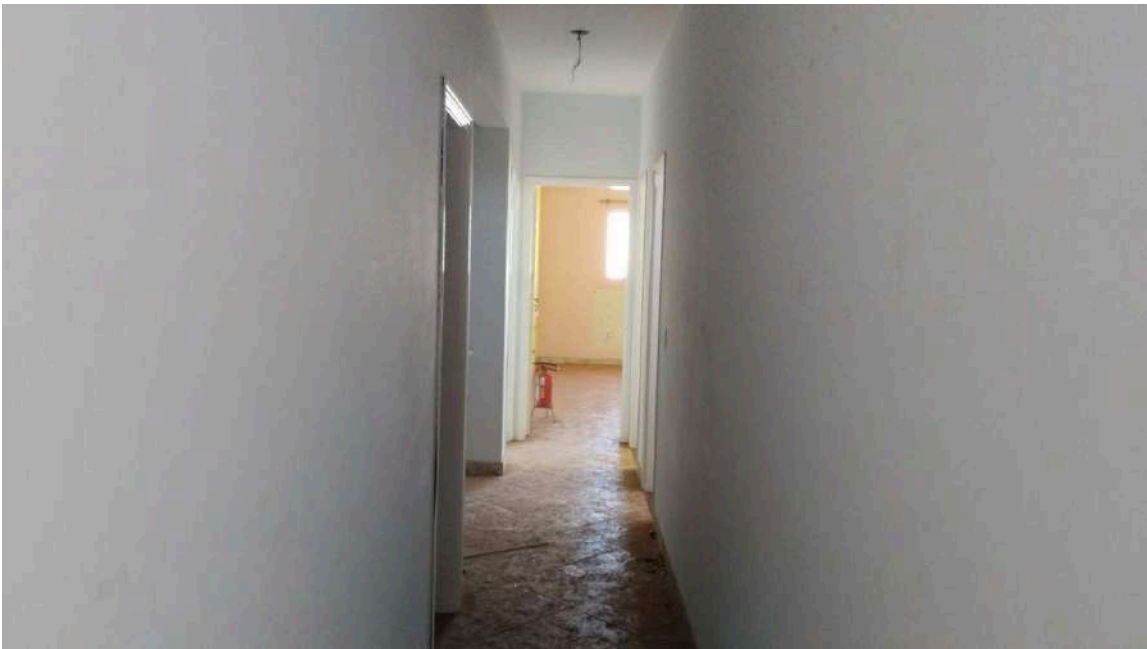


Foto 74



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 75



Foto 76



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 77



Foto 78





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 79



Foto 80





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 81



Foto 82





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 83



Foto 84





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 85



Foto 86





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 87





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 88





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 89



Foto 90





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5.8 DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO:

A edificação objeto da presente avaliação encontra-se aparentemente em desuso há algum tempo, o que pode ser constatado pela falta de manutenção e pelo estado de conservação geral. Contudo, o imóvel não apresenta condições estruturais ruins, estando em estado satisfatório para um reaproveitamento após a realização de algumas reformas.

Em relação à sua estrutura, não foram observadas rachaduras ou outros danos significativos que comprometam a segurança do imóvel. No entanto, o edifício necessita de intervenções para restaurar seu uso pleno, incluindo reparos na parte interna e externa, como pintura, substituição de revestimentos em algumas áreas, revisão nos sistemas hidráulico e sanitário e telhado.

Um dos principais pontos que requerem atenção é o sistema elétrico, pois não há cabos e disjuntores em funcionamento.

Em resumo, o imóvel apresenta boas condições estruturais, mas requer reforma para viabilizar o seu uso de maneira adequada e segura.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

6. AVALIAÇÃO:

Para obter-se o valor da área avaliada que espelhe a realidade da propriedade com suas características, topografia e acesso, utilizamos pesquisa imobiliária realizada para imóveis basicamente com as mesmas características e região.

Fontes pesquisadas:

Site: imovelweb.com.br



Comercial - 360m² - 3 vagas

Venda R\$ 700.000

Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 700.000,00

Área: 360,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 700.000,00 x 0,90 / 360,00m²

Vu médio: R\$ 1.750,00/m²

Contate o anunciante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Site: imovelweb.com.br



Comercial - 513m²

Venda R\$ 620.000

Contate o anunciante

Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 620.000,00

Área: 513,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 620.000,00 x 0,90 / 513,00m²

Vu médio: R\$ 1.087,72/m²

Site: imovelweb.com.br



Comercial - 630m²

Venda R\$ 1.200.000

Contate o anunciante

Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 1.200.000,00

Área: 630,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 1.200.000,00 x 0,90 / 630,00m²

Vu médio: R\$ 1.714,29/m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Site: imovelweb.com.br



Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 2.130.000,00

Área: 1.180,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 2.130.000,00 x 0,90 / 1.180,00m²

Vu médio: R\$ 1.624,58/m²

Site: imovelweb.com.br



Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 800.000,00

Área: 518,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 800.000,00 x 0,90 / 518,00m²

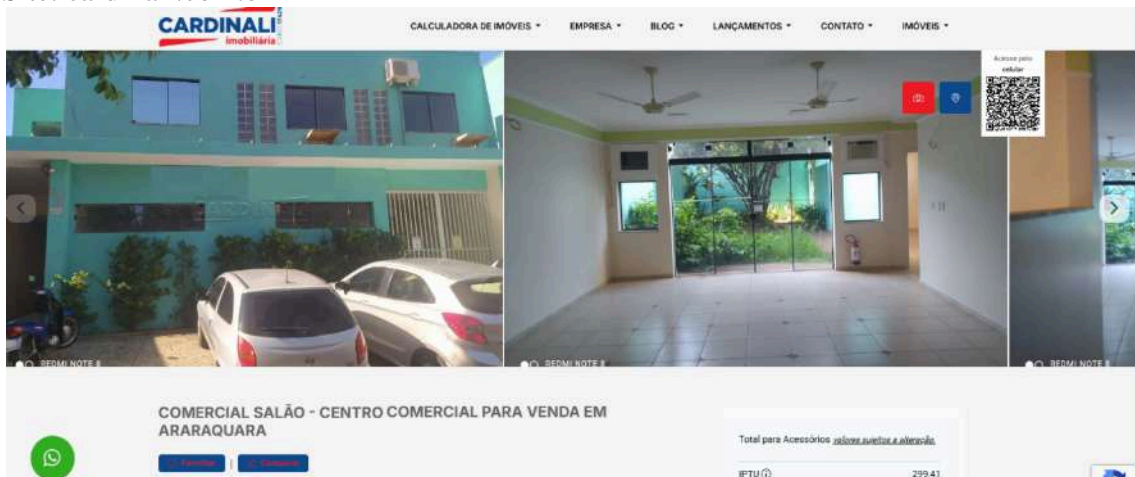
Vu médio: R\$ 1.389,96/m²





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Site: cardinali.com.br



Imóvel comercial, no Município de Araraquara.

Valor da venda: R\$ 1.280.000,00

Área: 391,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 1.280.000,00 x 0,90 / 391,00m²

Vu médio: R\$ 2.946,29/m²

Vu Médio: R\$ 1.750,00 + R\$ 1.087,72 + R\$ 1.714,29 + R\$ 1.624,58 + R\$ 1.389,96 + R\$ 2.946,29 = R\$ 10.512,84 ÷ 6 = R\$ 1.752,14.

Média saneada:

Desvio médio + 30% e - 30%.

+ 30%.....R\$ 2.277,78

- 30%.....R\$ 1.226,50

Considerando que há valores fora do intervalo acima indicado, amostras foram descartadas.

Vu Médio: R\$ 1.750,00 + R\$ 1.714,29 + R\$ 1.624,58 + R\$ 1.389,96 = R\$ 6.478,83 ÷ 4 = R\$ 1.619,71.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Média saneada:

Desvio médio + 30% e - 30%.

+ 30%.....R\$ 2.105,62

- 30%.....R\$ 1.133,80

Considerando que não há valores fora do intervalo acima indicado, nenhuma amostra foi descartada. Portanto, o valor unitário médio (**Vu médio**) por metro quadrado da construção pode ser **R\$ 1.619,71**.

Fatores de redução:

Embora a legislação não forneça porcentagens fixas, as reduções sugeridas são baseadas em práticas comuns no mercado e na análise comparativa de mercado, em alinhamento com os princípios técnicos.

Importante destacar que o fator de oferta já foi aplicado na pesquisa de mercado.

Fator de redução - Localização (NBR: 14.653):

O imóvel objeto da presente avaliação encontra-se localizado no Município de Américo Brasiliense, o qual, em comparação com o Município de Araraquara, apresenta menor porte e uma oferta limitada de comércio e serviços. Araraquara, por sua vez, configura-se como uma cidade de maior dimensão, com uma dinâmica econômica mais robusta, o que resulta em uma valorização imobiliária superior. As amostras utilizadas para a presente avaliação, as quais representam imóveis com características semelhantes, foram extraídas do mercado de Araraquara, tendo em vista a inexistência de imóveis com as mesmas características disponíveis para venda em Américo Brasiliense. Em razão disso, será aplicado um fator de redução de 25% no valor do imóvel, a título de ajuste referente à localização, em virtude da menor demanda e da valorização do mercado imobiliário no Município de Américo Brasiliense.

Fator de redução - Estado de conservação (NBR: 14.653):

O imóvel em questão requer reformas substanciais para ser utilizado. Portanto foi aplicado um fator de redução de 25% no valor de mercado, refletindo os custos necessários para restaurar o imóvel às condições ideais de uso.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

7. CONCLUSÃO:

709,25m² (área construída do imóvel, conforme projeto aprovado) x R\$ 1.619,71 (Vu médio) = R\$ 1.148.779,32.

Aplicando-se os fatores de redução (Localização e estado de conservação), que somados chegam a 50%, temos:

R\$ 1.148.779,32 x 0,50 = R\$ 574.389,66

R\$ 1.148.779,32 - R\$ 574.389,66 = **R\$ 574.389,66.**

VALOR BASE CONSIDERADO PARA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL = R\$ 574.389,66 (Quinhentos e setenta e quatro mil, trezentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos).

Américo Brasiliense, 22 de abril de 2025.

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0783-1448-53E1-30AD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BENEDITO GABRIEL CINDIO (CPF 370.XXX.XXX-58) em 22/04/2025 13:18:17 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/0783-1448-53E1-30AD>



Financiamento com prestações fixas

Simule o financiamento com prestações fixas

Nº. de meses

Taxa de juros mensal %

Valor da prestação
(Considera-se que a 1a. prestação não seja no ato)

Valor financiado
(O valor financiado não inclui o valor da entrada)

O total desse financiamento de 24,00 parcelas de 18.829,37 reais é 451.904,88 reais, sendo 51.904,88 de juros.

Exemplos de cálculo:

Cálculo do nº de meses

Um cidadão está devendo R\$ 2000,00, tendo ficado acertado que o tomador irá pagar juros de 1% ao mês. Sabendo que as parcelas serão de R\$ 261,50, em quanto tempo o empréstimo será quitado?

Taxa de juros mensal = 1%
Valor da prestação = 261,50
Valor financiado = 2000
Clique em 'Calcular' para obter o nº de meses.

Cálculo da taxa de juros mensal

Um cidadão está pensando em comprar um bem que custa à vista R\$ 750,00. O vendedor oferece a opção de pagar em 10 parcelas fixas de R\$ 86,00, sem entrada. Qual a taxa de juros embutido no financiamento?

Nº de meses = 10
Valor da prestação = 86
Valor financiado = 750
Clique em 'Calcular' para obter a taxa de juros mensal.

Cálculo da prestação

A um cidadão é oferecido um bem no valor de R\$ 1290,00. Para esse pacote, existe a opção de pagar em 4 prestações mensais fixas sem entrada, com taxa de juros de 1,99% ao mês. Qual o valor da prestação?

Nº de meses = 4
Taxa de juros mensal = 1,99
Valor financiado = 1290
Clique em 'Calcular' para obter o valor da prestação.

Cálculo do valor financiado

Um bem está sendo vendido em 24 parcelas fixas R\$ 935,00. Sabendo que a taxa de juros anunciada é de 1,99% ao mês, qual o valor do bem?

Nº de meses = 24
Taxa de juros mensal = 1,99
Valor da prestação = 935
Clique em 'Calcular' para obter o valor financiado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
ESTADO DE SÃO PAULO

**CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO FISCAL E VALOR VENAL DE REFERÊNCIA DE
IMÓVEL URBANO**

MUNICIPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, por seu setor de tributos, CERTIFICA que foi procedida a avaliação fiscal do imóvel urbano abaixo indicado, nos termos do artigo 102 e seguintes da lei Municipal 979/1993, com a redação dada pela Lei Complementar 116 de 22/07/2011 e Lei Complementar n. 121 de 16/02/2012.

Interessado : MARIA APARECIDA ARAUJO MANTOANELLI

Dados do Imóvel : PREDIAL

Avenida Mathias Pavão, n. 126

Quadra 06 Lote 13 - Jardim Ponte Alta

Cadastro Municipal : 000089252705101.

Area Territorial em metros quadrados : 312,00 m2.

Area Predial em metros quadrados : 249,39 m2. Habite-se n. 1021 – 03/12/2003

Padrão Normal – CSL – 8 – Valor R\$ 2.104,87 Comercial

Ko (fator de conservação) – Bom 1,0

Kc (fator de localização) – sem residência 0,8

Di (fator de localização predial) 0,30

Kd (fator de localização por idade) 21 anos – comum – 0,60

Redutor de 10% do valor apurado predial.

**VALOR VENAL DE REFERÊNCIA E AVALIAÇÃO FISCAL
TERRITORIAL/ PREDIAL TOTAL : R\$ 229.784,88 (Duzentos e vinte e nove
mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).**

Valores para fins de desapropriação conforme processo administrativo numero 508/2025.

**** Certidão válida por 90 (noventa) dias ****

Américo Brasiliense, 21 de Janeiro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
ESTADO DE SÃO PAULO

**CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO FISCAL E VALOR VENAL DE REFERÊNCIA DE
IMÓVEL URBANO**

MUNICIPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, por seu setor de tributos, CERTIFICA que foi procedida a avaliação fiscal do imóvel urbano abaixo indicado, nos termos do artigo 102 e seguintes da lei Municipal 979/1993, com a redação dada pela Lei Complementar 116 de 22/07/2011 e Lei Complementar n. 121 de 16/02/2012.

Interessado : MARIA APARECIDA ARAUJO MANTOANELLI

Dados do Imóvel : PREDIAL

Avenida Mathias Pavão, n. 136

Quadra 06 Lote 14 - Jardim Ponte Alta

Cadastro Municipal : 000089252706301.

Area Territorial em metros quadrados : 312,00 m2.

Area Predial em metros quadrados : 176,21 m2. HABITE-SE N. 1260 – 29/12/2004

Padrão Normal – CSL – 8 – Valor R\$ 2.104,87 Comercial

Ko (fator de conservação) – Regular 0,80

Kc (fator de localização) – sem residência 0,8

Di (fator de localização predial) 0,30

Kd (fator de localização por idade) 24 anos – comum – 0,60

Redutor de 10% do valor apurado predial.

**VALOR VENAL DE REFERÊNCIA E AVALIAÇÃO FISCAL
TERRITORIAL/ PREDIAL TOTAL : R\$ 222.120,00 (Duzentos e vinte e dois
mil, cento e vinte reais).**

**Valores para fins de desapropriação conforme processo administrativo
numero 508/2025**

**** Certidão válida por 90 (noventa) dias ****

Américo Brasiliense, 21 de Janeiro de 2026.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5E3C-5C04-D638-96A2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANA MARIA ARAÚJO DE OLIVEIRA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 21/01/2026 13:12:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5E3C-5C04-D638-96A2>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DECRETO Nº 039/2025

De 24 de junho de 2025

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação na forma que especifica, imóveis situados neste Município de Américo Brasiliense.

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA, Prefeita do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, para fins de instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, os seguintes imóveis:

I – Imóvel objeto da matrícula nº 1.643, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, de propriedade de Thiago Mantoanelli, Patrícia Gabriela Viana Mantoanelli e Caroline Mantoanelli, com a seguinte descrição: *“Lote nº 13 (treze) da quadra nº 6 (seis), do Loteamento Jardim Ponte Alta, com frente para a Rua 7, medindo 12,00 metros de frente, por 26,00 metros da frente aos fundos (312,00 m²), divisando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 14 e nos fundos com os lotes 1 e 10 (Cadastro municipal: 000089252705101).”*; e

II – Imóvel objeto da matrícula nº 9.184, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, de propriedade de Thiago Mantoanelli, Patrícia Gabriela Viana Mantoanelli e Caroline Mantoanelli, com a seguinte descrição: *“Um terreno urbano situado com frente para a Rua Mathias Pavão, correspondente ao Lote nº 14 da quadra nº 06 do Loteamento “Jardim Ponte Alta”, medindo 12,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o Lote nº 13, do outro lado com o Lote nº 15, e na linha dos fundos com o Lote nº 01 (Cadastro municipal: 000089252705101).”*

Art. 2º Fica o Município autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto Lei Federal nº 3365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei Federal nº 2786, de 21 de maio de 1956.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de junho de 2025
(dois mil e vinte e cinco).

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Prefeita Municipal

Lavrado, registrado e publicado no Diário Oficial do Município, pelo Departamento competente.

FABIO TAVARES DA SILVA
Secretário Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3EF9-1922-F160-1860

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA (CPF 181.XXX.XXX-95) em 23/06/2025 15:22:57
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/3EF9-1922-F160-1860>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DECRETO Nº XXX/2025 (**MINUTA**)

De XX de XXXX de 2025

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação na forma que especifica, imóvel situado neste Município de Américo Brasiliense.

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA, Prefeita do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação e/, por via amigável ou judicial, para fins de instalação de unidades integrantes do sistema de saúde municipal, os seguintes imóveis:

I – Imóvel objeto da matrícula n.º 1.643, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, de propriedade de Paulo Sérgio Mantoanelli, com a seguinte descrição: “Lote nº 13 (treze) da quadra nº 6 (seis), do Loteamento Jardim Ponte Alta, com frente para a Rua 7, medindo 12,00 metros de frente, por 26,00 metros da frente aos fundos (312,00 m²), divisando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 14 e nos fundos com os lotes 1 e 10 (Cadastro municipal: 000089252705101).”; e

II – Imóvel objeto da matrícula n.º 9.184, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, de propriedade de Madalena Soares de Abreu, com a seguinte descrição: “Um terreno urbano situado com frente para a Rua Mathias Pavão, correspondente ao Lote nº 14 da quadra nº 06 do Loteamento "Jardim Ponte Alta", medindo 12,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o Lote nº 13, do outro lado com o Lote nº 15, e na linha dos fundos com o Lote nº 01 (Cadastro municipal: 000089252705101).”.

Art. 2º Fica o Município autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto Lei Federal nº 3365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei Federal nº 2786, de 21 de maio de 1956.

Art. 3º Integra o presente Decreto, o anexo contendo os croquis das áreas descritas no artigo 1º.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

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

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos XX (XXXX) dias do mês de XXXX de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Prefeita Municipal

Lavrado, registrado e publicado no Diário Oficial do Município, pelo Departamento competente.

