

**Ofício nº. 779/2015**  
Ibitinga, 31 de Julho de 2015.

Ref.: **Resposta ao requerimento 061/2015**

Assunto: Requer informações sobre o Registro do Jardim Tropical Náutico.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em resposta ao requerimento acima mencionado elaborado pelo Vereador Valdecir de Traque, anexamos informações do Senhor Secretário de Obras Públicas acerca do assunto.

Certos de termos atendido a contento os questionamentos apresentados, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.



**FLORISVALDO ANTONIO FIORENTINO**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
**WINDSON PINHEIRO**  
DD Presidente da Câmara Municipal de  
Ibitinga/SP



**DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS  
AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL**

Senhor Prefeito, venho através deste, esclarecer o quanto requerido pelo Sr. Valdecir de Traque, vereador desta cidade e comarca de Ibitinga.

O Sr. Vereador requer informações sobre o registro do Jardim Tropical Náutico, apontando os seguintes questionamentos:

1. O Jardim Tropical Náutico está registrado no Departamento de Obras da Prefeitura em qual tipo de bairro? Enviar cópia de registro.
2. O Jardim Tropical Náutico é um bairro que pertence a zona urbana, declarado como “expansão urbana”? Enviar cópia da legislação.
3. Em sendo “expansão urbana” o bairro não teria os mesmos direitos de manutenção que tem todos os bairros da cidade? Enviar legislação dos direitos ou não.
4. Sendo um Bairro registrado e pertencente a zona urbana, por que o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município não faz a manutenção dos serviços de água e esgoto no local?
5. O Jardim Tropical Náutico está registro como tipo de bairro que permite a cobrança de “condomínio”?

Esse é o breve relato.

Por conveniência, responderei as perguntas também em tópicos.

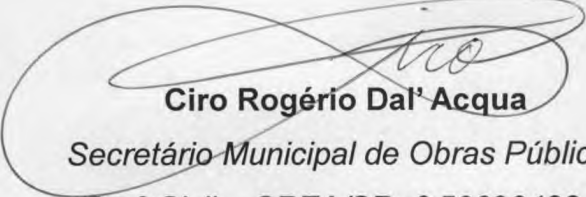
1. O Departamento de Obras não efetua registro de loteamentos, isso compete ao Cartório de Registro de Imóveis, porém, este Departamento concede a Aprovação e emissão de Alvará de Construção para os loteamentos que pretendem ser implantados em solo urbano deste Município. Para o loteamento em tese, ou seja, o Residencial Tropical Náutico, este foi aprovado por esta municipalidade em 11 de Outubro de 2.002 através do Alvará de Construção nº 387/2.002, cuja cópia segue em anexo, constante do Processo Administrativo nº 2.312/2.002.



2. O Residencial Tropical Náutico está inserido em uma Área de Expansão Urbana, conforme a Lei nº 2.490, de 03 de Setembro de 2.001 (cópia em anexo).
3. Por ser Área de Expansão Urbana, o Residencial Tropical Náutico teria o mesmo direito de manutenção dos demais bairros da cidade, porém, como ainda não existe por parte da empresa loteadora, um requerimento solicitando a vistoria final do loteamento com vistas à doação das obras de infraestrutura, ou seja, a loteadora ainda é a proprietária do bairro, esta é a única responsável pela manutenção, eximindo a Prefeitura de quaisquer ônus.
4. Pelos mesmos motivos relatados no item 3, o SAAE também não recebeu as obras a que ele compete, não sendo de responsabilidade daquela autarquia, qualquer manutenção nas redes de distribuição de água e coleta de esgoto.
5. Por ainda se tratar de obra particular, não compete ao município fiscalizar se há ou não a cobrança indevida de "condomínio".

Diante de todo o exposto, encaminhe-se à consideração superior.

Estância Turística de Ibitinga, 31 de Julho de 2.015

  
**Ciro Rogério Dal'Acqua**  
*Secretário Municipal de Obras Públicas*  
*Engº Civil – CREA/SP nº 5069048843*



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 387/2002

**ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida em Catanduva, tendo pago a importância de R\$ 1254,56 (Hum mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), a título de taxa de licença para execução de obras particulares, está autorizado a executar **a implantação de Loteamento** em terreno de sua propriedade, situado à Sítio Santo Antonio Gleba A - Bairro Palmital, Ibitinga/SP de acordo com o Projeto constante do Processo Nº. **2312/2002** desta Prefeitura.

Ibitinga, 11 de Outubro de 2.002.