FABIO TAVARES DA SILVA
Secretário Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

EMPENHO ORÇAMENTÁRIO

2025

EMPENHO Nº 13521	Ficha 694	Tipo GLOBAL	Data 31/12/2025	Previsão 31/01/2026	Licitação -	Processo	Modalidade Licitação INEXIGIBILIDADE
-------------------------	---------------------	----------------	--------------------	------------------------	----------------	----------	---

UNIDADE	020900 DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	DOTAÇÃO	56.488,11
EXECUTORA	020901 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	ANTERIOR	56.488,11
NATUREZA	4.5.90.61 Aquisição de Imóveis	EMPENHADO	28.244,06
SUBELEMENTO	45906199098 OUTROS BENS IMOVEIS DE USO ESPECIAL	SALDO ATUAL	28.244,05
FUNCIONAL	10.122.0017 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	011100000 GERAL		

Contrato No.	Aditivo	Data Assinatura	Data Início	Data Término	Convênio No.
-	-	-	-	-	-

DEVERÁ SER PAGO À:

THIAGO MANTOANELLI

CÓDIGO: 78899

CPF/CNPJ: 31331986885 TIPO PESSOA: CPF - PESSOA FÍSICA
 ENDEREÇO: Rua Diogo Jácome, 554 BAIRRO: Vila Nova Conceição
 CIDADE: São Paulo, SP TELEFONE: () null

BANCO:
 AGÊNCIA:
 Nº CONTA:

Histórico:

Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos.

Observações

RCMS: | OF:

REQ.:

Prazo: -

VALOR....R\$ 28.244,06

LIQUIDO....R\$ 28.244,06

Fica empenhado a importância de:

VINTE E OITO MIL DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SEIS CENTAVOS

VALOR R\$: 28.244,06

AUTORIZAÇÃO EMPENHO

CONTABILIZAÇÃO

LIQUIDAÇÃO

 TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
 Prefeita Municipal

 Elisângela C. F. dos Anjos
 Contadora

Documento:

Data: ___/___/___

Data: ___/___/___

Data: ___/___/___

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO

BANCO: _____

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA

Dernivaldo Cardoso de Oliveira

RECURSO: _____

Prefeita Municipal

Tesoureiro

CHEQUE: _____

Data: ___/___/___

RECIBO E QUITAÇÃO

Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.

Assinatura

Documento

Data: ___/___/___



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAJTO GUIMARAES OLIVEIRA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

EMPENHO ORÇAMENTÁRIO

2025

EMPENHO Nº 13522	Ficha 694	Tipo GLOBAL	Data 31/12/2025	Previsão 31/01/2026	Licitação -	Processo	Modalidade Licitação INEXIGIBILIDADE
-------------------------	---------------------	----------------	--------------------	------------------------	----------------	----------	---

UNIDADE	020900 DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	DOTAÇÃO	56.488,11
EXECUTORA	020901 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	ANTERIOR	28.244,05
NATUREZA	4.5.90.61 Aquisição de Imóveis	EMPENHADO	28.244,05
SUBELEMENTO	45906199098 OUTROS BENS IMOVEIS DE USO ESPECIAL	SALDO ATUAL	0,00
FUNCIONAL	10.122.0017 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	011100000 GERAL		

Contrato No.	Aditivo	Data Assinatura	Data Início	Data Término	Convênio No.
-	-	-	-	-	-

DEVERÁ SER PAGO À:

CAROLINE MANTOANELLI CÓDIGO: 78900

CPF/CNPJ: 29399191869 TIPO PESSOA: CPF - PESSOA FÍSICA BANCO:

ENDEREÇO: Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 429 BAIRRO: Vila Mariana AGÊNCIA:

CIDADE: São Paulo, SP TELEFONE: () null Nº CONTA:

Histórico: Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos.	Observações
	RCMS: OF.: REQ.: Prazo: -
	VALOR....R\$ 28.244,05 LIQUIDO....R\$ 28.244,05

Fica empenhado a importância de:

VINTE E OITO MIL DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E CINCO CENTAVOS **VALOR R\$: 28.244,05**

AUTORIZAÇÃO EMPENHO	CONTABILIZAÇÃO	LIQUIDAÇÃO
_____ TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA Prefeita Municipal	_____ Elisângela C. F. dos Anjos Contadora	Documento:
Data: ___/___/___	Data: ___/___/___	Data: ___/___/___

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO

BANCO: _____ TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA Dernivaldo Cardoso de Oliveira

RECURSO: _____ Prefeita Municipal Tesoureiro

CHEQUE: _____

Data: ___/___/___

RECIBO E QUITAÇÃO

Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação. Assinatura Documento

Data: ___/___/___



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE_AUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A



PROJETO ARQUITETÔNICO

FL. ÚNICA

OBRA: ESCOLA MATERNO INFANTIL
(AMPLIAÇÃO)

LOCAL: AV. MATHIAS PAVÃO, Nº136

BAIRRO: JD. PONTE ALTA

PROPR: PAULO SERGIO MANTOANELLI e
MARIA APARECIDA ARAUJO MANTOANELLI

ESCALA: 1:100



SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO INDICA O CUMPRIMENTO
PREVISTO DA P.M.A. DO OBJETO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, E QUE
AS MEDIDAS PLANEJADAS SÃO SÓBRIAS SAGAZAS A BEM DE TERCETO.
DECLARO AINDA QUE, QUANDO NECESSÁRIO O PROJETO DEVERÁ PASSAR PELA
APROVAÇÃO DO PMAB, DEFEITO AO CONSUMO, DIMENSIONAMENTO
DAS REDES E AMPLIAÇÃO QUE SEJA OBRIGATORIO O USO DA CAIXA DE
PROTEÇÃO DE LÍBRIGETIVO DE ACORDO COM PADRÃO E NORMAS DO PMAB/AL.

[Signature]
PROPRIETÁRIO

[Signature]
VITÓR DO PROJETO - DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
A. R. T. n.º 92221220080220169

[Signature]
RESP. PELA OBRA - LUIZ CARLOS RODRIGUES
A. R. T. n.º 92221220080202729

ÁREAS	m ²
TERRENO:	624,00
EXISTENTE	425,63
A CONSTRUIR:	
TÉRREO:	119,17
SUPERIOR:	164,45
TOTAL CONSTRUÇÃO:	709,25
LIVRE:	79,20

Prefeitura Municipal de América Brasileira
Setor de Engenharia
Processo: 0998/2008
Aprovado: 05.07.2008

[Signature] Eng.º Civil - Fiscal de Obras
[Signature] Arquiteta - Pr. Planejamento

Para que seja conseguida o "HABITE-SU",
deve-se obedecer às medidas estipuladas
no projeto aprovado.

De acordo com a Lei Municipal nº 1043,
de 20/06/95, colocar caixa de
correspondência (correio).

Comparecer perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS no prazo de 30 (trinta) dias do início de
suas atividades, para matricular a obra de construção civil, sendo que o não cumprimento sujeita o
responsável a multa na forma estabelecida no art. 92 da Lei nº 212 de 24/07/1991 e alterações.





Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=1.643=

POLHA

=1=

IMÓVEL: Lote n. 13 (treze) da quadra n. 6 (seis), do Loteamento Jardim Ponte Alta, com frente para a Rua 7, medindo 12,00 ms. de frente, por 26,00 ms. da frente aos fundos - (312,00 ms.2), divisando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 14 e nos fundos com os lotes 1 e 10, cadastrado sob n. 1.133 e localizado no Distrito e Município de Amé-
ri- co **Brasiliense.** **PROPRIETÁRIA:** Habitacional S/A. Administração, Construção e Urbanização, com sede em Araraquara, CGC n. 43.966.670/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:** 7712 nesta circun-
scrição. Araraquara, 15 de junho de 1.978. O escrevente autorizado, (David Israel Pereira).

R-1-1643 - Por Escritura pública lavrada em 08 de junho de 1.977, no L.º 165, fls. 3vº, nas notas do 2º Tabelião de Araraquara. Habitacional S/A. Administração, Construção e Urbanização, já qualificada, transmitiu a título de venda a **AWAD BARCHA**, brasileiro, economista, residente e domiciliado, a av. Feijó, 183, casado no regime de comunhão de bens com Zenaide Gonçalves Barcha, portador do RG. 648.867 e cic. n. 343.290.068-91, pelo valor de Cr\$1.000,00 (Hum-
mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula. Ara-
raquara, 15 de junho de 1.978. O escrevente autorizado, (David Israel Pereira).

REC. N.º 13/78 SÉRIE "B" VT. CR\$ 5.850,00
OF. CR\$ 170,00 ES. CR\$ 34,00 CS. CR\$ 25,50 GS. N.º 11/78

Av.02 - Dos termos da Carteira de Identidade expedida pela Secretária da Segurança Pública do Estado de São Paulo, do Cartão de Identificação do Contribuinte emitido pela Secretária da Receita Federal e da Certidão de casamento expedida em 26 de setembro de 1.967 pelo Oficial do Cartório de Registro Civil desta Comarca de Araraquara-SP., que neste se encontram arquivados, em data de 27 de agosto de 1.998, na Pasta R.I.n. 04/98, em forma de fotocópia autenticada, em anexo ao requerimento firmado em 22 de julho de 1.998, devidamente formalizado; é feita a presente para constar o seguinte: a) que a proprietária **Zenaide Gonçalves Barcha** é portadora do R.G. n. 4.658.220 e do C.I.C. n. 055.619.828-00; e b) que os proprietários **Awad Barcha** e **Zenaide Gonçalves Barcha** são casados entre si, sob o regime da comunhão uni-
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXWED-EZHWW-FKYKR-7DXTX>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

= 1 =

VERSO

versal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77. Evolu-
mentos: Oficial R\$.6,10. Estado 1,95. Ipep R\$.1,22. Total
R\$.9,27. Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Car-
los Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averba-
ção, à conferi e assino, *Flamand*

Av.03 - De conformidade com a certidão de n. 045/82, expedi-
da em data de 10 de maio de 1.982 pela Prefeitura do Municí-
pio de Américo Brasiliense-SP., que neste se encontra aqui-
vada na Pasta de Atos Municipais, a via pública "Rua 7", de
situação do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denomi-
nação alterada para "AVENIDA MATHIAS PAVÃO". Araraquara-SP.,
28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente
autorizado, digitei esta averbação, à conferi e assino,/////
Flamand

Av.04 - Tendo em vista autorização expressamente contida na
escritura pública que dará origem ao registro n. 05 (cinco),
dos termos do carnet de imposto predial e territorial urbano
expedido pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-
SP., exercício de 2.000, ora apresentado; é feita a presente
para que o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado
sob o n. 89.25.27.051.01. Araraquara-SP., 28 de março de
2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, di-
gitei esta averbação, à conferi e assino, *Flamand*

R.05 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no
Cartório do Tabelião de Notas do Distrito e Município de
Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP., em da-
ta de 02 de outubro de 1.989, às fls. 076 do Livro n. 74; os
proprietários, Awad Barcha e s/ser. Zenaide Gonçalves Bar-
cha, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrí-
cula à CICERO DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, indus-
triário, R.B. n. 9.902.658 e CIC. n. 833.111.658-53, resi-
dente e domiciliado na cidade de Américo Brasiliense-SP., à
Avenida Mathias Pavão n. 126, pelo valor de NCZ\$.280,00 (du-
zentos e oitenta cruzados novos). Evoluamentos: Oficial
R\$.169,30. Estado R\$.54,17. Ipep R\$.33,86. Total R\$.257,33.
Araraquara-SP., 28 de março de 2.000. Eu, José Carlos Fer-
nandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o con-
feri e assino, *Flamand*

= segue na fls. 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXWED-EZHWW-FKYKR-7DXTX>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial de Registro

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial: _____

DR. DAVID ISRAEL PEREIRA
Preposto Designado

MATRÍCULA
= 1.643 =

FOLHA
= 2 =

R-06 - Por escritura pública de **VENDA E COMPRA** lavrada no Cartório do Tabelião de Notas do Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 31 de março de 2.000, às fls. 302/303 do Livro n. 100; o proprietário, **Cícero de Moura**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **PAULO SERGIO MANTOANELLI**, brasileiro, engenheiro civil, R.G. n. 8.913.619-SP e CIC. n. 863.080.688-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA APARECIDA ARAUJO MANTOANELLI** (brasileira, professora, R.G. n. 9.902.760-SP e CIC. n. 863.117.608-78), residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP., à Rua Antonio José Ribeiro Junior n. 95, Apto. 51-A, pelo valor de R\$.3.700,00 (três mil e setecentos reais). Araraquara-SP., 02 de agosto de 2.000. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, *José Carlos Fernandes* -

AV-07 - Em 30 de maio de 2018 - IDENTIFICAÇÃO.

Prenotação nº 73.567, de 08 de maio de 2018.

Nos termos do requerimento datado de 07 de maio de 2018, complementado pelo requerimento datado de 22 de maio de 2018, passados na cidade de Araraquara-SP, formulados e subscritos por Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli, pedagoga, residente e domiciliada em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2031 - Centro, já qualificada, e da fotocópia autenticada da cédula de identidade juntada, procede-se a presente averbação para constar que **MARIA APARECIDA DE ARAUJO MANTOANELLI** é portadora da cédula de identidade RG nº 9.902.760-4-SSP/SP.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-08 - Em 30 de maio de 2018 - CONSTRUÇÃO.

Prenotação nº 73.567, de 08 de maio de 2018.

Nos termos dos requerimentos que deram origem a AV-07 e do habite-se nº 01021, concedido pela municipalidade de Américo Brasiliense em 03 de dezembro de 2003, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio comercial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 249,39 metros quadrados, que recebeu o nº 126 da Avenida Mathias Pavão**. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000942018-88888768, emitida em 27 de abril de 2018, válida até 24 de outubro de 2018 (CEI nº 51.243.09768/60). **Valor da construção - Padrão Normal - CSL-8: R\$333.653,89 (Fonte: Sinduscon).**

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXWED-EZHWW-FKYKR-7DTXE>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial de Registro

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:.....

FOLHA
02^{ERSO}

MIRNA DE ALMEIDA
Escritorênte Substituta

R-09 - Em 18 de janeiro de 2019 - DOAÇÃO.

Prenotação nº 75.028, de 27 de dezembro de 2018.

Nos termos da escritura pública datada de 21 de dezembro de 2018, lavrada às páginas 242/245 do Livro nº 715, e da escritura pública de aditivo retificador datada de 11 de janeiro de 2019, lavrada às páginas 293/294 do Livro nº 715, ambas pelo 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, os proprietários **Paulo Sérgio Mantoanelli**, RG nº 8.913.619-6-SSP/SP, e sua esposa **Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli**, empresária, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2031, apartamento 194, já qualificados, **DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimado de R\$66.343,00**, a seus filhos **(1) THIAGO MANTOANELLI**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 43.563.236-X-SSP/SP e CPF/MF nº 313.319.868-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **PATRICIA GABRIELA VIANA MANTOANELLI**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 32.217.471-5-SSP/SP e CPF/MF nº 302.980.178-06, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2030, apartamento 123 - Centro; e **(2) CAROLINE MANTOANELLI**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 30.172.944-X-SSP/SP e CPF/MF nº 293.991.918-69, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Artur Prado nº 433, apartamento 2005 - Bela Vista. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 1125653210075028ZVECFN19V



FERNANDA NARDINI LARA
Escritorênte Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escritorênte Substituta

AV-10 - Em 18 de janeiro de 2019 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS.

Prenotação nº 75.028, de 27 de dezembro de 2018.

Nos termos das escrituras que deram origem ao R-09, procede-se a presente averbação para constar que **os doadores pelo R-08 instituíram CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE.**

Selo digital: 1125653310075028UN1EVK19D



FERNANDA NARDINI LARA
Escritorênte Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escritorênte Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXWED-EZHWW-FKYKR-7DTXE>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

M.e **Emanuel Costa**, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, expede a presente **CERTIDÃO**, lavrada em inteiro teor e extraída por meio eletrônico, nos termos dos parágrafos 1º, 5º e 7º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme parágrafo 11 do citado artigo, “a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”. As buscas foram realizadas até **06/05/2025**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. A presente certidão foi assinada digitalmente pelo Oficial de Registro, Substituta ou Escrevente indicado no link de validação. **Araraquara-SP, 08 de maio de 2025.**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela **Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937** e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca. Por força do **Decreto nº 10.032, de 03/03/1939**, em relação à sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense. Pelo **Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941**, à esta 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo **Decreto-Lei nº 12.535, de 02/02/1942**. Pela **Lei nº 2.456, de 30/12/1953**, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo. Finalmente, pelo **Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969**, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 45,53

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1125653F30000000777927253



PRAZO DE VALIDADE - **Para lavratura de escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos, esta certidão é válida por 30 dias** (inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986 cc letra “c” do item 60 do Capítulo XVI das NSCGJSP). A presente certidão reproduz a **situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, considerando-se as buscas e contraditórios realizados até **06/05/2025**.

95699



Valide aqui
este documento



BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2.º Cartório de Registro de Imóveis
ARARAQUARA
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

=9.184=

FOLHA

=1=

MATRÍCULA Nº 9.184 - Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989.-
IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Rua Mathias Pavão, correspondente ao Lote nº 14 da quadra nº 06 do Loteamento "Jardim Ponte Alta", medindo 12,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o Lote nº 13, do outro lado com o Lote nº 15, e na linha dos fundos com o Lote nº 01, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara(SP). Cadastro municipal nº 89.25.27.063.01. **PROPRIETÁRIA:** Habitacional S.A. - Administração, Construção e Urbanização, C.G.C. nº 43.966.670/0001-, com sede em Araraquara(SP). **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob o nº 7.712, às fls. 226 do Livro nº 3-H de Transcrição das Transmissões, neste cartório. **LOTEAMENTO:** inscrito sob o nº 05, às fls. 49 do Livro nº 08. O Oficial Maior, -
(David Israel Pereira).-----

R.1/9.184 - Por escritura pública lavrada em 27 de janeiro de 1.975, às fls. 10 do Livro nº 31, no Cartório de Notas do Município de Américo Brasiliense(SP), a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ALVARO MONTEIRO**, brasileiro, casado, cabelereiro, residente e domiciliado em Araraquara(SP), à Rua Itália nº 2.553, pelo valor de Cr\$.1.300,00 (hum mil e trezentos cruzeiros). **Valor Venal:** NCz\$.270,41 (IPTU/89). Certificado de Quitação nº 063.814, da série "B", expedido em 23 de maio de 1.977 pela agência do INPS de Araraquara(SP). Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. O Oficial Maior, -
(David Israel Pereira).-----

Av.2/9.184 - Autorizada pela escritura pública que dará origem ao R.3, supra, é feita a presente para constar que, conforme certidão de casamento expedida em 23 de junho de 1.980 pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Araraquara-SP, neste arquivada, Alvaro Monteiro é casado com Maria Aparecida Monteiro, desde 23 de dezembro de 1.971, sob o regime da comunhão de bens. Termo lavrado sob o nº 17.904, às fls. 81 do Livro nº B-94. Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. O Oficial Maior, -
(David Israel Pereira).-----

R.3/9.184 - Por escritura pública lavrada em 25 de novembro de 1.985, às fls. 131 do Livro nº 229, no 2º Cartório de Notas, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4NU-9F7WC-KY7WU-JGUDD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2.º Cartório de Registro de Imóveis

ARARAQUARA

Livro N.º 2 - Registro Geral

FOLHA

=1=

VERSO

2º Cartório de Notas da Comarca de Araraquara(SP); ÁLVARO MONTEIRO, cabelereiro, R.G. nº 7.513.106-SP e sua mulher MARIA APARECIDA MONTEIRO, do lar, R.G. nº 5.244.447-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC em comum nº 187.419.248-00, residentes e domiciliados em Araraquara(SP), a Avenida Feijó nº 417, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a APARECIDA BRILLE DE ARAUJO, brasileira, viúva, do lar, filha de Pedro Brille e de Isabel Brille, residente e domiciliada em Américo Brasiliense(SP), a Avenida Mathias Pavão s/nº., pelo valor de Cr\$.500.000 (quinhentos mil cruzeiros). Valor Venal: NCz\$.270,41 (IPTU/89). Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. O Oficial Maior (David Israel Pereira)

R.4/9.184 - Por escritura pública lavrada em 29 de maio de 1.986, as fls. 151 do Livro nº 235, no 2º Cartório de Notas da Comarca de Araraquara(SP); APARECIDA BRILLE DE ARAUJO, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, escriturário, R.G. nº 9.690.757-SP e CIC nº 621.091.548-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARIA ARAUJO DE OLIVEIRA (brasileira, auxiliar de escritório, R.G. nº 13.236.262-SP e CIC nº 020.383.518-21), residente e domiciliado em Américo Brasiliense(SP), a Avenida Mathias Pavão nº 300, pelo valor de Cz\$.3.000,00 (tres mil cruzeiros). Valor Venal: NCz\$.270,41 (IPTU/89). Araraquara(SP), 25 de agosto de 1.989. O Oficial Maior (David Israel Pereira).

R.05 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Lúcia, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 19 de abril de 2.001, às fls. 299 do Livro n. 47; os proprietários, Aperecido de Oliveira e s/mer. Ana Maria Araujo de Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARDALENA SOARES DE ABREU, brasileira, comerciante, R.G. n. 20.663.399-3-SP e CIC. n. 103.941.798-11, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUIZ CARLOS DE ABREU (brasileiro, comerciante, R.G. n. 14.997.625-SP e CIC. n. 047.272.358-89), residente e domiciliado em Araraquara-SP, segue na fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4NU-9F7WC-KY7WU-JGUDD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2º Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:.....

BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Proposto Designado

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

= 9.184 =

FOLHA

= 2 =

liados na cidade de Américo Brasiliense-SP., à Avenida Tereza Marsilli n. 131, pelo valor de R\$.3.470,00 (três mil, quatrocentos e setenta reais). Araraquara-SP., 25 de abril de 2.001. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, *José Carlos Fernandes*

R-06 - Em 26 de abril de 2018 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 73.452, de 18 de abril de 2018.

Nos termos da escritura pública datada de 28 de dezembro de 2007, lavrada à página 387 Livro nº 121, pelo Tabelião de Notas do Município e Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, os proprietários Madalena Soares de Abreu e seu esposo Luiz Carlos de Abreu, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$5.600,00, a (1) LARISSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.598.220-4-SSP/SP e CPF/MF nº 296.602.608-14; e **(2) GUSTAVO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 46.065.830-X-SSP/SP e CPF/MF nº 383.891.018-40, todos residentes em Américo Brasiliense-SP, na Avenida Izabel Arruda de Lorenzo nº 85. **Base de cálculo: R\$38.836,00. EMITIDA A DOI.**

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-07 - Em 26 de abril de 2018 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 73.453, de 18 de abril de 2018.

Nos termos da escritura pública datada de 21 de setembro de 2017, lavrada a folha 371 do Livro nº 148, pelo Tabelião de Notas do Município e Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, os proprietários Larissa de Oliveira, pedagoga, e Gustavo de Oliveira, engenheiro civil, residentes e domiciliados em Américo Brasiliense-SP, na Avenida Alvaro Guimarães nº 140 - Nossa Senhora das Graças, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$38.829,00, a MARIA APARECIDA DE ARAUJO MANTOANELLI** e seu esposo **PAULO SERGIO MANTOANELLI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, ela pedagoga, RG nº 9.902.760-4-SSP/SP e CPF/MF nº 863.117.608-78, ele engenheiro civil, RG nº 8.913.619-6-SSP/SP e CPF/MF nº 863.080.688-53, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2031 - Centro. **Base de cálculo: R\$38.836,00. EMITIDA A DOI.**

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-08 - Em 30 de maio de 2018 - CONSTRUCAO.

Prenotação nº 73.566, de 08 de maio de 2018.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4NU-9F7WC-KY7WU-JGUDD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial de Registro

2º Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:.....

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERALFOLHA
02^{SO}MIRNA DE ALMEIDA
Escrivã Substituta

Nos termos do requerimento datado de 06 de maio de 2018, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli, e do habite-se nº 01260, concedido pela municipalidade de Américo Brasiliense em 29 de dezembro de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio comercial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 176,21 metros quadrados, que recebeu o nº 136 da Avenida Mathias Pavão.** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001002018-88888902, emitida em 27 de abril de 2018, válida até 24 de outubro de 2018 (CEI nº 51.243.09902/63). **Valor da construção - Padrão Normal - CSL-8: R\$235.747,83** (Fonte: Sinduscon).

MIRNA DE ALMEIDA
Escrivã Substituta**R-09 - Em 18 de janeiro de 2019 - DOAÇÃO.**

Prenotação nº 75.028, de 27 de dezembro de 2018.

Nos termos da escritura pública datada de 21 de dezembro de 2018, lavrada às páginas 242/245 do Livro nº 715, e da escritura pública de aditivo retificador datada de 11 de janeiro de 2019, lavrada às páginas 293/294 do Livro nº 715, ambas pelo 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, os proprietários **Paulo Sérgio Mantoanelli**, RG nº 8.913.619-6-SSP/SP, e sua esposa **Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli**, empresária, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2031, apartamento 194, já qualificados, **DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimado de R\$61.674,00, a seus filhos (1) THIAGO MANTOANELLI**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 43.563.236-X-SSP/SP e CPF/MF nº 313.319.868-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **PATRICIA GABRIELA VIANA MANTOANELLI**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 32.217.471-5-SSP/SP e CPF/MF nº 302.980.178-06, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2030, apartamento 123 - Centro; e **(2) CAROLINE MANTOANELLI**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 30.172.944-X-SSP/SP e CPF/MF nº 293.991.918-69, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Artur Prado nº 433, apartamento 2005 - Bela Vista. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 11256532100750285KYV0P19Z

FERNANDA NARDINI LARA
Escrivente Autorizada*Fernanda Nardini Lara*MIRNA DE ALMEIDA
Escrivã Substituta**AV-10 - Em 18 de janeiro de 2019 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS.**

Prenotação nº 75.028, de 27 de dezembro de 2018.

Nos termos das escrituras que deram origem ao R-09, procede-se a presente averbação

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4NU-9F7WC-KY7WU-JGUDD>



Valide aqui este documento



Oficial de Registro Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.184

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MOTTA DE ALMEIDA
Substituta

FOLHA
03

para constar que os doadores pelo R-09 instituíram **CLAUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE.**

Selo digital: 1125653310075028W1HSEV196



FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

Fernanda Nardini Lara



MOTTA DE ALMEIDA
Substituta

Motta de Almeida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4NU-9F7WC-KY7WU-JGUDD>





Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

M.e **Emanuel Costa**, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, expede a presente **CERTIDÃO**, lavrada em inteiro teor e extraída por meio eletrônico, nos termos dos parágrafos 1º, 5º e 7º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme parágrafo 11 do citado artigo, “a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”. As buscas foram realizadas até **06/05/2025**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. A presente certidão foi assinada digitalmente pelo Oficial de Registro, Substituta ou Escrevente indicado no link de validação. **Araraquara-SP, 08 de maio de 2025.**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela **Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937** e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca. Por força do **Decreto nº 10.032, de 03/03/1939**, em relação à sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense. Pelo **Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941**, à esta 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo **Decreto-Lei nº 12.535, de 02/02/1942**. Pela **Lei nº 2.456, de 30/12/1953**, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo. Finalmente, pelo **Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969**, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 45,53

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1125653F30000000777928251



PRAZO DE VALIDADE - **Para lavratura de escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos, esta certidão é válida por 30 dias** (inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986 cc letra “c” do item 60 do Capítulo XVI das NSCGJSP). A presente certidão reproduz a **situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, considerando-se as buscas e contraditórios realizados até **06/05/2025**.

95699



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, EM VIRTUDE DE
DESAPROPRIAÇÃO EM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL**

S A I B A M, quantos a presente escritura pública de compra e venda, virem que aos vinte e três (23) do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta Cidade e Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas, situado à Rua Emília Galli, 34, Centro, CEP: 14.820-015, telefone 16-3392-1457, e por intermédio da plataforma e-Notariado (www.e-notariado.org.br), nos termos do Provimento número 100 do Conselho Nacional de Justiça, de 26/05/2020, lavro este ato notarial híbrido de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, EM VIRTUDE DE DESAPROPRIAÇÃO EM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL, em que, perante mim, Carlos Alberto Bortolli, tabelião, que esta assina e subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, identificadas por mim como sendo as próprias, seja presencialmente ou por meio de reconhecimento facial, conforme indicação ao final, as quais previamente aceitaram e ora ratificam que aceitam a utilização da videoconferência notarial e as assinaturas eletrônicas, a saber: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES E EXPROPRIADOS: 1.) SR. THIAGO MANTOANELLI, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 43.563.236-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 313.319.868/85, nascido aos 01/03/1984, natural de Araraquara, SP, filho de PAULO SERGIO MANTOANELLI e de MARIA APARECIDA DE ARAUJO MANTOANELLI; com a aquiescência de sua esposa SRA. PATRICIA GABRIELA VIANA MANTOANELLI, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 32.217.471-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 302.980.178/06, nascida aos 10/07/1980, natural de Bariri, SP, filha de MISAEL SABINO VIANA e de MARIA REGINA FODRA SABINO VIANA; brasileiros, casados aos 24/11/2015, em Araraquara, SP – 1º Subdistrito na matrícula nº 116483 01 55 2015 3 00010 104 0001910-31, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77; residentes e domiciliados na Rua Diogo Jacome nº 554, Apto 1903, Vila Nova Conceição, São Paulo(SP) - CEP: 04512-001; 2.) SRA. CAROLINE MANTOANELLI, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 30.172.944-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 293.991.918/69, nascida aos 27/08/1980, natural de Araraquara, SP, aí registrada no 1º Subdistrito na matrícula nº 116483 01 55 1980 1 00018 085 0016284 30; filha de PAULO SERGIO MANTOANELLI e de MARIA APARECIDA DE ARAUJO MANTOANELLI; solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nº 429, Apto 103, Vila Mariana, São Paulo(SP) - CEP: 04014-011; e, de outro lado, como OUTORGADO EXPROPRIANTE, o MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 43.976.166/0001-50, com sede na Avenida Eugenio Voltarel, nº 25, nesta cidade de Américo Brasiliense, neste ato representada

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

pela Prefeita Municipal: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA, brasileira, viúva, prefeita municipal, RG: 3.189.156-6 SSP/PR, CPF: 181.268.528/95, residente na Rua José Paulo Abi Jaudi, nº 221, Vila Cerqueira, Américo Brasiliense, SP - CEP: 14820-470; doravante designado MUNICÍPIO EXPROPRIANTE. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim escrevente contratado tendo em vista os documentos de identidade apresentados resolvem celebrar a presente ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, EM VIRTUDE DE DESAPROPRIAÇÃO EM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL, regendo-se a presente composição amigável pela legislação pertinente e pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA (Imóveis). Os OUTORGANTES declaram ser legítimos proprietários e possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou restrições impeditivas de alienação, dos imóveis situados no Município de Américo Brasiliense/SP, assim descritos e caracterizados, conforme as respectivas matrículas:

I) Imóvel objeto da matrícula nº 9.184, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara/SP, consistente em prédio urbano localizado nesta cidade de Américo Brasiliense/SP, com a área construída de 176,21 m², que recebeu o nº 136 da Avenida Mathias Pavão, e seu respectivo terreno correspondente ao LOTE nº 14 da QUADRA nº 06 do Loteamento Jardim Ponte Alta, com cadastro municipal nº 000089252706301.

II) Imóvel objeto da matrícula nº 1.643, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara/SP, consistente em prédio urbano localizado nesta cidade de Américo Brasiliense/SP, com a área construída de 249,39 m², que recebeu o nº 126 da Avenida Mathias Pavão, e seu respectivo terreno correspondente ao LOTE nº 13 da QUADRA nº 06 do Loteamento Jardim Ponte Alta, com cadastro municipal nº 000089252705101.

Parágrafo único. Para fins fiscais, atribuem-se aos imóveis, respectivamente, os valores venais de referência constantes das certidões fiscais expedidas para fins de desapropriação, no montante de R\$ 222.120,00 (lote 14) e R\$ 229.784,88 (lote 13), sem prejuízo do valor indenizatório ajustado na cláusula terceira.

CLÁUSULA SEGUNDA (Utilidade pública). O MUNICÍPIO EXPROPRIANTE declara que, por meio do Decreto Municipal nº 040/2025, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, para instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, os imóveis descritos na cláusula primeira, razão pela qual as partes optam pela composição amigável para evitar litígio desapropriatório.

CLÁUSULA TERCEIRA (Valor indenizatório e pagamento). Para evitar o litígio desapropriatório, os OUTORGANTES VENDEDORES E EXPROPRIADOS resolvem vender





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

os imóveis acima descritos ao MUNICÍPIO EXPROPRIANTE, em composição amigável, pelo preço certo e ajustado de R\$ 451.904,88 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), que aceitam como justo valor indenizatório, nos termos do processo administrativo correspondente.

Parágrafo primeiro. O valor indenizatório ajustado será pago pelo MUNICÍPIO EXPROPRIANTE em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 18.829,37 (dezoito mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos) cada, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a assinatura da presente escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a quitação integral do preço, mediante a emissão dos competentes empenhos e ordens de pagamento.

Parágrafo segundo. Os pagamentos serão realizados exclusivamente mediante transferência eletrônica/dépósito em contas bancárias de titularidade dos OUTORGANTES, vedado o pagamento em nome de terceiros sem cessão de crédito ou mandato formal específico, com poderes expressos para receber e dar quitação, e com assinaturas válidas nos termos legais, devendo os dados bancários dos beneficiários constarem do instrumento próprio indicado pela Administração para execução financeira.

Parágrafo terceiro. As partes reconhecem que a forma de pagamento parcelado, nos termos e valores expressamente previstos no parágrafo primeiro desta cláusula, constitui transação voluntária e específica para a presente composição amigável, declarando os OUTORGANTES que o valor ajustado é justo e suficiente e que, integralmente adimplidas as 24 (vinte e quatro) parcelas, nada mais terão a reclamar a esse título, renunciando a eventuais diferenças, ressalvadas hipóteses de vício essencial, erro substancial ou inadimplemento.

Parágrafo quarto. Em caso de mora do MUNICÍPIO no pagamento de qualquer parcela por prazo superior a 30 (trinta) dias contados do vencimento, incidirá atualização monetária pelo IPCA (IBGE) e juros moratórios calculados nos termos do art. 1º-F da Lei nº 9.494/1997, sem prejuízo da possibilidade de cobrança judicial do saldo, observado o regime jurídico aplicável à Fazenda Pública.

CLÁUSULA QUARTA (Imissão na posse, entrega e responsabilidades). Os OUTORGANTES obrigam-se a entregar os imóveis livres e desocupados, no estado em que se encontram, respondendo pela evicção e garantindo a legitimidade do título. A imissão do MUNICÍPIO na posse ocorrerá na forma pactuada administrativamente, vinculada à execução do pagamento parcelado e às providências necessárias ao uso público. A transferência do domínio será aperfeiçoada com o registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE


Parágrafo único. Os tributos, taxas e encargos incidentes até a data da imissão na posse (inclusive IPTU, água, energia e demais despesas de consumo) serão de responsabilidade dos OUTORGANTES. Caso o MUNICÍPIO venha a quitar débitos pretéritos para viabilizar o registro/uso do imóvel, poderá compensar os valores pagos com parcelas vincendas, mediante comprovação documental.

CLÁUSULA QUINTA (Foro, despesas e valor fiscal). As partes elegem o foro da Comarca de Araraquara/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes desta escritura, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Atribui-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 451.904,88 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e quatro reais e oitenta e oito centavos). As despesas de lavratura e registro correrão por conta do MUNICÍPIO, salvo exigência legal em sentido diverso.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente escritura, para que produza seus efeitos legais.



RE: Solicitação de Proposta para Desapropriação do Imóvel

 **De** Maria Aparecida Araújo Mantoanelli <cidinhamanto@hotmail.com>
Para dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br <dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br>
Data 2025-03-19 16:56

ERRATA favor desconsiderar a resposta anterior.

Prezados

Encaminho a proposta de venda do imóvel da Av. Mathias Pavão n. 126 em Américo Brasiliense, SP no valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) para ser pago em 24 parcelas com 6% de juros ao mês.

Atenciosamente,

Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli

De: dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br <dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br>

Enviado: quarta-feira, 19 de março de 2025 11:30

Para: cidinhamanto@hotmail.com <cidinhamanto@hotmail.com>

Assunto: Solicitação de Proposta para Desapropriação do Imóvel

Prezada Cidinha,

O presente tem o objetivo de solicitar proposta para desapropriação do imóvel, o qual é objeto da Matrícula nº. 1.463 e da Matrícula nº. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, situado na Av. Mathias Pavão, nº. 126, no bairro Jardim Ponte Alta, em Américo Brasiliense/SP

Atenciosamente,

Dirce Lauto Guimarães OLiveira
Departamento Municipal de Saúde Médica
(16) 997409180



Proc. Administrativo 508/2025

Prefeitura do Município de
Américo Brasiliense

Memorando 913/2026

Responder apenas via 1Doc

Danton T. DESAU -

Para

CONTABILIDADE - ...

CC

6 setores envolvidos

DESAU -

CONTABILIDADE

DESAU

TESOURARIA

TES

CONSAU

21/01/2026 20:20

PAGAMENTO 24/01 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025

Prezados,

Segue para liquidação e pagamento:

Parcela: 24/01

Valor: R\$ 18.829,36

Empenhos e valores a pagar:

13521/2025 - pagar R\$ 9.414,68

13522/2025 - pagar R\$ 9.414,68

Danton Henrique Tomazini

Departamento Saúde - Setor de Compras

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/01/2026 20:20:39 Danton Henrique Tomazini DESAU - solicitou a assinatura de Dirce Lauto Guimaraes Oliveira em Memorando 913/2026 . Assinado

23/01/2026 10:17:48 Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE arquivou.

24/01/2026 15:41:50 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU assinou digitalmente Memorando 913/2026 com o certificado DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73 conforme MP nº 2.200/2001 .

24/01/2026 15:41:51 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU arquivou.

24/01/2026 15:41:51 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU parou de acompanhar.

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRÁTIES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73, JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/ver/proc/508/2025/913/2026 e informe o código 2888-B131-BB71-517A



4 Despachos não lidos

Despacho 1- 913/2026

26/01/2026 10:44

(Encaminhado)

Joyce F.