**Florisvaldo Antonio Fiorentino**  
Prefeito Municipal

**LEI Nº 2.490, DE 03 DE SETEMBRO DE 2001**

**Declara área de expansão urbana propriedade localizada em área rural do município de Ibitinga.**

**(Projeto de Lei nº 77/01, de autoria do Vereador Antônio Esmael Alves de Mira)**

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.563, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica declarada área de expansão urbana os imóveis abrangidos pelo seguinte perímetro: tem início na Estrada Municipal IBG 154 (IBG José Benvindo Borsetto), na ponte sobre o Córrego do Palmital, e segue pelo referido córrego, até o rio Tietê; daí segue pela margem direita do rio Tietê, até a divisa da propriedade de José Borges; daí segue pela cerca que divide as propriedades de José Carlos Piran e José Borges, até a Estrada Municipal IBG 154 (IBG José Benvindo Borsetto), defletindo à esquerda, segue pela referida estrada até a ponte sobre o córrego Palmital (ponto inicial), encerrando a descrição.

**Art. 2º** - O mapa do município, demarcado com a área descrita no artigo 1º, assinado pelos Vereadores, passa a fazer parte integrante da presente lei.

**Art. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

FLORISVALDO ANTONIO FLORENTINO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração, em 03 de setembro de 2001.

MARIETTE BELA CARDOSO  
Chefe do Deptº de Protocolo e Arquivo

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA - SÃO PAULO

Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 - Centro - CEP 14.940-000  
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

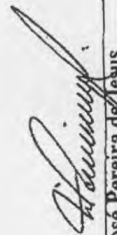
26.756

FICHA

01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
26.756

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um imóvel rural denominado "Sítio Águas Claras", destacado do Sítio Santo Antonio, situado na Fazenda "Cabeça de Negro" ou "Palmital", deste distrito, município e comarca, com a área de 96.800,00 metros quadrados, ou nove (9) hectares e sessenta e oito (68) ares, ou ainda 4,00 alqueires do tipo paulista, contendo uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, com o seguinte perímetro e confrontações: tem início no vértice 13=M-108-D, localizado no limite de desapropriação da CESP (cota 407,50 metros, e na divisa com Olavo Romitelli, e obedecendo o sentido horário, segue confrontando com terras de Olavo Romitelli com os seguintes rumos e distâncias: 72°23'06" SE e distância de 376,972 metros, até o vértice 16; e 2°38'45" SW e distância de 218,960 metros, até o vértice inicial 19; daí, passa a confrontar com Maria Herminia Bandeira Dias, com rumo de 72°23'07" NW e distância de 490,081 metros, até o vértice 20; daí, passa a confrontar com o limite de desapropriação da CESP (cota 407,50 metros), numa extensão de 236,278 metros, até o vértice inicial 13-M-108-D. O imóvel acima descrito é beneficiado por uma servidão de passagem, registrada sob nº 4, na matrícula nº 26.624 do livro 2 de Registro Geral, e está cadastrado no Incra sob nº 618098.008637-1, mód. rural 12,1 hectares, nº de mód. rurais 1,45, mód. fiscal 12 ha., nº de mód. fiscais 1,45, e fração mínima de parcelamento de 2,0 ha., e na Receita Federal sob nº 3229198-1, em nome de João Bandeira, com a área de 17,5 ha., e com a denominação de Sítio Santo Antonio, conforme documentos arquivados na pasta nº 7, sob nº 645. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:**- João Bandeira, lavrador, portador do RG/SSP/SP nº 6.341.932, e sua mulher Gentilina dos Santos Bandeira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 20.061.146, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 140.341.908-68, residentes e domiciliados nesta cidade. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- Tr. 11.170, fls. 59 do livro 3-AH, em 19 de Setembro de 1.961; 14.529, fls. 91 do livro 3-AS, em 29 de Janeiro de 1.968; e 15.487, fls. 10 do livro 3-AV, em 30 de Outubro de 1.969 (Vide Matrícula nº 25.701 do livro 2 de Registro Geral). Ibitinga, 24 de Agosto do ano dois mil e um (2.001). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva).

R. 1 - 26.756. Conforme escritura pública lavrada à pág. 214 do livro nº 215 do 1º Tabelião de Notas local, em vinte e dois (22) do corrente, o senhor JOÃO BANDEIRA e sua mulher GENTILINA DOS SANTOS BANDEIRA, já qualificados, - venderam o imóvel acima descrito, à empresa ITAPUÁ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Catanduva, na rua 15 de Novembro, nº 799, São Francisco, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.892.492/0001-42, representada pelo sócio Raul Luiz Juliatti de Carvalho, brasileiro, casado, comerciante, RG 7.767.130, CPF 018.687.428-65, residente e domiciliado em Catanduva, pelo preço de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), - em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra, celebrado entre as partes, em 13-06-2.001. Os transmitentes deixaram de apresentar a CND do INSS, de acordo com a Ordem de Serviço nº 207, de 08-04-1.999. Ibitinga, 24 de Agosto do ano 2.001. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 80.386.