CONTABILIDADE

TESOURARIA - SAU...

CC

Segue para pagamento.

–
Atenciosamente,
Joyce Alves Feitosa
Contabilidade

[NOTA LIQ EMP 13521 01.pdf](#) (70,56 KB) 1 download

[NOTA LIQ EMP 13522 01.pdf](#) (70,52 KB) 2 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

26/01/2026 10:44:36 Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE arquivou.

26/01/2026 10:44:36 Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE parou de acompanhar.

26/01/2026 10:45:07 Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE assinou digitalmente **Memorando 1- 913/2026** com o certificado **JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00** conforme MP nº 2.200/2001 .

26/01/2026 13:23:35 Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.

Despacho 2- 913/2026

28/01/2026 10:39

(Respondido)

Dernivaldo O.

TESOURARIA

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Precisamos dos dados bancários para efetivação do pagamento.
 At.

–
Dernivaldo Cardoso de Oliveira
CHEFE DE SETOR DE TESOURARIA

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

28/01/2026 10:39:50 Dernivaldo Cardoso de Oliveira TESOURARIA arquivou.

31/01/2026 10:18:56 Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.

07/02/2026 19:08:02 Danton Henrique Tomazini DESAU - reabriu para resolução.

Despacho 3- 913/2026

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRÁTIES e DIRCELEAUNTO GUMARAES OLIVEIRA OLIVEIRA OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73, JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00.
Para verificar a validade das assinaturas acesse <https://amticobrasiliense.tbcc.com.br/verificacao/2B54B191BB71517A> e informe o código 2B54-B191-BB71-517A





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109486

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13521/01	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,06
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	9.414,68
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	18.829,38
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:		CÓDIGO: 78899	
THIAGO MANTOANELLI			
CPF/CNPJ	31331986885	TIPO	-
		PESSOA	
ENDEREÇO	Rua Diogo Jácome, 554	BAIRRO:	Vila Nova Conceição
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE	()
		BANCO:	
		AGÊNCIA:	
		N° CONTA:	

PROVENIENTE DE:
 Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. ---- Parcela: 24/01 - Memorando 913/2026.

VENCIMENTO:	30/01/2026	LIQUIDADO:	9.414,68
DOCUMENTO:	913	TOTAL RETIDO:	0,00
		VALOR A PAGAR	9.414,68

Fica liquidado a importância de:
 NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO		BANCO:
		CHEQUE:
		RECURSO:
_____	_____	
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	
Tesoureiro	Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
 Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.
 Assinatura _____ Documento _____
 Data: ____/____/____



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109487

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13522/01	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,05
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	9.414,68
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	18.829,37
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:		CÓDIGO: 78900	
CAROLINE MANTOANELLI			
CPF/CNPJ	29399191869	TIPO	-
		PESSOA	
ENDEREÇO	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 429	BAIRRO:	Vila Mariana
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE	()
		BANCO:	
		AGÊNCIA:	
		N° CONTA:	

PROVENIENTE DE:
Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. ---- Parcela: 24/01 - Memorando 913/2026.

VENCIMENTO:	30/01/2026	LIQUIDADO:	9.414,68
DOCUMENTO:	913	TOTAL RETIDO:	0,00
		VALOR A PAGAR	9.414,68

Fica liquidado a importância de:
NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SESENTA E OITO CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO		BANCO:
		CHEQUE:
		RECURSO:
_____	_____	
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	
Tesoureiro	Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.
Assinatura _____ Documento _____
Data: ____/____/____



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





Emissão de comprovantes

G3331110224587681
11/02/2026 10:35:35

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/02/2026 - AUTOATENDIMENTO - 10.35.32
4562404562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE
AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PREF. M A BRASILIENSE
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 2710-3 - PRIME ARARAQUARA
CONTA: 1.980-1

FAVORECIDO: THIAGO MANTOANELLI
CPF/CNPJ: 313.319.868-85
VALOR: R\$ 9.414,68
DEBITO EM: 10/02/2026

=====

DOCUMENTO: 021009
AUTENTICACAO SISBB: 7.E58.BDB.0B0.CE3.02B



10/02/2026 - BANCO DO BRASIL - 16:03:16
456204562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
DE CONTA CORRENTE P/ CONTA CORRENTE

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE

AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

DATA DA TRANSFERENCIA 10/02/2026

NR. DOCUMENTO 556.512.000.110.314

VALOR TOTAL 9.414,68

***** TRANSFERIDO PARA:

CLIENTE: CAROLINE MANTOANELLI

AGENCIA: 6512-9 CONTA: 110.314-8

NR. DOCUMENTO 554.562.000.130.009

=====

NR.AUTENTICACAO E.244.E2D.78B.422.C3D

Transação efetuada com sucesso por: J8476459 DERNIVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA.





Proc. Administrativo 508/2025

Prefeitura do Município de
Américo Brasiliense

Memorando 914/2026

Responder apenas via 1Doc

Danton T. DESAU -

Para

CONTABILIDADE - ...

CC

6 setores envolvidos

DESAU -

CONTABILIDADE

DESAU

TESOURARIA

TES

CONSAU

21/01/2026 20:23

PAGAMENTO 24/02 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025

Prezados,

Segue para liquidação e pagamento:

Parcela: 24/02

Valor: R\$ 18.829,36

Empenhos e valores a pagar:

13521/2025 - pagar R\$ 9.414,68 - THIAGO MANTOANELLI

13522/2025 - pagar R\$ 9.414,68 - CAROLINE MANTOANELLI

Danton Henrique Tomazini

Departamento Saúde - Setor de Compras

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/01/2026 20:23:21

Danton Henrique Tomazini DESAU - solicitou a assinatura de Dirce Lauto Guimaraes Oliveira em Memorando 914/2026 .

Assinado

23/01/2026 10:18:13

Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE arquivou.

24/01/2026 15:44:55

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU assinou digitalmente Memorando 914/2026 com o certificado DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73 conforme MP nº 2.200/2001 .

24/01/2026 15:44:56

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU arquivou.

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRÁTIES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54B131-BB71-517A-6608-5B54B131-BB71-517A



24/01/2026 15:44:56

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira **DESAU** parou de acompanhar.

4 Despachos não lidos

Despacho 1- 914/2026

26/01/2026 10:49

(Encaminhado)

Joyce F.

CONTABILIDADE**TESOURARIA - SAU...**

CC

Segue para pagamento.

—
Atenciosamente,**Joyce Alves Feitosa****Contabilidade**[NOTA LIQ EMP 13521_02.pdf](#) (70,59 KB)

3 downloads

[NOTA LIQ EMP 13522_02.pdf](#) (70,52 KB)

1 download

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

26/01/2026 10:50:09

Joyce Alves Feitosa **CONTABILIDADE** assinou digitalmente **Memorando 1- 914/2026** com o certificado **JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00** conforme MP nº 2.200/2001 .

26/01/2026 10:57:31

Joyce Alves Feitosa **CONTABILIDADE** arquivou.

26/01/2026 10:57:31

Joyce Alves Feitosa **CONTABILIDADE** parou de acompanhar.

26/01/2026 13:23:46

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** arquivou.**Despacho 2- 914/2026**

28/01/2026 10:41

(Respondido)

Dernivaldo O.

TESOURARIA**DESAU - - Centra...**

CC

Precisamos dos dados bancários para pagamento.

At.

—
Dernivaldo Cardoso de Oliveira
CHEFE DE SETOR DE TESOURARIA

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

28/01/2026 10:41:42

Dernivaldo Cardoso de Oliveira **TESOURARIA** arquivou.

31/01/2026 10:19:02

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** arquivou.

07/02/2026 19:16:51

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** reabriu para resolução.

Despacho 3- 914/2026

07/02/2026 19:16

(Respondido)

Danton T. DESAU -Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezados,

Segue abaixo dados informados pelos favorecidos:

THIAGO MANTOANELLIBanco Bradesco
Agência 2710
C/c 1980-1
CPF 313.319.868-85**CAROLINE MANTOANELLI**Banco do Brasil
Agência 6512-9
C/c 110314-8
CPF 293.991.918-69

Atenciosamente

—
Danton Henrique Tomazini*Departamento Saúde - Setor de Compras*Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

07/02/2026 19:16:56

Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.**Despacho 4- 914/2026**

11/02/2026 10:34

(Encaminhado)

Dernivaldo O. TESOURARIATES - BAIXAS 2

CC

CONSAU - Conselho SaúdeTES - BAIXAS 2

Segue para baixa.

Empenho 13521/02
13522/02—
Dernivaldo Cardoso de Oliveira
CHEFE DE SETOR DE TESOURARIA[86911022026_17_.pdf](#) (7,50 KB)

1 download

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

11/02/2026 10:34:24

Dernivaldo Cardoso de Oliveira TESOURARIA arquivou.

11/02/2026 10:34:24

Dernivaldo Cardoso de Oliveira TESOURARIA parou de acompanhar.

14/02/2026 16:08:23

Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCELEAUNTO GUMARAES OLIVEIRA OLIVEIRA OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73, JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00.
Para verificar a validade das assinaturas: <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54B131-BB71-517A-66085B2B54-B131-BB71-517A>





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109488

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13521/02	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,06
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	18.829,36
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	9.414,70
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:			
THIAGO MANTOANELLI			CÓDIGO: 78899
CPF/CNPJ	31331986885	TIPO PESSOA	BANCO:
ENDEREÇO	Rua Diogo Jácome, 554	BAIRRO: Vila Nova Conceição	AGÊNCIA:
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE ()	N° CONTA:

PROVENIENTE DE:
Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. --- Parcela: 24/02 - Memorando 914/2026.

VENCIMENTO: 10/02/2026	LIQUIDADO: 9.414,68
DOCUMENTO: 914	TOTAL RETIDO: 0,00
	VALOR A PAGAR 9.414,68

Fica liquidado a importância de:
NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SESENTA E OITO CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO	BANCO:
_____	CHEQUE:
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	RECURSO:
Tesoureiro	
TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	
Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.
Assinatura Documento
Data: ___/___/___



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109489

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13522/02	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,05
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	18.829,36
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	9.414,69
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:			
CAROLINE MANTOANELLI			CÓDIGO: 78900
CPF/CNPJ	29399191869	TIPO PESSOA	BANCO:
ENDEREÇO	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 429	BAIRRO: Vila Mariana	AGÊNCIA:
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE ()	N° CONTA:

PROVENIENTE DE:
Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. --- Parcela: 24/02 - Memorando 914/2026.

VENCIMENTO: 10/02/2026	LIQUIDADO: 9.414,68
DOCUMENTO: 914	TOTAL RETIDO: 0,00
	VALOR A PAGAR 9.414,68

Fica liquidado a importância de:
NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SESENTA E OITO CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO	BANCO:
_____	CHEQUE:
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	RECURSO:
Tesoureiro	
TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	
Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação. Assinatura Documento
Data: ___/___/___



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





Emissão de comprovantes

G3331110224587681
11/02/2026 10:34:08

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/02/2026 - AUTOATENDIMENTO - 10.34.05
4562404562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE
AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PREF. M A BRASILIENSE
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 2710-3 - PRIME ARARAQUARA
CONTA: 1.980-1

FAVORECIDO: THIAGO MANTOANELLI
CPF/CNPJ: 313.319.868-85
VALOR: R\$ 9.414,68
DEBITO EM: 10/02/2026

=====

DOCUMENTO: 021008
AUTENTICACAO SISBB: 3.F4E.C29.A07.4EF.093



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/02/2026 - AUTOATENDIMENTO - 10.34.05
4562404562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE
AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PREF. M A BRASILIENSE
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 2710-3 - PRIME ARARAQUARA
CONTA: 1.980-1

FAVORECIDO: THIAGO MANTOANELLI
CPF/CNPJ: 313.319.868-85
VALOR: R\$ 9.414,68
DEBITO EM: 10/02/2026

=====

DOCUMENTO: 021009
AUTENTICACAO SISBB: 7.E58.BDB.0B0.CE3.02B

Transação efetuada com sucesso por: J8476459 DERNIVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA.





Proc. Administrativo 508/2025

Prefeitura do Município de
Américo Brasiliense

Memorando 915/2026

Responder apenas via 1Doc

Danton T. DESAU -

Para

CONTABILIDADE - ...

CC

6 setores envolvidos

DESAU -

CONTABILIDADE

DESAU

TESOURARIA

TESOURARIA

TES

21/01/2026 20:29

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRÁTIES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B594B131BB71517A e https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B594B131BB71517A

PAGAMENTO 24/03 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025

Prezados,

Segue para liquidação e pagamento:

Parcela: 24/03

Valor: R\$ 18.829,39

Empenhos e valores a pagar:

13521/2025 - pagar R\$ 9.414,70 - THIAGO MANTOANELLI

13522/2025 - pagar R\$ 9.414,69 - CAROLINE MANTOANELLI

Zerando os empenhos acima.**Danton Henrique Tomazini**

Departamento Saúde - Setor de Compras

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/01/2026 20:29:31 Danton Henrique Tomazini DESAU - solicitou a assinatura de Dirce Lauto Guimaraes Oliveira em Memorando 915/2026 . Assinado

23/01/2026 10:18:22 Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE arquivou.

24/01/2026 15:51:38 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU arquivou.

24/01/2026 15:51:38 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU parou de acompanhar.

24/01/2026 15:51:38 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU assinou digitalmente Memorando 915/2026 com o certificado DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73 conforme MP nº 2.200/2001 .



4 Despachos não lidos

Despacho 1- 915/2026

26/01/2026 10:53

(Encaminhado)

Joyce F.

CONTABILIDADE

TESOURARIA - SAU...

CC

Segue para pagamento.

–
Atenciosamente,

Joyce Alves Feitosa

Contabilidade

[NOTA LIQ EMP 13521_03.pdf](#) (70,47 KB)

1 download

[NOTA LIQ EMP 13522_03.pdf](#) (70,63 KB)

1 download

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

26/01/2026 10:53:10

Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE arquivou.

26/01/2026 10:53:10

Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE parou de acompanhar.

26/01/2026 10:53:43

Joyce Alves Feitosa CONTABILIDADE assinou digitalmente **Memorando 1- 915/2026** com o certificado **JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00** conforme MP nº 2.200/2001 .

26/01/2026 13:23:41

Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.

Despacho 2- 915/2026

28/01/2026 10:42

(Encaminhado)

Dernivaldo O.

TESOURARIA

TESOURARIA - CON...

CC

–
Dernivaldo Cardoso de Oliveira
CHEFE DE SETOR DE TESOURARIA

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

28/01/2026 10:42:26

Dernivaldo Cardoso de Oliveira TESOURARIA arquivou.

28/01/2026 10:42:26

Dernivaldo Cardoso de Oliveira TESOURARIA parou de acompanhar.

31/01/2026 10:18:47

Danton Henrique Tomazini DESAU - arquivou.

07/02/2026 19:17:59

Danton Henrique Tomazini DESAU - reabriu para resolução.



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCELEAUNTO GUMARAES OLIVEIRA OLIVEIRA OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73, JOYCE ALVES FEITOSA CPF 437.XXX.XXX-00.
Para verificar a validade das assinaturas: <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54B131-BB71-517A-517A-517A>





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109490

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13521/03	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,06
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	28.244,06
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	0,00
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:			
THIAGO MANTOANELLI			CÓDIGO: 78899
CPF/CNPJ	31331986885	TIPO PESSOA	BANCO:
ENDEREÇO	Rua Diogo Jácome, 554	BAIRRO: Vila Nova Conceição	AGÊNCIA:
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE ()	N° CONTA:

PROVENIENTE DE:
Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. --- Parcela: 24/03 - Memorando 915/2026.

VENCIMENTO:	10/03/2026	LIQUIDADO:	9.414,70
DOCUMENTO:	915	TOTAL RETIDO:	0,00
		VALOR A PAGAR	9.414,70

Fica liquidado a importância de:
NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SETENTA CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO		BANCO:
_____		CHEQUE:
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	RECURSO:
Tesoureiro	Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.
Data: ___/___/___ Assinatura Documento



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL Américo Brasiliense São Paulo CNPJ: 43.976.166/0001-50

NOTA DE LIQUIDAÇÃO DE RESTO A PAGAR N° 109491

2025

EMPENHO N°	Tipo	Data	Contrato	Licitação	Processo	Modalidade
13522/03	-	26/01/2026	-	-		INEXIGIBILIDADE

UNIDADE	DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	EMPENHADO	28.244,05
EXECUTORA	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	LIQUIDADO	28.244,05
DESPESA	45906199001 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS - USO ESPECIAL	SALDO A LIQUIDAR	0,00
FUNCIONAL	10 SAÚDE		
AÇÃO	1016 AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMOVEIS		
RECURSO	01 RECURSOS PRÓPRIOS		
APLICAÇÃO	110 011100000 GERAL		

DEVERÁ SER PAGO À:			
CAROLINE MANTOANELLI			CÓDIGO: 78900
CPF/CNPJ	29399191869	TIPO PESSOA	BANCO:
ENDEREÇO	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 429	BAIRRO: Vila Mariana	AGÊNCIA:
CIDADE	São Paulo, SP	TELEFONE ()	N° CONTA:

PROVENIENTE DE:
Processo Administrativo 508/2025 - Desapropriação de imóvel urbano, conforme matrículas nº 9.184 e nº 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, conforme descrição constante dos autos. ---- Parcela: 24/03 - Memorando 915/2026.

VENCIMENTO: 10/03/2026	LIQUIDADO: 9.414,69
DOCUMENTO: 915	TOTAL RETIDO: 0,00
	VALOR A PAGAR 9.414,69

Fica liquidado a importância de:
NOVE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS

AUTORIZAÇÃO PAGAMENTO	BANCO:
_____	CHEQUE:
Dernivaldo Cardoso de Oliveira	RECURSO:
Tesoureiro	
TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA	
Prefeita Municipal	

RECIBO E QUITAÇÃO
Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos plena e geral quitação.
Assinatura Documento
Data: ____/____/____



Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A> e informe o código 2B54-B131-BB71-517A





Emissão de comprovantes

G3331110224587681
11/02/2026 10:33:00

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/02/2026 - AUTOATENDIMENTO - 10.32.57
4562404562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE
AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PREF. M A BRASILIENSE
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 2710-3 - PRIME ARARAQUARA
CONTA: 1.980-1

FAVORECIDO: THIAGO MANTOANELLI
CPF/CNPJ: 313.319.868-85
VALOR: R\$ 9.414,70
DEBITO EM: 10/02/2026

=====

DOCUMENTO: 021010
AUTENTICACAO SISBB: F.9F8.E73.98C.0E1.81B



10/02/2026 - BANCO DO BRASIL - 16:03:17
456204562 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
DE CONTA CORRENTE P/ CONTA CORRENTE

CLIENTE: PREF. M A BRASILIENSE

AGENCIA: 4562-4 CONTA: 130.009-1

=====

DATA DA TRANSFERENCIA 10/02/2026

NR. DOCUMENTO 556.512.000.110.314

VALOR TOTAL 9.414,69

***** TRANSFERIDO PARA:

CLIENTE: CAROLINE MANTOANELLI

AGENCIA: 6512-9 CONTA: 110.314-8

NR. DOCUMENTO 554.562.000.130.009

=====

NR.AUTENTICACAO E.4C8.3CB.1EE.94D.99F

Transação efetuada com sucesso por: J8476459 DERNIVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA.



**Proc. Administrativo 508/2025**Prefeitura do Município de
Américo BrasilienseAcompanhe via internet em <https://americobrasiliense.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
223.417.417.228.774.166Benedito C. **DEPOB - PLAN**

Para

DEADM - Departam...

CC

DEGAB - Departamento de Gabinete **GABINETE - Prefeita**
DEADM - Departamento de Administração -

A/C Marcio B.

16 setores envolvidos

DEPOB - PLAN **DEADM** **DEGAB** **GABINETE**
DESAU - DIRETORI... **PGM - 1PROC** **DEADM - SEC** **PGM**
LC **DESAU -** **DEFIN - CONT** **DEFIN - TRIB** **DESAU - GC**
PGM - 3PROC **EC** **DESAU**

11/03/2025 16:54

Avaliação. Imóvel para desapropriação. Av. Mathias Pavão, 126, Ponte Alta.

Processo Administrativo Interno - Departamento Municipal de Saúde

Assunto: Instauração de Processo para Apresentação de Laudo de Imóvel com Potencial para Desapropriação.

Considerando a solicitação da Administração Municipal para a avaliação e análise do imóvel situado à Av. Mathias Pavão, nº 126, no bairro Jardim Ponte Alta, com o objetivo de verificar sua viabilidade para eventual desapropriação para utilização por parte do Departamento Municipal de Saúde, dá-se início ao presente processo administrativo com a finalidade de apresentar o laudo técnico elaborado, que contém as condições estruturais do referido imóvel e, de forma resumida, as intervenções necessárias para seu reaproveitamento.

De acordo com a análise realizada, embora a edificação não esteja em conformidade plena com as normas de acessibilidade, o imóvel apresenta viabilidade para reaproveitamento, desde que sejam realizadas as reformas e adequações necessárias.

A partir da instauração deste processo, as providências subsequentes, incluindo as eventuais medidas administrativas para viabilizar a desapropriação, deverão ser adotadas pela autoridade competente, conforme os interesses e as necessidades da Administração Municipal.

Atenciosamente,

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

É base de:

[Memorando 913/2026 - PAGAMENTO 24/01 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025](#)[Memorando 914/2026 - PAGAMENTO 24/02 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025](#)[Memorando 915/2026 - PAGAMENTO 24/03 - EMPENHO 13521/2025 | 13522/2025](#)

017_2025_APRESENTACAO.pdf (9,33 MB)

12 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

11/03/2025 16:56:09 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.**Despacho 1- 508/2025**

12/03/2025 09:29

(Encaminhado)

Marcio B. **DEADM****DESAU - DIRETORI...**

A/C Dirce O.

CC

Sra Diretora

Nos termos das informações preliminares discutidas em reunião, o imóvel que estaria em análise para eventual processo expropriatório seria destinado a instalação de serviços de saúde.

Nesse sentido que apresente as justificativas do interesse público para análise da Procuradoria e posterior atos necessários que se fizerem necessários.

Desde já como ocorre em outros processos analogos sugiro entrar em contato com o proprietário para que, em tendo interesse apresente avaliação do imóvel.

Atenciosamente.

—
Marcio Barbieri

Diretor Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

12/03/2025 09:29:54 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.12/03/2025 11:59:07 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.**Despacho 2- 508/2025**

28/03/2025 20:20

(Respondido)

Dirce O.

DESAU - DIRETORI...**DEPOB - PLAN - P...**

CC

Prezados Senhores,

Encaminho anexa a proposta de venda do imóvel, objeto de avaliação para fins de desapropriação.

Justificativa para aquisição do imóvel

Considerando a necessidade de reestruturar o Departamento de Saúde;

Considerando a necessidade de centralizar as equipes Multiprofissionais na região central, para atender as demandas do Município;

Considerando que atualmente o valor da locação do imóvel onde estão localizados estes serviços é de R\$ 7.000,00, conforme anexo;

Justifica a desapropriação do referido imóvel, tendo em vista a economia com custo de locação, adequação dos espaços para atendimento aos pacientes e as equipes de trabalho, de forma digna e de qualidade.

Lembrando que valorizar o SUS é priorizar a vida!

Desde já contamos com a ajuda de todos.

Atenciosamente,

—
Dirce Lauro Guimarães Oliveira
Diretora Departamento de Saúde
(16) 997409180

[MANIFESTACAO PRORROGACAO LOURDES.pdf](#) (100,11 KB) 8 downloads

[Orçamento Desapropriacao de Imovel.pdf](#) (90,14 KB) 16 downloads

Quem já visualizou?

Despacho 3- 508/2025

01/04/2025 09:20

(Respondido)

Marcio B.

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezados

Aguarde-se a avaliação do Diretor de Planejamento.

Por ora, observo que a taxa de juros da proposta para parcelamento não esta condizente com a legislação, o que deverá ser analisado pela Procuradoria.

Quem já visualizou?

01/04/2025 09:20:16

Marcio Barbieri arquivou.

Despacho 4- 508/2025

08/04/2025 13:31

(Encaminhado)

Benedito C.

A/C CAION.
CC

Senhor Procurador,

Na proposta apresentada pela proprietária, consta a venda parcelada do imóvel, com a aplicação de 6% de juros mensais. Antes de darmos continuidade à elaboração do laudo de avaliação, encaminho à Procuradoria a questão sobre a legalidade dessa taxa de juros, tendo em vista que a transação envolve o Poder Público. Além disso, solicitamos a verificação sobre a necessidade de a proprietária apresentar um novo orçamento, considerando a possível alteração no valor final da proposta.

Aguardo retorno.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/04/2025 13:32:45 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.**Despacho 5- 508/2025**

08/04/2025 14:57

(Respondido)

Dirce O.

DESAU - DIRETORIA...**DEPOB - PLAN - P...**

CC

Prezado Gabriel,

Em contato com a proprietária do Imóvel sobre a taxa de juros apresentada, ficou acordado que a prefeitura fará o ajuste com o índice possível a ser aplicado para a Prefeitura Municipal e enviar uma contraproposta.

Portanto, é importante darmos andamento na avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

—
Dirce Lauto Guimarães Oliveira
Diretora Departamento de Saúde
(16) 997409180

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/04/2025 14:13:49 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.11/04/2025 07:07:26 Micaele de Carvalho Donegatti **DESAU - DIRETORIA** arquivou.18/04/2025 14:59:34 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira **DESAU - DIRETORIA** reabriu para resolução.**Despacho 6- 508/2025**

18/04/2025 15:02

(Respondido)

Dirce O.

DESAU - DIRETORIA...**DEGAB - Departam...**

CC

Prezados,

Segue proposta atualizada com juros de 12° ao ano.

Atenciosamente,

—
Dirce Lauto Guimarães Oliveira
Diretora Departamento de Saúde
(16) 997409180

[Proposta para Desapropriacao do Imovel Roundcube Webmail](#) 12 downloads
[RE Solicitacao de Proposta para Desapropriacao do Imovel.pdf](#) (92,49 KB)

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

18/04/2025 16:10:32 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira **DESAU - DIRETORIA** arquivou.

22/04/2025 09:32:25

Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.**Despacho 7- 508/2025**

22/04/2025 13:17

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN**DEADM - Departam...**

A/C Marcio B.

CC

Senhor Diretor de Administração,

Em conformidade com o laudo de avaliação anexo, o valor da proposta apresentada está dentro do estimado.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[014_2025_LAUDO_AVALIACAO_R02.pdf](#) (10,02 MB)

18 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

22/04/2025 13:18:23

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** assinou digitalmente Proc. Administrativo 7- [REDACTED] com o certificado **BENEDITO GABRIEL CINDIO** CPF 370.XXX.XXX-58 conforme MP nº 2.200/2001 .

22/04/2025 13:22:51

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.**Despacho 8- 508/2025**

22/04/2025 14:42

(Encaminhado)

Marcio B.

DEADM**DEADM - SEC - Se...**

CC

Sr. Secretario

Solicito que apresente minuta do Decreto e na sequencia envie o expediente a Procuradoria para manifestação.

—
Marcio Barbieri

Diretor Administração

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

22/04/2025 14:42:44

Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

22/04/2025 15:08:58

Marcio Barbieri **DEADM** reabriu para resolução.**Despacho 9- 508/2025**

22/04/2025 15:13

(Respondido)

Marcio B.

DEADM

Prezados

Sem prejuizo da analise da Procuradoria e a titulo de instruir as informações e apontamentos do despacho 6, segue anexo memoria de calculo.

Envolvidos internos
acompanhando
CC

[Calculo BCB.pdf](#) (85,30 KB)

14 downloads

Quem já visualizou?

22/04/2025 15:13:43 Marcio Barbieri arquivou.

22/04/2025 15:22:25 Benedito Gabriel Cindio arquivou.

Despacho 10- 508/2025

05/05/2025 08:57 (Respondido)

Fabio S.

Envolvidos internos acompanhando
CC

0

Prezados,

Apresento minuta do Decreto solicitado.

, se faz necessário os croquis das áreas objeto da pretendida desapropriação para integrar o Decreto.

Sugiro ainda a juntada das matrículas atualizadas dos referidos imóveis.

[À Procuradoria-Geral para manifestação.](#)

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

[DEC 0XX 2025 minuta desapropriacao .pdf](#)
(212,63 KB)

4 downloads

Quem já visualizou?

05/05/2025 08:57:47 E-mail para gabrielcindio@hotmail.com

05/05/2025 10:52:03 Fabio Tavares da Silva arquivou.

Despacho 11- 508/2025

06/05/2025 13:01

(Respondido)

CAIO N.

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Sr. Diretor de Administração,

Sr. Diretor de Planejamento e Obras,

Tratando-se de desapropriação de imóvel pelo Poder Público, ainda que por acordo direto, deve-se observar as regras previstas no Decreto-Lei nº 3.365/41, que estabelece as seguintes regras acerca dos juros cabíveis:

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na [Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962](#), na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. [\(Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023\)](#)

(...)

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1^o de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)"

Embora o presente caso ainda não envolva processo judicial, os dispositivos acima fornecem parâmetro normativo objetivo para a limitação dos encargos financeiros incidentes sobre o valor das indenizações decorrentes de desapropriações, podendo ser utilizados, por analogia, nas aquisições diretas realizadas pelo Poder Público com finalidade de interesse público.

Dessa forma, a aplicação de juros de 6% ao mês, conforme previsto na proposta apresentada pela proprietária, não possui respaldo legal. O limite legalmente admitido é de até 6% ao ano, com incidência simples (vedada a capitalização composta), seja a título de juros compensatórios ou moratórios, conforme o caso.

Não se exige nova apresentação formal da proposta apenas em razão do ajuste do percentual de juros. No entanto, eventuais modificações nas condições de pagamento — como a taxa de juros e o número de parcelas — podem alterar o valor global da operação, deste este ser compatível com a avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

—
Caio Pereira da Costa Neves

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515

Quem já visualizou?

06/05/2025 13:01:18 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM - IPROC arquivou.

06/05/2025 13:01:18 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM - IPROC parou de acompanhar.

06/05/2025 13:57:53 Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC arquivou.

07/05/2025 11:17:40 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM arquivou.

07/05/2025 11:17:40

CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM parou de acompanhar.**Despacho 12- 508/2025**

09/05/2025 14:07

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLANDEADM - SEC - Se...

A/C Fabio S.

CC

Senhor Secretário Municipal,

Em atendimento ao despacho 10, seguem anexas as cópias das matrículas dos lotes onde o imóvel está sobreposto.

Segue também a folha de rosto do projeto aprovado, contendo as informações sobre as áreas.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO*Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0**Diretor de Planejamento e Obras**Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP*[ANEXO.pdf](#) (75,93 KB)

9 downloads

[Certidao 1643.pdf](#) (1,99 MB)

13 downloads

[Certidao 9184.pdf](#) (2,31 MB)

9 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

09/05/2025 14:08:25

Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN arquivou.

12/05/2025 12:21:25

Marcio Barbieri DEADM arquivou.**Despacho 13- 508/2025**

14/05/2025 10:50

(Respondido)

Fabio S. DEADM - SEC

Envolvidos internos

acompanhando

CC

Junto nova minuta de decreto, contendo as informações atualizadas, conforme despacho anterior.

At,

—
Fabio Tavares da Silva*Secretário Municipal*[DEC 0XX 2025 minuta desapropriacao .pdf](#) (246,72 KB)

10 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/05/2025 10:50:21

Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC arquivou.

15/05/2025 09:17:09

Marcio Barbieri DEADM arquivou.

15/05/2025 14:17:48 Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN arquivou.

20/05/2025 08:38:16 Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN reabriu para resolução.

Despacho 14- 508/2025

20/05/2025 08:41 (Encaminhado)

Benedito C. DEPOB - PLAN

GABINETE - Prefe...

A/C Terezinha S.

CC

DESAU - DIR - Diretoria Departamento de Saúde - Dirce

GABINETE - Prefeita

Para prosseguimento, aguarda-se a aprovação, por parte da Prefeita e da Diretoria de Saúde, da minuta anexa ao Despacho 13.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/05/2025 08:41:23 Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN arquivou.

20/05/2025 09:47:50 Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC arquivou.

Despacho 15- 508/2025

20/05/2025 09:53

(Encaminhado)

Dirce O.

DESAU - DIRETORIA...

GABINETE - Prefe...

CC

Senhora Prefeita,

Considerando o vencimento do Contrato de Locação 0014/2024 em 06/06/2025, cujo valor mensal proposto para prorrogação é de R\$ 7.000,00, conforme anexo, solicito autorização para darmos prosseguimento ao processo de desapropriação.

Informo que houve a prorrogação de 06 meses com a negativa do aumento solicitado, porém precisamos de outro local o mais rápido possível, tendo em vista a cláusula resolutiva de encerramento antes do prazo determinado.

Respeitosamente,

—
Dirce Lauto Guimarães Oliveira

Diretora Departamento de Saúde

(16) 997409180

[MANIFESTACAO PRORROGACAO LOURDES.pdf](#) (100,11 KB) 3 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/05/2025 09:53:23 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira DESAU - DIRETORIA solicitou a assinatura de Terezinha

Aparecida Viveiros de Souza em Despacho 15- [REDACTED] .

Assinado



20/05/2025 09:53:35 Dirce Lauto Guimaraes Oliveira **DESAU - DIRETORIA** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 15-** com o certificado **DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73** conforme MP nº 2.200/2001 .

20/05/2025 11:12:23 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

20/05/2025 14:59:53 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 15-** com o certificado **TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA CPF 181.XXX.XXX-95** conforme MP nº 2.200/2001 .

20/05/2025 14:59:54 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** arquivou.

20/05/2025 14:59:54 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** parou de acompanhar.

20/05/2025 15:00:10 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** reabriu para resolução.

Despacho 16- 508/2025

20/05/2025 15:00

(Respondido)

Terezinha S. **GABINETE**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezados(as)

Autorizado para prosseguimento..

Att..

—
Terezinha Aparecida Viveiros de Souza
Prefeita Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 17- 508/2025

21/05/2025 13:32

(Respondido)

Marcio B. **DEADM**

DEADM - SEC - Se...

CC

Sr Secretario

Diante a autorização, fazer a revisão da minuta inserindo as informações necessárias e apresentar para assinatura e posterior publicação.

—
Marcio Barbieri
Diretor Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/05/2025 13:32:58 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

Despacho 18- 508/2025

21/05/2025 14:26

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

Sr. Diretor **Marcio Barbieri - DEADM**

PGM - 1PROC - 1ª...

CC

Sr. Diretor **Benedito Gabriel Cindio - DEPOB - PLAN**,

Informo que minuta do despacho 13, contempla as atualizações acerca dos titulares do imóvel, e descrição em conformidade com o laudo presente neste expediente.

Contudo, não temos os croquis em formato apto a introduzirmos em anexo integrante ao Decreto, como de praxe.

A *priori*, entendo não ser imprescindível para a finalidade do mesmo.

Desta forma, solicito entendimento do Sr. Procurador

Caio Pereira da Costa Neves - PGM - 1PROC para prosseguirmos com a redação final do Decreto.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/05/2025 14:26:59 E-mail para gabrielcindio@hotmail.com E-mail entregue (1) —

21/05/2025 14:52:08 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.29/05/2025 14:09:32 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.**Despacho 19- 508/2025**

17/06/2025 09:04

(Encaminhado)

Giulia F. **PGM - 1PROC****PGM - Procurador...**

CC

À Procuradoria Geral do Município.

—
Giulia Z. Fragiaco Catanzaro*Chefe de Setor da Procuradoria**Matricula 5670*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/06/2025 09:04:10 Giulia Zappalenti Fragiaco **PGM - 1PROC** arquivou.17/06/2025 09:04:10 Giulia Zappalenti Fragiaco **PGM - 1PROC** parou de acompanhar.17/06/2025 09:11:54 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.18/06/2025 09:17:23 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.**Despacho 20- 508/2025**

23/06/2025 11:38

(Respondido)

CAIO N. PGMRedigido por Giulia F. -
contrassenhaEnvolvidos internos
acompanhando
CC

Trata-se de processo administrativo instaurado para fins de avaliação e eventual desapropriação do imóvel localizado na Av. Mathias Pavão, n.º 126, Jardim Ponte Alta, neste Município, de propriedade de Paulo Sérgio Mantoanelli, objeto das matrículas n.º 1.643 e n.º 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, com a finalidade de utilização pelo Departamento Municipal de Saúde.

Consta dos autos:

- (i) laudo técnico preliminar e laudo de avaliação do bem;
- (ii) manifestação da diretora do Departamento de Saúde, justificando o interesse público na aquisição, com ênfase na reestruturação da pasta, economia com aluguel (atualmente em R\$ 7.000,00 mensais), centralização de equipes multiprofissionais e melhoria das condições de atendimento;
- (iii) proposta inicial da proprietária, com sugestão de parcelamento com juros de 6% ao mês;
- (iv) contraproposta municipal ajustada para juros de 12% ao ano, aceita pela proprietária;
- (v) minuta de decreto de declaração de utilidade pública, com vistas à desapropriação amigável.

Com base nos elementos reunidos, manifesto-me nos seguintes termos:

A Constituição Federal prevê que a desapropriação poderá ser realizada por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. O Decreto-Lei n.º 3.365/1941, que regula a matéria, conceitua utilidade pública no art. 5º, dentre outras hipóteses, como aquela necessária à instalação de serviços públicos.

A destinação do imóvel ao funcionamento de serviços públicos de saúde, conforme explicitado nos autos, enquadra-se na hipótese legal de utilidade pública, o que legitima a medida pretendida.

A proposta de aquisição do imóvel no valor de R\$ 400.000,00, parcelado em 24 prestações mensais com juros anuais de 12%, está, em tese, em conformidade com os limites legais de encargos financeiros incidentes sobre obrigações da Administração, destacando-se que não se trata de contratação de financiamento, mas de aquisição parcelada com compensação inflacionária.

O valor ofertado encontra respaldo no laudo técnico de avaliação, e o índice de juros pactuado foi ajustado para parâmetros compatíveis com a legislação pública, não se verificando, nesta fase, impedimento jurídico à continuidade do procedimento.

Verifica-se que a minuta apresentada atende aos requisitos formais para declaração de utilidade pública para fins de desapropriação.

Ante o exposto, não identifico óbice jurídico para a edição do decreto de declaração de utilidade pública do imóvel em questão, nos termos propostos.