Av. 2 - 26.756. Conforme escritura pública lavrada à pág. 218 do livro nº 218 do livro nº 215 do 1º Tabelião de Notas local, em 22 do corrente, a sra. MARIA HERMÍNIA BANDEIRA DIAS e seu marido JOSÉ CARLOS DIAS, já qualificados, - instituíram em favor do imóvel acima descrito, - servidão perpétua para implantação de postes e linha de transmissão de energia elétrica, - servidão essa que foi registrada sob número seis (6), na matrícula nº 26.624 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 24 de Agosto do ano 2.001. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 80.387.

- CONTINUA NO VERSO -

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

26.756

FICHA

02

FICHA


02

MATRÍCULA

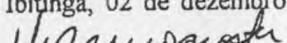
26.756

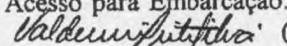
Autenticação:

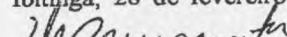
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

## MATRÍCULA NÚMERO 26.756 - CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

prazo de quinze (15) dias, contados da data da última publicação do edital, sem qualquer impugnação, é feito o presente registro, e procedida a abertura das matrículas de números 27.757 a 27.928, para a totalidade dos lotes. Em garantia da execução das obras de rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas, estação de tratamento de esgoto e rede de esgoto sanitário, perfuração de poço profundo, reservatório de água potável, pavimentação asfáltica e reflorestamento, no valor total de R\$ 366.654,11, e a serem concluídas no prazo de cento e oitenta dias, a contar da aprovação do Loteamento, a empresa Itapuã Empreendimentos Imobiliários Ltda., deu à municipalidade, em hipoteca de primeiro lugar e sem concorrência, os 22 lotes da quadra A, os lotes 1, 2, 3, 4, e 5 da quadra B, os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra C, e todos os seis (06) lotes da quadra D, num total de 38 lotes, e nas respectivas matrículas a hipoteca constituída por escritura pública lavrada à pág. 107 do livro nº 219 do Primeiro Tabelião de Notas local, em 18 de Outubro do corrente ano, foi registrada sob número um (01). Transmissões: Vide ficha auxiliar, elaborada nesta data. Ibitinga, 02 de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2.002). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n. 85.093.

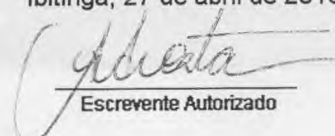
Av. 5 - 26.756. Conforme requerimento de ontem, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com cópia autenticada da Autorização (Tipo Esp. - Cat. AI - nº 005/03), de vinte e um (21) do corrente, expedida no Processo nº 87.977/2002, pela Secretaria do Meio Ambiente - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental de Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, - a empresa Itapuã - Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi autorizada a efetuar a construção de Acesso para Embarcação. Ibitinga, 28 de Janeiro do ano 2.003. O Escrevente Autorizado,  (Valdemir Leite da Silva). Prot. 86.180.

Av. 6 - 26.756. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 29 de janeiro do corrente ano, assinado pelo Prefeito Municipal, Dr. Florisvaldo Antonio Fiorentino, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com a certidão municipal de nº 02/2007, emitida em 11 de janeiro do corrente ano, consta que a Prefeitura local liberou os lotes 22 da quadra A (matrícula nº 27.778); 01, 02, 03, 04 e 05 das quadras B e C (matrículas nºs 27.779 à 27.783 e 27.807 à 27.811); e 01, 02 e 06 da quadra D (matrículas nºs 27.835, 27.836 e 27.840), no total de quatorze (14) lotes, da hipoteca registrada sob número um (01), nas mencionadas matrículas, e constante do registro quatro (04), desta matrícula, tendo em vista a execução parcial das obras de infra estrutura no Loteamento Residencial Tropical Náutico. Ibitinga, 28 de fevereiro (02) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 102.327.

### CERTIDÃO

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão. Dou fé.-

Ibitinga, 27 de abril de 2010.

  
Escrevente Autorizado

### Valor pago pela certidão:

Ao Oficial	R\$ 19,61
Ao Estado	R\$ 0,00
Ao IPESP	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 19,61</b>
Recibo:	