—
Caio Pereira da Costa Neves

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515

Redigido por Giulia Zappalenti Fragiaco - autorizado por contrassenha

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

23/06/2025 13:17:00

Giulia Zappalenti Fragiacomio **PGM** arquivou.**Despacho 21- 508/2025**

23/06/2025 13:58

(Encaminhado)

Fabio S. **DEADM - SEC****GABINETE - Prefe...**

CC

Sra. Prefeita,

Disponibilizo Decreto para apreciação.

Em concordância, para assinatura.

At,

—

Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

[DEC 039 2025 desapropriacao .pdf](#) (210,07 KB)

8 downloads

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

23/06/2025 13:58:25

Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** solicitou a assinatura de **Terezinha Aparecida Viveiros de Souza** em Despacho 21- [REDACTED].

Assinado

23/06/2025 15:22:59

Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** arquivou.

23/06/2025 15:22:59

Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** parou de acompanhar.

23/06/2025 15:22:59

Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 21-** [REDACTED] com o certificado **TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA** CPF 181.XXX.XXX-95 conforme MP nº 2.200/2001 .

23/06/2025 15:44:37

Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

23/06/2025 15:44:37

Marcio Barbieri **DEADM** parou de acompanhar.

23/06/2025 15:53:20

Giulia Zappalenti Fragiacomio **PGM** arquivou.**Despacho 22- 508/2025**

23/06/2025 16:49

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC****PGM - Procurador...**

A/C CAIO N.

CC

Sr. Procurador-Geral,

Submeto o decreto para nova análise, considerando as cláusulas restritivas constantes na matrícula dos imóveis.

Fica sobrestado, por ora, a publicação do mesmo.

At,

—

Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 23- 508/2025

24/06/2025 11:38

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Torno sem efeitos o Decreto nº 039/2025, não publicado.
Aguardo nova apreciação nos termos do despacho anterior, para proceder.
At,
—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 24- 508/2025

25/06/2025 11:52

(Respondido)

CAIO N. **PGM****DEADM - SEC - Se...**

CC

Vistos.

Considerando a manifestação do Sr. Secretário Municipal acerca da existência de cláusulas restritivas nas matrículas dos imóveis objeto de futura desapropriação, passo a me manifestar nos seguintes termos:

As cláusulas mencionadas consistem, no caso concreto, em restrições de impenhorabilidade e incomunicabilidade, regularmente registradas nos respectivos assentos imobiliários. A impenhorabilidade tem por finalidade proteger o bem contra a constrição patrimonial por dívidas do titular, enquanto a incomunicabilidade impede sua transferência ao cônjuge ou companheiro, mesmo sob regime de comunhão de bens.

Ocorre que tais limitações não são oponíveis ao poder expropriatório do Estado, destacando-se que a desapropriação constitui modalidade de aquisição originária da propriedade, por isso não há sub-rogação da Administração Pública nos vínculos e gravames de natureza privada instituídos sobre o bem. Em outras palavras, com a transferência da titularidade ao Poder Público por meio da desapropriação, extinguem-se os efeitos das cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade que pendiam sobre o imóvel.

Pelo exposto, manifesto-me pela inexistência de obstáculo jurídico ao seguimento da desapropriação, mesmo em relação às cláusulas restritas de incomunicabilidade e impenhorabilidade existentes nas matrículas dos imóveis.

Atenciosamente,

—
Caio Pereira da Costa Neves
Procurador-Geral do Município
OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

25/06/2025 11:52:55 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES **PGM** arquivou.

25/06/2025 11:52:55

CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES **PGM** parou de acompanhar.**Despacho 25- 508/2025**

27/06/2025 09:02

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC****DEGAB - Departam...**

CC

Sra. Prefeita,

Em face das considerações constantes no despacho anterior, disponibilizo decreto renumerado para assinatuta.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

[DEC 040 2025 desapropriacao .pdf](#) (223,48 KB)

5 downloads

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

27/06/2025 09:02:39

Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** solicitou a assinatura de **Terezinha Aparecida Viveiros de Souza** em Despacho 25- [REDACTED].**Assinado**

27/06/2025 09:38:33

Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 25- [REDACTED]** com o certificado **TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA** CPF 181.XXX.XXX-95 conforme MP nº 2.200/2001 .

27/06/2025 10:17:23

Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 25- [REDACTED]** com o certificado **FABIO TAVARES DA SILVA** CPF 255.XXX.XXX-74 conforme MP nº 2.200/2001 .**Despacho 26- 508/2025**

30/06/2025 14:35

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**Envolvidos internos acompanhando
CC

Faço juntada da publicação do Decreto em questão.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

[Dec 040 2025 D O .pdf](#) (1,33 MB)

16 downloads

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

30/06/2025 14:35:44

Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

30/06/2025 14:35:44

Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** parou de acompanhar.**Despacho 27- 508/2025**

04/07/2025 14:16 (Encaminhado)

Benedito C. DEPOB - PLANDEADM - Departam...

A/C Marcio B.

CC

PGM - IPROC - 1ª Procuradoria JurídicaDEGAB - Departamento de GabineteDEADM - Departamento de Administração

Senhor Diretor de Administração,

Senhor Procurador,

Tendo em vista a publicação do decreto de utilidade pública, encaminho o presente expediente para as devidas providências, especialmente quanto à elaboração da minuta para a lavratura da escritura pública.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO*Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0**Diretor de Planejamento e Obras**Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP*Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

04/07/2025 14:16:42

Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN arquivou.**Despacho 28- 508/2025**

08/07/2025 13:42

(Encaminhado)

Marcio B. DEADMLC - Formenton

CC

Prezada Elizangela

Sem prejuízo da manifestação da Procuradoria, segue o expediente para avaliarmos as necessidades de natureza orçamentaria.

—
Marcio Barbieri*Diretor Administração*Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/07/2025 13:42:13

Marcio Barbieri DEADM arquivou.**Despacho 29- 508/2025**

11/07/2025 16:35

(Respondido)

Elisangela A. LCDEADM - Departam...

CC

Boa tarde!

Não temos ficha para essa despesa no setor de saúde.

Temos que encaminhar para o Legislativo aprovar.

Informar o valor e qual tipo de cobertura para suplementação.

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos**Chefe do Setor de Contabilidade**

TC CRC 1SP 250406/O-3

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

11/07/2025 16:35:23 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** arquivou.

Despacho 30- 508/2025

14/07/2025 10:01

(Encaminhado)

Marcio B. **DEADM**

DEADM - SEC - Se...

CC

Sr Secretario

Sem prejuizo da manifestaçoa da PGM, elaborar minuta de projeto, nos termos do despacho 29

—
Marcio Barbieri
Diretor Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/07/2025 10:04:14 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

14/07/2025 11:15:49 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** arquivou.

Despacho 31- 508/2025

14/07/2025 14:29

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

LC - Formenton

CC

Aguardo as informações contábeis, para a elaboração do projeto de lei.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/07/2025 14:30:04 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

14/07/2025 14:42:26 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

Despacho 32- 508/2025

14/07/2025 14:47

(Respondido)

Elisangela A. **LC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Boa tarde!

Aguardando resposta do despacho 29 para elaboração da minuta

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos
Chefe do Setor de Contabilidade

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRÁTICAS & DIREÇÃO DE FISCALIAÇÃO, OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B5B4B7F51BB71517A9E888866662854B761B7E517RZINHA



TC CRC 1SP 250406/O-3

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/07/2025 14:47:55 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos LC arquivou.

14/07/2025 14:57:06 Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC arquivou.

15/07/2025 08:40:04 Marcio Barbieri DEADM arquivou.

Despacho 33- 508/2025

15/07/2025 14:28

(Respondido)

CAIO N. PGM - IPROC

Redigido por Giulia F. -
contrassenha

DEPOB - PLAN - P...

CC

Em atenção ao despacho 27, bem como, em atenção ao Decreto nº 40/2025, solicito ao Sr. Diretor do Departamento de Planejamento e Obras, que proceda com as providências necessárias junto ao Cartório para viabilizar a elaboração da minuta para a lavratura da escritura pública.

Caio Pereira da Costa Neves

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515

Redigido por Giulia Zappalenti Fragiacomio - autorizado por contrassenha

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/07/2025 14:28:35 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM - IPROC arquivou.

15/07/2025 14:28:35 CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES PGM - IPROC parou de acompanhar.

15/07/2025 14:55:09 Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC arquivou.

15/07/2025 15:51:22 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos LC arquivou.

16/07/2025 09:08:25 Marcio Barbieri DEADM arquivou.

Despacho 34- 508/2025

11/08/2025 16:42 (Encaminhado)

Benedito C. DEPOB - PLAN

DESAU - DIRETORI...

A/C Dirce O.

CC

DEADM - Departamento de Administração

DESAU - DIR - Diretoria Departamento de
Saúde - Dirce

Prezada Diretora de Saúde

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira - DESAU -

Para atendimento ao despacho 33 preciso dos seguintes documentos dos atuais proprietários dos lotes objeto das desapropriações:

1. Certidão de Nascimento ou Casamento;
2. CPF (individual ou casal);
3. RG (individual ou casal);
4. Profissão;

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

12/08/2025 14:08:57 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.12/08/2025 14:31:01 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.12/08/2025 14:46:02 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.13/08/2025 16:29:36 Ligia Maria da Silva Cangiani **DEFIN - CONT** arquivou.13/08/2025 16:29:36 Ligia Maria da Silva Cangiani **DEFIN - CONT** parou de acompanhar.**Despacho 36- 508/2025**

13/08/2025 16:37

(Respondido)

Elisangela A. **LC**Envolvidos internos
acompanhando
CC

Boa tarde!

Para envio a Camara para abertura de ficha considero o mes de agosto? Favor

informar qual tipo de cobertura para suplementação. Marcio Barbieri - DEADM

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos**Chefe do Setor de Contabilidade**

TC CRC 1SP 250406/O-3

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/08/2025 16:37:52 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** arquivou.13/08/2025 16:41:38 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.**Despacho 37- 508/2025**

14/08/2025 14:04

(Respondido)

Marcio B. **DEADM**Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezada Elisangela

Sugiro que para o exercício vigente seja reservado por estimativa 3 parcelas, considerando os tramites de abertura de ficha e lavratura da escritura.

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira - DESAU - DIR para indicar dotação que possa ser anulada no valor destimado de R\$ 56.488,11.—
Marcio Barbieri
Diretor Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 40- 508/2025

22/08/2025 09:40

(Encaminhado)

Elisangela A. LCDEADM - SEC - Se...

CC

Bom dia!

Segue para elaboração de projeto

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos**Chefe do Setor de Contabilidade**

TC CRC 1SP 250406/O-3

[PROJETO DE LEI DESAPROPRIACAO.doc](#) (52,00 KB)

4 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

22/08/2025 09:40:14

Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos LC arquivou.

22/08/2025 09:40:14

Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos LC parou de acompanhar.**Despacho 41- 508/2025**

25/08/2025 16:41

(Encaminhado)

Fabio S. DEADM - SECGABINETE - Prefe...

CC

Sra. Prefeita,

Conforme informações constantes neste expediente, submeto projeto de lei e respectivo ofício de justificativa para apreciação.

Em concordância, para assinatura.

At,

—
Fabio Tavares da Silva*Secretário Municipal*[of 328 2025.pdf](#) (153,05 KB)

5 downloads

[Projeto de Lei Abertura de Credito Adic Especial Desapropriacao Saude .pdf](#) (200,48 KB)

4 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

25/08/2025 16:41:33

Fabio Tavares da Silva DEADM - SEC solicitou a assinatura de **Terezinha Aparecida Viveiros de Souza** em Despacho 41- [REDACTED].Assinado

25/08/2025 21:07:04

Terezinha Aparecida Viveiros de Souza GABINETE assinou digitalmente **Proc. Administrativo 41-[REDACTED]** com o certificado **TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA** CPF 181.XXX.XXX-95 conforme MP nº 2.200/2001 .

25/08/2025 21:07:05 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** arquivou.

25/08/2025 21:07:05 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** parou de acompanhar.

Despacho 42- 508/2025

27/08/2025 10:39

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Projeto de lei encaminhado.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? **2** ou mais pessoas

27/08/2025 10:39:15 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

03/09/2025 08:40:13 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.

08/09/2025 13:46:18 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** reabriu para resolução.

Despacho 43- 508/2025

08/09/2025 13:57 (Encaminhado)

Benedito C. **DEPOB - PLAN****DEFIN - TRIB - T...**

A/C Ana O.
CC

DEADM - Departamento de Administração**DEFIN - TRIB - Tributação**

Prezado Diretor de Administração,

Prezada Chefe de Setor de Tributos,

Com relação ao despacho 34, registro que este Departamento de Planejamento e Obras recebeu os seguintes documentos e informações:

1. Certidão de Casamento;
2. CNH, contendo o número do RG e do CPF de Maria Aparecida de Araujo Mantoanelli;
3. n°. do CPF de Paulo Sergio Mantoanelli: 863.080.688-53, bem como o n°. do RG: 8.913.619-6.
4. Profissões:

Maria Aparecida de Araujo Mantoanelli: Pedagoga.

Paulo Sergio Mantoanelli: Engenheiro Civil.

5. Endereço: Rua Rio Grande, n°. 477, Apto 132, Vila Mariana, São Paulo/SP.

Seguem também:

1. Termo de Posse da Prefeita;
2. Certidões de avaliação;
3. Decreto 040/2025.

Quanto ao valor total das desapropriações, de acordo com o que consta neste processo, é de R\$ 451.904,88. Ocorre que, embora se trate de dois lotes, no IPTU há apenas um cadastro que indica Quadra 06 - Lote 13 e 14 - Jardim Ponte Alta, com o lote de 624,00m² e área construída de 425,60m².

O lote 13, de acordo com o que consta na matrícula n°. 1.643 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, possui área superficial de 312,00m² e de acordo com o Habite-se possui 249,39m² de área construída.

O lote 14, de acordo com o que consta na matrícula n°. 9.184 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, possui área superficial de 312,00m² e não possui habite-se.

Registro que, com base nos documentos e informações constantes neste despacho, busquei orientação junto ao Cartório de Américo Brasiliense acerca dos documentos adicionais necessários para viabilizar o protocolo de lavratura da escritura.

Por se tratar de dois lotes, o Cartório solicitou a apresentação de cadastros de IPTU distintos.

Diante do exposto, solicito ao Setor de Tributos a separação dos lotes 13 e 14, de modo que cada um possua seu respectivo cadastro municipal.

Adicionalmente, solicito a verificação quanto à possibilidade de considerar o valor total da avaliação conforme as tratativas deste expediente, fixado em R\$ 451.904,88.

Considerando que a formalização da desapropriação depende também da deliberação da Câmara Municipal, este Departamento aguardará o desfecho do projeto de lei encaminhado (Despacho n° 42) para, então, caso aprovado, solicitar orçamento ao Cartório com vistas à viabilização do protocolo, bem como providenciar a solicitação dos recursos financeiros, por meio de empenho, para o ingresso do processo no Cartório e a consequente lavratura da escritura.

Aguardo retorno.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[Ata de posse.pdf](#) (1,58 MB) 0 downloads

[Certidao_Casamento.pdf](#) (1,74 MB) 0 downloads

[Certidoes_Avaliacao.pdf](#) (315,76 KB) 3 downloads

[CNH_Maria.pdf](#) (901,12 KB) 0 downloads

[Decreto_040_2025.pdf](#) (1,33 MB) 1 download

[Endereco.pdf](#) (1,75 MB) 0 downloads

[RG_Paulo.pdf](#) (109,68 KB) 0 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/09/2025 14:08:42 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.

08/09/2025 14:43:04 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

08/09/2025 15:31:59 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

Despacho 44- 508/2025

22/09/2025 15:40

(Respondido)

Ana O. **DEFIN - TRIB**

DEPOB - PLAN - P...

CC

SEGUE CERTIDÃO AVALIAÇÃO DOS LOTES 13 E 14
OS LANÇAMENTO PREDIAL SEGUE CONFORME:
HABITE-SE NUMERO 1021 - AREA 249,39 M2 - LOTE 13 - DATA
03/12/20003
HABITE-SE NUMERO 1260 - AREA 176,21 M2 - LOTE 14 - DATA 29/
12/2004

—
Ana Maria Araújo de Oliveira
Chefe Setor Tributos

[CERTIDAO AVALIACAO LOTE 13.pdf](#) (10,78 KB) 5 downloads

[CERTIDAO AVALIACAO LOTE 14.pdf](#) (10,79 KB) 5 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

22/09/2025 15:40:56 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** assinou digitalmente Proc. Administrativo 44- [REDACTED] com o certificado ANA MARIA ARAÚJO DE OLIVEIRA CPF 020.XXX.XXX-21 conforme MP nº 2.200/2001 .

22/09/2025 15:41:06 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** arquivou.

22/09/2025 15:48:26 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

23/09/2025 09:00:36 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

24/09/2025 08:44:37 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** reabriu para resolução.

Despacho 45- 508/2025

24/09/2025 09:41

(Encaminhado)

Segue certidão conforme solicitado valores para fins de desapropriação.

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 370.XXX.XXX-58. DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B5A4B7F511B71517A9E78D866766066F2854B5761BB7F5617R EZINHA



Ana O. **DEFIN - TRIB**

DEPOB - PLAN - P...

A/C Benedito C.
CC

Ana Maria Araújo de Oliveira
Chefe Setor Tributos

[CERTIDAO PREDIAL Q.06 LOTE 13 2025.pdf](#) (15,40 KB) 3 downloads

[CERTIDAO PREDIAL Q.06 LOTE 14 2025.pdf](#) (15,39 KB) 1 download

Quem já visualizou? **2** ou mais pessoas

24/09/2025 09:41:44 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** assinou digitalmente Proc. Administrativo 45- [REDACTED] com o certificado ANA MARIA ARAÚJO DE OLIVEIRA CPF 020.XXX.XXX-21 conforme MP nº 2.200/2001 .

24/09/2025 10:08:30 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

Despacho 46- 508/2025

25/09/2025 11:05

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Junto lei promulgada (ref. despacho 41)

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

[L 2669 2025 D O .pdf](#) (692,74 KB) 11 downloads

Quem já visualizou? **2** ou mais pessoas

25/09/2025 11:06:09 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

25/09/2025 14:25:40 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

07/10/2025 14:32:16 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** reabriu para resolução.

Despacho 47- 508/2025

07/10/2025 15:28

(Respondido)

Elisangela A. **LC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Boa tarde!

Ficha aprovada 694

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos

Chefe do Setor de Contabilidade

TC CRC 1SP 250406/O-3

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 370.XXX.XXX-58. DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B5A4B7F511B771577A9E88066662854B761BB7F5617AEZINHA



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

07/10/2025 15:29:03 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** arquivou.07/10/2025 15:34:25 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.08/10/2025 09:29:13 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.09/10/2025 09:02:19 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** arquivou.**Despacho 48- 508/2025**

14/10/2025 09:44

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN**GABINETE - Prefe...**

A/C Terezinha S.

CC

Prezada Prefeita,

Segue anexo o requerimento ao Cartório de Américo Brasiliense para assinatura, o qual solicita lavratura de escritura pública de desapropriação.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[078_2025_CARTORIO_AMERICO.pdf](#) (73,68 KB)

8 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/10/2025 09:44:31 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** solicitou a assinatura de Terezinha Aparecida Viveiros de Souza em Despacho 48- [REDACTED]. **Assinado**14/10/2025 09:44:43 Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** assinou digitalmente Proc. Administrativo 48- [REDACTED] com o certificado BENEDITO GABRIEL CINDIO CPF 370.XXX.XXX-58 conforme MP nº 2.200/2001 .14/10/2025 09:50:30 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.14/10/2025 09:58:01 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** arquivou.14/10/2025 09:58:01 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **LC** parou de acompanhar.14/10/2025 10:12:20 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** assinou digitalmente Proc. Administrativo 48- [REDACTED] com o certificado TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA CPF 181.XXX.XXX-95 conforme MP nº 2.200/2001 .14/10/2025 10:12:21 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** arquivou.14/10/2025 10:12:21 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** parou de acompanhar.

14/10/2025 10:50:24 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

14/10/2025 10:50:24 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** parou de acompanhar.

15/10/2025 10:03:39 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

15/10/2025 10:03:39 Marcio Barbieri **DEADM** parou de acompanhar.

Despacho 49- 508/2025

15/10/2025 12:55

(Respondido)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Registro que foi protocolado, ontem, dia 14/10/2025, junto ao Cartório de Américo Brasiliense, o pedido de lavratura de escritura pública de desapropriação.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[Protocolo Escritura.pdf](#) (187,53 KB)

7 downloads

Quem já visualizou?

Despacho 50- 508/2025

15/10/2025 17:12 (Encaminhado)

Benedito C. **DEPOB - PLAN**

DESAU - DIRETORIA...

A/C Dirce O.

CC

DEADM - Departamento de Administração

**DESAU - DIRETORIA - Diretoria
Departamento de Saúde - Dirce**

Prezada Diretora de Saúde,

Considerando que, uma vez formalizada, a escritura poderá ser tratada como um contrato, e tendo em vista que o Município deverá cumprir com os pagamentos mensais referentes às desapropriações em questão, informo que o valor constante na ficha 694 foi estimado para ser quitado em três parcelas no exercício de 2025. A partir de 2026, será necessária a inclusão de novas previsões orçamentárias anuais até a quitação integral do compromisso assumido, com necessidade de elaboração de requisições, ordens de fornecimentos e empenhos.

Dessa forma, recomendo que o Departamento de Saúde designe um gestor responsável pela condução desses trâmites, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações do Município.

Informo, ainda, que foi solicitada ao Cartório a minuta da escritura, a qual será encaminhada à Procuradoria Geral para análise prévia à formalização. Após essa etapa, os procedimentos relativos aos pagamentos deverão ser iniciados. Por isso, reforço a importância da indicação imediata de um responsável para acompanhar e gerenciar esse processo.

Atenciosamente,

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 51- 508/2025

16/10/2025 07:41

(Respondido)

Dirce O.

DESAU - DIRETORI...

DEPOB - PLAN - P...

CC

Prezado Gabriel,

Segue indicação do Gestor de Contratos da Saúde

Juliano Mota Prates - DESAU - GC .

Informo que estamos cientes do planejamento orçamentário, para o cumprimento do contrato.

Atenciosamente,

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

16/10/2025 07:41:43

E-mail para juliano.mota.prates@gmail.com E-mail entregue, lido, clicado (3)

16/10/2025 07:42:02

Dirce Lauto Guimaraes Oliveira **DESAU - DIRETORIA** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 51- [REDACTED]** com o certificado **DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73** conforme MP nº 2.200/2001 .

16/10/2025 14:02:10

Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

17/10/2025 08:48:49

Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** arquivou.**Despacho 52- 508/2025**

26/11/2025 14:12

(Respondido)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

Envolvidos internos acompanhando
CC

Registro que estive no Cartório nesta data e que fui informado de que a minuta da escritura ainda não está pronta.

Atenciosamente,

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

27/11/2025 10:52:39

Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.**Despacho 53- 508/2025**

12/12/2025 16:07

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

PGM - 3PROC - 3ª...

A/C Rafael S.

CC

Senhor Procurador,

Encaminho a minuta da escritura para análise e deliberação.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Minuta_Desapropriacao.docx (18,83 KB)

4 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

12/12/2025 16:07:50

Benedito Gabriel Cindio DEPOB - PLAN arquivou.

Despacho 54- 508/2025

14/12/2025 02:45

(Respondido)

Rafael S. PGM - 3PROC

Envolvidos internos
acompanhando
CC**Interessado:** Departamento Municipal de Saúde**Assunto:** Desapropriação amigável – imóveis situados na Av. Mathias Pavão, nº 126 e nº 136 – Jardim Ponte Alta – análise de viabilidade jurídica e revisão da minuta de escritura pública

Considerando a solicitação da Administração Municipal para avaliação do imóvel situado à Av. Mathias Pavão, nº 126, no bairro Jardim Ponte Alta, bem como a finalidade pública informada (utilização pelo Departamento Municipal de Saúde), registra-se que, conforme relatado pela área técnica, o imóvel mostra-se viável para reaproveitamento, desde que realizadas as adequações e intervenções necessárias, inclusive quanto à acessibilidade, o que atende ao interesse público subjacente à medida.

No plano jurídico, o Decreto Municipal nº 040/2025 declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, os imóveis objeto das matrículas nº 1.643 e nº 9.184, para fins de instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, havendo, portanto, suporte formal para a desapropriação e para a composição amigável por escritura pública, desde que o ato observe a correspondência estrita entre (i) o decreto expropriatório, (ii) a qualificação completa dos proprietários conforme o registro imobiliário, (iii) a descrição dos imóveis (matrícula, confrontações e cadastros municipais) e (iv) a forma de pagamento pactuada.

Quanto ao aspecto orçamentário, a Lei Municipal nº 2.669/2025 autorizou a abertura de crédito adicional suplementar destinado à aquisição de imóveis mediante desapropriação (Decreto Municipal nº 040/2025). Considerando ainda o despacho do Diretor de Planejamento e Obras, no sentido de que a obrigação será quitada com previsão parcial em 2025 e necessidade de previsões anuais a partir de 2026, é juridicamente recomendável que a escritura reflita expressamente a forma de pagamento ajustada (parcelamento), com cronograma objetivo e regras

mínimas de adimplemento, conferindo segurança jurídica ao Município e aos expropriados e permitindo adequada gestão e fiscalização do instrumento ao longo do tempo.

Registra-se, ainda, que foi indicado como gestor responsável o servidor Juliano Mota Prates (DESAU – GC), o que é medida adequada para garantir a condução formal dos trâmites de execução financeira e acompanhamento do instrumento, sobretudo diante da necessidade de requisições, ordens e empenhos anuais, até a quitação integral.

No tocante à minuta de escritura apresentada pelo Cartório, constataram-se impropriedades formais e cláusulas que demandam ajuste para aderência à realidade administrativa e para melhor proteção do interesse público municipal, especialmente: correção da data do decreto, correção do foro eleito, adequação da referência ao cartório/registro competente, compatibilização com os cadastros municipais constantes das certidões fiscais, e, principalmente, aperfeiçoamento da cláusula de pagamento, para evitar quitação/depósito em nome de terceiro sem formalização própria e para alinhar a obrigação ao cronograma de parcelas informado pela Administração.

Diante disso, opina-se pela viabilidade jurídica da formalização da desapropriação em composição amigável, desde que (i) sejam saneadas as inconsistências formais identificadas, (ii) a minuta de escritura seja ajustada nos pontos essenciais acima e (iii) seja anexado aos autos o cronograma de pagamento pactuado e anuído pelos expropriados, com indicação de contas bancárias de titularidade dos beneficiários (ou, excepcionalmente, de cessionário/mandatário, mediante instrumento formal específico), além das certidões e documentos registrários exigidos pelo Tabelionato e pelo Registro de Imóveis.

—
Rafael Stevan
Procurador Municipal
Matricula 3518 - OAB/SP 241.866

[Minuta_Desapropriacao_REVISADA.docx](#) (29,99 KB) 9 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 14/12/2025 02:45:20 Rafael Stevan PGM - 3PROC arquivou.
- 14/12/2025 02:45:20 Rafael Stevan PGM - 3PROC parou de acompanhar.
- 14/12/2025 02:45:20 Rafael Stevan PGM - 3PROC assinou digitalmente **Proc. Administrativo 54-** [REDACTED] com o certificado RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90 conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 55- 508/2025
15/12/2025 09:57
(Respondido)

Marcio B. DEADM

Sra. Diretora

Observar as medidas necessárias quanto ao empenho previo da despesa prevista para o exercício vigente nos termos da lei municipal que abriu credito adicional.

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/3518-241866-30790-90-2001-2001

DESAU - DIRETORI...

CC

Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos - DEFIN - CONT , Verificar as medidas para previsão orçamentaria nos exercicios seguintes.

—
Marcio Barbieri
Diretor Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/12/2025 09:57:22 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.

16/12/2025 10:32:52 Juliano Mota Prates **DESAU - GC** arquivou.

Despacho 56- 508/2025

18/12/2025 15:48

(Respondido)

Elisangela A.

DEFIN - CONT

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Boa tarde!

No inicio do exercicio peço ao gestor solicitar abertura de ficha com valores para o exercicio de 2026

Att.

—
Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos
Chefe do Setor de Contabilidade
TC CRC 1SP 250406/O-3

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

18/12/2025 15:48:32 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **DEFIN - CONT** arquivou.

Despacho 57- 508/2025

19/12/2025 10:50

(Respondido)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Registro que enviei ao Cartório de Américo Brasiliense o Parecer Jurídico objeto do despacho 54, bem como a minuta da escritura revisada, conforme comprovante anexo.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[Comprovante envio.jpg](#) (95,41 KB)

5 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://app.1doc.com.br/verificacao/250406/O-3/250406/O-3> ou <https://app.1doc.com.br/verificacao/250406/O-3/250406/O-3>

- 19/12/2025 13:35:03 Marcio Barbieri **DEADM** arquivou.
- 19/12/2025 13:35:03 Marcio Barbieri **DEADM** parou de acompanhar.
- 06/01/2026 16:51:13 Joyce Alves Feitosa **DEFIN - CONT** arquivou.
- 06/01/2026 16:51:13 Joyce Alves Feitosa **DEFIN - CONT** parou de acompanhar.

Despacho 58- 508/2025

15/01/2026 17:36
(Respondido)

Danton T. **DESAU -**

Envolvidos internos acompanhando
CC

Prezado,

Considerando os Despachos nº 47 , segue empenho referente ao exercício de 2025.

Atenciosamente,

—
Danton Henrique Tomazini
Departamento Saúde - Setor de Compras

[empenho 13521 THIAGO MANTOANELLI.pdf](#) (72,02 KB) 2 downloads

[empenho 13522 CAROLINE MANTOANELLI.pdf](#) (72,00 KB) 1 download

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 59- 508/2025

15/01/2026 18:06
(Respondido)

Danton T. **DESAU -**

Envolvidos internos acompanhando
CC

Prezado,

Retificando.

Considerando os Despachos nº 47 , segue empenho referente ao exercício de 2025 com subelemento correto.

Atenciosamente,

—
Danton Henrique Tomazini
Departamento Saúde - Setor de Compras

[empenho 13521 THIAGO MANTOANELLI.pdf](#) (72,03 KB) 6 downloads

[empenho 13522 CAROLINE MANTOANELLI.pdf](#) (72,00 KB) 5 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 15/01/2026 18:06:33 Danton Henrique Tomazini **DESAU -** solicitou a assinatura de Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos em Despacho 59- [REDACTED]. Assinado
- 15/01/2026 18:06:33 Danton Henrique Tomazini **DESAU -** solicitou a assinatura de André Corrêa de Oliveira em Despacho 59- [REDACTED].

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B5A-BF5F-1B87-1577A9-8888662854B5761BB75-617R-EZINHA



Assinado

- 16/01/2026 07:18:41 André Corrêa de Oliveira **DEGAB** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 59-** [redacted] com o certificado **ANDRÉ CORRÊA DE OLIVEIRA** CPF **974.XXX.XXX-68** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 16/01/2026 07:18:42 André Corrêa de Oliveira **DEGAB** arquivou.
- 16/01/2026 07:18:42 André Corrêa de Oliveira **DEGAB** parou de acompanhar.
- 16/01/2026 10:12:47 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **EC** arquivou.
- 16/01/2026 10:12:47 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **EC** parou de acompanhar.
- 16/01/2026 10:12:47 Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos **EC** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 59-** [redacted] com o certificado **ELISANGELA CRISTINA FORMENTON DOS ANJOS** CPF **188.XXX.XXX-81** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 60- 508/2025

21/01/2026 13:11
(Encaminhado)

Ana O. **DEFIN - TRIB**
DEPOB - PLAN - P...
A/C Benedito C.
CC

segue certidão avaliação

—
Ana Maria Araújo de Oliveira
Chefe Setor Tributos

[CERTIDAO PREDIAL Q.06 LOTE 13 2026.pdf](#) (15,40 KB) 2 downloads

[CERTIDAO PREDIAL Q.06 LOTE 14 2026.pdf](#) (15,38 KB) 2 downloads

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

21/01/2026 13:12:03 Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 60-** [redacted] com o certificado **ANA MARIA ARAÚJO DE OLIVEIRA** CPF **020.XXX.XXX-21** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 61- 508/2025

21/01/2026 15:24
(Respondido)

Benedito C.
DEPOB - PLAN

Envolvidos internos acompanhando
CC

Registro que apresentei nesta data as certidões atualizadas, conforme despacho 60.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

Assinado por 2 pessoas: JULIANO MOTA PRATES e DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 370.XXX.XXX-58. DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA CPF 099.XXX.XXX-73. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atendimento.1doc.com.br/verificacao/>



Despacho 62- 508/2025

21/01/2026 15:27

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

PGM - 3PROC - 3ª...

A/C Rafael S.

CC

Senhor Procurador,

Segue a minuta atualizada para análise.

Atenciosamente,

—

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[MINUTA_ATUALIZADA_PREFEITURA_1_.docx](#) (19,27 KB)

3 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

21/01/2026 15:40:50

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.

21/01/2026 20:20:39

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** emitiu o Memorando 913/2026 a partir deste documento.

21/01/2026 20:23:21

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** emitiu o Memorando 914/2026 a partir deste documento.

21/01/2026 20:29:31

Danton Henrique Tomazini **DESAU -** emitiu o Memorando 915/2026 a partir deste documento.

22/01/2026 14:07:30

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** reabriu para resolução.**Despacho 63- 508/2025**

22/01/2026 14:08

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

PGM - 3PROC - 3ª...

A/C Rafael S.

CC

Senhor Procurador,

Segue a minuta atualizada. favor desconsiderar o despacho 62.

Atenciosamente,

—

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[Minuta_Desapropriacao_REVISADA_R0.docx](#) (19,86 KB)

7 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

22/01/2026 14:08:47

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.

27/01/2026 15:15:51

Ana Maria Araújo de Oliveira **DEFIN - TRIB** arquivou.

Despacho 64- 508/2025

28/01/2026 16:22

(Respondido)

Rafael S. PGM - 3PROCEnvolvidos internos
acompanhando
CC

Assunto: Desapropriação amigável – imóveis situados na Avenida Mathias Pavão, nº 126 e nº 136 – Jardim Ponte Alta – análise de viabilidade jurídica e revisão de minuta de escritura pública

Considerando a demanda administrativa para aquisição, por desapropriação em composição amigável, dos imóveis situados na Avenida Mathias Pavão, nº 126 (lote 13, quadra 06) e nº 136 (lote 14, quadra 06), Jardim Ponte Alta, destinados à instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, verifico a existência de suporte formal suficiente para a adoção da via amigável, desde que observados os requisitos de estrita correspondência entre o ato declaratório de utilidade pública, a qualificação completa dos proprietários conforme registro imobiliário, a descrição registrária dos bens (matrículas, confrontações e cadastro municipal) e a forma de pagamento pactuada, com disciplina clara e executável.

O Decreto Municipal nº 040/2025 declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, os imóveis de matrículas nº 1.643 e nº 9.184, vinculando expressamente a medida à instalação de unidades do Sistema de Saúde municipal. O decreto, portanto, legitima a deflagração do procedimento expropriatório e autoriza a composição amigável por escritura pública, desde que a escritura reproduza, com fidelidade registrária, os elementos indispensáveis à segurança jurídica e ao registro.

No aspecto orçamentário, há autorização legislativa específica para abertura de crédito adicional suplementar destinado à aquisição de imóveis mediante desapropriação, o que respalda a execução financeira inicial no exercício de 2025. Como a Administração informa que a quitação será parcial em 2025, com necessidade de previsões anuais a partir de 2026 até o adimplemento integral, é juridicamente necessário que a escritura contenha cronograma objetivo de pagamento, regras mínimas de adimplemento e mecanismos de controle, de modo a conferir segurança jurídica ao Município e aos expropriados, viabilizando a adequada gestão, fiscalização e execução financeira ao longo do tempo.

Quanto à precificação e aos dados fiscais, constam avaliações fiscais para fins de desapropriação com indicação de valores venais de referência dos imóveis. Recomenda-se que tais valores sejam tratados na escritura como referência fiscal, distinguindo-se expressamente do valor indenizatório pactuado entre as partes, evitando confusão conceitual e reduzindo risco de exigências ou interpretações indevidas.

Na revisão da minuta apresentada, reputo imprescindíveis ajustes para aderência à realidade administrativa e para proteção do interesse público, especialmente: correção de impropriedades formais, conferência de dados registrários e cadastrais (para evitar exigências do Registro de Imóveis), aperfeiçoamento da cláusula de pagamento parcelado com cronograma, vedação de depósito/transferência em nome de terceiros sem cessão/mandato formal com poderes específicos, e estipulação de cláusula de mora com parâmetros objetivos e compatíveis com o regime jurídico aplicável à Fazenda Pública.

Registra-se, ainda, inconsistência material no Decreto Municipal nº 040/2025 quanto ao cadastro municipal do imóvel correspondente à matrícula nº 9.184 (lote 14), o que recomenda, por máxima segurança, a edição de decreto retificativo para

correção do dado cadastral; alternativamente, a escritura deve descrever os imóveis com base estrita na matrícula e no cadastro correto, neutralizando a inconsistência e reduzindo risco de exigências registrárias.

Diante da necessidade de acompanhamento continuado da execução financeira (requisições, empenhos e ordens anuais), mostra-se adequada a indicação de gestor responsável para condução formal do acompanhamento do instrumento e dos pagamentos, garantindo rastreabilidade e conformidade administrativa durante toda a vigência do parcelamento.

Diante do exposto, opino pela viabilidade jurídica da formalização da desapropriação por composição amigável, mediante escritura pública, desde que sejam saneadas as inconsistências formais e registrárias, que a cláusula de pagamento contenha cronograma e regras mínimas de adimplemento (com pagamentos exclusivamente em contas de titularidade dos beneficiários, salvo cessão/mandato formal), e que sejam providenciadas as certidões e documentos registrários exigidos para lavratura e registro.

Remeto à deliberação superior com minuta de decisão administrativa para aprovação.

—
Rafael Stevan

Procurador Municipal

Matricula 3518 - OAB/SP 241.866

DECISÃO ADMINISTRATIVA

(validade condicionada à assinatura eletrônica)

Acolho o Despacho Jurídico e, com fundamento no Decreto Municipal nº 040/2025, AUTORIZO a formalização da desapropriação por composição amigável dos imóveis situados na Avenida Mathias Pavão, nº 126 e nº 136, Jardim Ponte Alta, mediante escritura pública, para fins de instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, desde que a minuta seja ajustada nos termos indicados e que os dados registrários e cadastrais sejam conferidos para assegurar regularidade do registro.

AUTORIZO a assinatura da escritura pública e dos atos correlatos necessários ao registro, devendo a instrução do procedimento conter a qualificação completa dos proprietários conforme a matrícula, a descrição fiel dos bens e a forma de pagamento pactuada, com cronograma objetivo e regras mínimas de adimplemento.

DETERMINO que os pagamentos decorrentes do ajuste sejam realizados exclusivamente em contas bancárias de titularidade dos beneficiários, vedado pagamento em nome de terceiro sem cessão/mandato formal específico, com poderes expressos, e que o cronograma seja observado e monitorado, com as previsões orçamentárias anuais necessárias até a quitação integral.

DETERMINO que o Departamento Municipal de Saúde, em articulação com os setores competentes, adote as providências administrativas para acompanhamento formal do instrumento e da execução financeira, inclusive quanto à gestão documental e às medidas necessárias para a imissão e uso público do bem, preservando a rastreabilidade e a transparência do procedimento.

Fica designado como gestor responsável o servidor Juliano Mota Prates (DESAU – GC), para condução do acompanhamento do instrumento e dos trâmites de execução financeira até a quitação integral.

Ciência à [Dirce Lauto Guimaraes Oliveira - DESAU - DIRETORIA](#), [Benedito Gabriel Cindio - DEPOB - PLAN](#), [Fabio Tavares da Silva - DEADM - SEC](#), [Gevania Carneiro dos Santos - DEFIN - TRIB](#), [Juliano Mota Prates - DESAU](#), [Elisangela Cristina Formenton Dos Anjos - DEFIN - CONT](#)

-- assinado eletronicamente --

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA

Prefeita Municipal

[Minuta Desapropriacao Revisada.doc](#) (77,50 KB)

7 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

28/01/2026 16:22:29 E-mail para dirce.adm@gmail.com, gabrielcindio@hotmail.com, fab.tav@gmail.com, gevaniasantos3011@gmail.com, juliano.mota.prates@gmail.com E-mail entregue, lido, clicado (9)

28/01/2026 16:22:30 Rafael Stevan PGM - 3PROC solicitou a assinatura de Terezinha Aparecida Viveiros de Souza em Despacho 64- [REDACTED]. Assinado

28/01/2026 16:22:55 Rafael Stevan PGM - 3PROC arquivou.

28/01/2026 16:22:55 Rafael Stevan PGM - 3PROC parou de acompanhar.

28/01/2026 16:22:55 Rafael Stevan PGM - 3PROC assinou digitalmente Proc. Administrativo 64- [REDACTED] com o certificado RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90 conforme MP nº 2.200/2001 .

28/01/2026 17:20:37 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza GABINETE assinou digitalmente Proc. Administrativo 64- [REDACTED] com o certificado TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA CPF 181.XXX.XXX-95 conforme MP nº 2.200/2001 .

28/01/2026 19:34:44 Ligia Maria da Silva Cangiani DEFIN - CONT arquivou.

28/01/2026 19:34:44 Ligia Maria da Silva Cangiani DEFIN - CONT parou de acompanhar.

Despacho 65- 508/2025

29/01/2026 12:59

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

PGM - 3PROC - 3ª...

A/C Rafael S.

CC

Senhor Procurador,

Entendo que a adoção do pagamento “conforme cronograma” pode não ser a solução mais adequada, uma vez que o referido cronograma não será reproduzido no corpo da escritura. Nesse sentido, considero mais apropriado que a própria escritura contenha a definição expressa do número de parcelas, bem como dos respectivos valores, o que implicará a necessidade de algumas alterações pontuais no texto, conforme segue:

empenhos e ordens de pagamento. Recomenda-se, ainda, o ajuste correlato no parágrafo terceiro, para vincular a quitação e a renúncia a eventuais diferenças ao integral adimplemento das 24 parcelas, preservadas ressalvas de vício essencial, erro substancial ou inadimplemento.

Mantêm-se as demais cautelas já apontadas na minuta quanto à fidelidade registrária, pagamentos apenas em contas de titularidade dos beneficiários (salvo cessão/mandato formal com poderes específicos) e demais providências documentais necessárias à lavratura e ao registro.

Remeto à deliberação superior com minuta de decisão administrativa para aprovação.

—
Rafael Stevan

Procurador Municipal

Matricula 3518 - OAB/SP 241.866

DECISÃO ADMINISTRATIVA

(validade condicionada à assinatura eletrônica)

Acolho o Despacho Jurídico e, com fundamento no Decreto Municipal nº 040/2025, **AUTORIZO** a formalização da desapropriação por composição amigável dos imóveis situados na Avenida Mathias Pavão, nº 126 e nº 136, Jardim Ponte Alta, mediante escritura pública, para fins de instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal, **com a adequação da minuta** para prever, no corpo da escritura, o pagamento do valor indenizatório em **24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, no valor de **R\$ 18.829,37** cada, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a assinatura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a quitação integral.

AUTORIZO a assinatura da escritura pública e dos atos correlatos necessários ao registro, devendo a instrução conter a qualificação completa dos proprietários conforme a matrícula, a descrição fiel dos bens e as demais exigências notariais e registrais.

DETERMINO que os pagamentos decorrentes do ajuste sejam realizados exclusivamente em contas bancárias de titularidade dos beneficiários, vedado pagamento em nome de terceiro sem cessão/mandato formal específico, com poderes expressos, e que sejam adotadas as previsões orçamentárias anuais e os atos de execução (empenhos e ordens de pagamento) necessários até a quitação integral.

DETERMINO que o Departamento Municipal de Saúde, em articulação com os setores competentes, adote as providências administrativas para acompanhamento formal do instrumento e da execução financeira, garantindo a rastreabilidade e a transparência do procedimento.

-- assinado eletronicamente --

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA

Prefeita Municipal

Minuta_Definitiva.docx (50,12 KB)

7 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

03/02/2026 04:39:25 Rafael Stevan **PGM - 3PROC** solicitou a assinatura de **Terezinha Aparecida Viveiros de Souza** em Despacho 66- [REDACTED]. **Assinado**

03/02/2026 04:39:45 Rafael Stevan **PGM - 3PROC** arquivou.

03/02/2026 04:39:45 Rafael Stevan **PGM - 3PROC** parou de acompanhar.

03/02/2026 04:39:45 Rafael Stevan **PGM - 3PROC** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 66-** [REDACTED] com o certificado **RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90** conforme MP nº 2.200/2001 .

03/02/2026 08:26:41 Terezinha Aparecida Viveiros de Souza **GABINETE** assinou digitalmente **Proc. Administrativo 66-** [REDACTED] com o certificado **TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA CPF 181.XXX.XXX-95** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 67- 508/2025

03/02/2026 08:51

(Respondido)

Fabio S. **DEADM - SEC**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Decisões dos despachos 64 e 66 encaminhadas para publicação nesta data.

At,

—
Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

03/02/2026 08:52:08 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** arquivou.

03/02/2026 08:52:08 Fabio Tavares da Silva **DEADM - SEC** parou de acompanhar.

Despacho 68- 508/2025

04/02/2026 16:41

(Respondido)

Benedito C.
DEPOB - PLAN

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Registro que encaminhei a minuta definitiva, objeto do despacho 66, ao cartório de Américo Brasiliense nesta data para as providências cabíveis.

O envio ocorreu via whatsapp.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

Nota interna

05/02/2026 16:36 ()

Rafael S. PGM - 3PROC

Sr. [Benedito Gabriel Cindio - DEPOB - PLAN](#)

Abaixo segue um **checklist comparativo** (ponto a ponto) do que a **Minuta do Cartório** deve **corrigir/incluir/observar** para ficar **aderente** à **Minuta Definitiva revisada pelo Município**, facilitando a confrontação pelo Oficial.

1) Preâmbulo e qualificação do ato**1.1. Natureza do instrumento**

Na minuta do Cartório aparece “**escritura pública de doação**” no corpo do “SAIBAM”, apesar do título tratar de compra e venda/desapropriação. Ajustar para a forma da minuta definitiva: “**escritura pública de compra e venda, em virtude de desapropriação em composição amigável**”, sem qualquer menção a “doação”.

1.2. Data do ato

Cartório: 20/12/2025. Minuta definitiva: 23/01/2026.

O Cartório deve **atualizar a data** para coincidir com a versão final a ser efetivamente assinada.

1.3. Qualificação do Registro de Imóveis competente (padronização)

Na minuta do Cartório há referência a “2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Américo Brasiliense” e, adiante, menção a RI de Araraquara, gerando inconsistência. A minuta definitiva padroniza como “**2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara/SP**” para ambas as matrículas.

O Cartório deve **uniformizar** a serventia conforme a redação definitiva.

2) Cláusula Primeira (Imóveis) — reescrever no padrão municipal**2.1. Estrutura**

A minuta do Cartório descreve os bens no modelo tradicional (texto corrido) e “estima” valores venais. A minuta definitiva exige redação por itens, vinculando expressamente cada bem à **matrícula**, ao **cadastro municipal**, e deixando claro que o valor venal é **apenas fiscal**, “sem prejuízo do valor indenizatório ajustado na cláusula terceira”.

O Cartório deve **substituir integralmente** a Cláusula Primeira para refletir a versão definitiva (itens I e II + parágrafo único fiscal).

3) Cláusula Segunda (Utilidade pública) — incluir finalidade pública completa**3.1. Finalidade e motivação**

O Cartório menciona o decreto e a utilidade pública, mas o parágrafo único está genérico/gramaticalmente incorreto (“os imóveis desapropriado destina-se...”). A minuta definitiva explicita a **finalidade pública**: “**instalação de unidades integrantes do Sistema de Saúde municipal**”, e justifica a composição amigável para evitar litígio.

O Cartório deve **ajustar** a Cláusula Segunda para conter a finalidade (saúde) e a lógica da composição amigável, nos termos da minuta municipal.

4) Cláusula Terceira (Valor e pagamento) — principal divergência a ser alinhada

4.1. Forma de pagamento

O Cartório prevê **quitação por depósito** e, ainda, direciona a conta **em nome de terceiro** (“Maria Aparecida...”). A minuta definitiva estabelece: pagamento em **24 parcelas mensais**, de valor certo, com vencimentos definidos; e proíbe pagamento a terceiros sem **cessão de crédito ou mandato formal específico**.

O Cartório deve:

inserir o parcelamento (24 x R\$ 18.829,37; primeira em 30 dias; demais no mesmo dia dos meses subsequentes); retirar a “quitação por depósito em nome de terceiro”; inserir a regra de pagamento **exclusivo** aos outorgantes, salvo cessão/mandato formal, como na minuta definitiva.

4.2. Transação/renúncia condicionada à quitação

A minuta definitiva inclui parágrafo reconhecendo que o parcelamento é **transação voluntária** e que, uma vez quitadas as 24 parcelas, nada mais será reclamado, ressalvadas hipóteses excepcionais (vício essencial, erro substancial, inadimplemento).

O Cartório deve **incluir** esse parágrafo (não existe na minuta do Cartório).

4.3. Mora: índice e juros

A minuta definitiva prevê, em mora superior a 30 dias, **IPCA (IBGE)** e juros conforme **art. 1º-F da Lei 9.494/1997**, com ressalva do regime aplicável à Fazenda.

O Cartório deve **incluir** essa disciplina de mora (ausente na minuta original).

5) Cláusula Quarta (posse, domínio, entrega e responsabilidades) — adequar ao padrão municipal

5.1. Domínio vs. registro

A minuta do Cartório sugere transmissão plena “de hoje em diante por força desta escritura” e cláusula “constitut”, o que conflita com a técnica registral e com a redação municipal. A minuta definitiva é explícita: “**A transferência do domínio será aperfeiçoada com o registro da presente escritura**”.

O Cartório deve **substituir** a redação de transmissão automática por cláusula alinhada ao registro como momento de aperfeiçoamento do domínio.

5.2. Imissão na posse

A minuta definitiva trata a imissão na posse como vinculada ao pactuado administrativamente e às providências para uso público.

O Cartório deve **incluir** a previsão de imissão na posse no formato da minuta municipal, evitando redação absoluta e sem condicionantes.

5.3. Tributos/encargos e compensação

Na minuta do Cartório há disposição ampla de dispensa de certidões e assunção de débitos pelo Município. A minuta definitiva fixa: tributos/encargos até a imissão na posse são dos outorgantes; se o Município quitar débitos pretéritos para viabilizar registro/uso, pode **compensar com parcelas vincendas**, mediante comprovação.

O Cartório deve **adequar** a cláusula para refletir essa distribuição de responsabilidades e a regra de compensação.

6) Cláusula Quinta (foro, despesas e valor fiscal) — corrigir foro e completar redação

6.1. Foro

A minuta do Cartório elege “**foro da Cidade de Niterói**”. A minuta definitiva fixa “**foro da Comarca de Araraquara/SP**”.

O Cartório deve **substituir** integralmente a cláusula de foro para coincidir com a minuta definitiva.

6.2. Despesas

A minuta definitiva atribui despesas de lavratura e registro ao Município, salvo exigência legal diversa.

O Cartório deve **incluir** essa disposição, se não constar de forma equivalente.

7) Limpeza do texto cartorário e preenchimento de campos

7.1. Remover frases sem sentido/“resíduos de modelo”

O trecho “Pelo MUNICÍPIO... acha-se contratado como os OUTORGANTES...” deve ser **suprimido**, pois não existe na minuta definitiva e compromete a inteligibilidade do ato.

7.2. Preencher integralmente certidões, selos, hashes e dados pendentes

A minuta do Cartório tem campos “00/11/2025”, números/selos/hashe em branco etc., incompatíveis com confrontação final.

O Oficial deve **completar** todos os campos documentais com os dados reais do ato.

Segue em anexo Quadro de Confronto para ajustes.

—
Rafael Stevan

Procurador Municipal

Matricula 3518 - OAB/SP 241.866

[Tabela de Confronto e Ajustes.pdf](#) (243,10 KB)

4 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

05/02/2026 16:36:33

E-mail para gabrielcindio@hotmail.com

E-mail entregue (1)

05/02/2026 16:36:51

Rafael Stevan **PGM - 3PROC** assinou digitalmente Proc. Administrativo (Nota interna 05/02/2026

16:36) com o certificado RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90 conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 69- 508/2025

05/02/2026 17:03

(Respondido)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Registro que enviei nesta data via whatsapp, ao cartório, as informações contidas na nota interna acima, inclusive o anexo.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 70- 508/2025

09/03/2026 15:13

(Encaminhado)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

PGM - 3PROC - 3ª...

A/C Rafael S.
CC

Senhor Procurador,

Segue para análise e deliberação a minuta da escritura atualizada.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

[MINUTA_ATUALIZADA_PREFEITURA_3_.docx](#) (19,86 KB)

2 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/03/2026 15:13:44

Benedito Gabriel Cindio **DEPOB - PLAN** arquivou.

Despacho 71- 508/2025

10/03/2026 14:55

(Respondido)

Rafael S. PGM - 3PROC

Envolvidos internos
acompanhando
CCNada a opor aos termos da Minuta encartada no despacho 70. [Benedito Gabriel](#)[Cindio - DEPOB - PLAN](#)—
Rafael Stevan*Procurador Municipal**Matricula 3518 - OAB/SP 241.866*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/03/2026 14:55:39

E-mail para gabrielcindio@hotmail.com

E-mail entregue (1)

10/03/2026 14:55:52

Rafael Stevan PGM - 3PROC assinou digitalmente **Proc. Administrativo 71-** com o certificado RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90 conforme MP nº 2.200/2001 .

10/03/2026 14:55:53

Rafael Stevan PGM - 3PROC arquivou.

10/03/2026 14:55:53

Rafael Stevan PGM - 3PROC parou de acompanhar.

Despacho 72- 508/2025

10/03/2026 15:29

(Respondido)

Benedito C.

DEPOB - PLAN

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Registro que informei o Cartório, nesta data, sobre a possibilidade de formalização da escritura em conformidade com a minuta anexa ao despacho 70.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO*Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0**Diretor de Planejamento e Obras**Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/03/2026 16:01:27


Ana Maria Araújo de Oliveira DEFIN - TRIB arquivou.

Prefeitura de Américo Brasiliense - Av. Eugênio Voltarel, 25 – Centro | Fone: +55 16 3393 9600 | CEP 14820-021, Américo Brasiliense/SP • 1Doc • www.1doc.com.br

Impresso em 07/04/2026 22:30:46 por Juliano Mota Prates - Coordenador de Contratos

1Doc

RE: Solicitação de Proposta para Desapropriação do Imóvel

 **De** Maria Aparecida Araújo Mantoanelli <cidinhamanto@hotmail.com>
Para dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br <dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br>
Data 2025-04-18 14:56

Boa Tarde!

A proposta de 12% ao ano está confirmada.

Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli

De: dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br <dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br>

Enviado: sexta-feira, 18 de abril de 2025 14:28

Para: Maria Aparecida Araújo Mantoanelli <cidinhamanto@hotmail.com>

Assunto: Re: Solicitação de Proposta para Desapropriação do Imóvel

Prezada Maria Aparecida,

O presente tem o objetivo de formalizar a contraproposta no valor de R\$ 400.000,00 parcelados em 24 meses, com juros de 12º ao ano.

Aguardo resposta com a confirmação do aceite, para andamento do processo.

Atenciosamente,

Dirce Lauto Guimarães Oliveira
Diretora de Saúde Médica
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense

A 2025-03-19 16:30, Maria Aparecida Araújo Mantoanelli escreveu:

> Prezada Senhora:

>

> Encaminho a proposta do imóvel da Av. Mathias Pavão, 126 em
> Américo Brasiliense, SP no valor total de R\$ 400.000,00 para ser
> pago em 24 (vinte e quatro) parcelas com juros mensalmente de 6%.
> Sem mais,

>

> Atenciosamente,

>

> Maria Aparecida de Araújo Mantoanelli

>

> -----

>

> De: dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br

> <dirce.adm@americobrasiliense.sp.gov.br>

> Enviado: quarta-feira, 19 de março de 2025 11:30

> Para: cidinhamanto@hotmail.com <cidinhamanto@hotmail.com>

> Assunto: Solicitação de Proposta para Desapropriação do Imóvel

>

> Prezada Cidinha,

>

> O presente tem o objetivo de solicitar proposta para desapropriação

> do

> imóvel, o qual é objeto da

> Matrícula nº. 1.463 e da Matrícula nº. 9.184 do 2º Oficial de

> Registro

> de Imóveis de

> Araraquara, situado na Av. Mathias Pavão, nº. 126, no bairro Jardim

> Ponte Alta, em

> Américo Brasiliense/SP

>

> Atenciosamente,

>

> Dirce Lauto Guimarães OLiveira

> Departamento Municipal de Saúde Médica

> (16) 997409180



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2B54-B131-BB71-517A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JULIANO MOTA PRATES (CPF 086.XXX.XXX-80) em 07/04/2026 23:20:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA (CPF 099.XXX.XXX-73) em 13/04/2026 18:40:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B54-B131-BB71-517A>