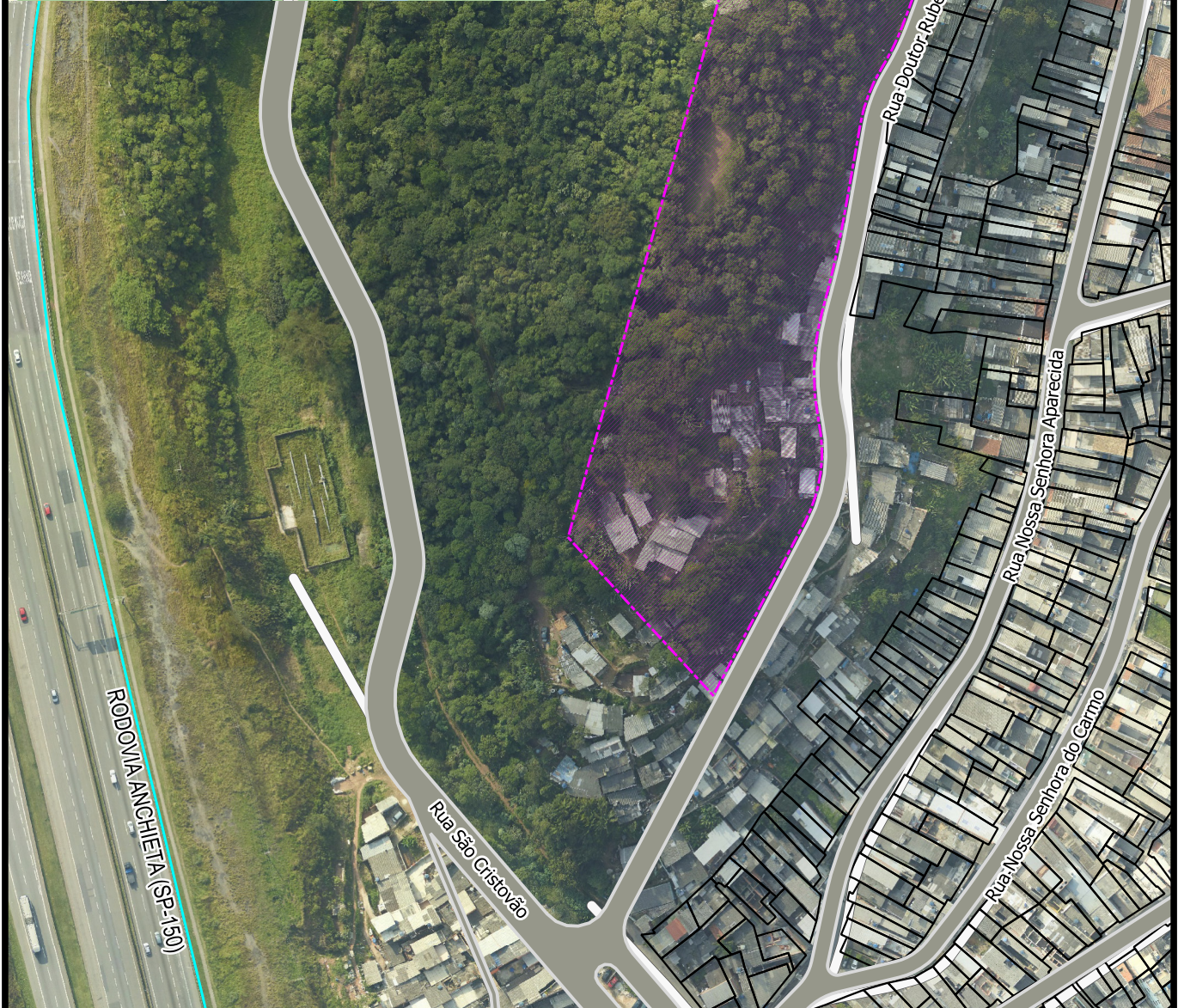
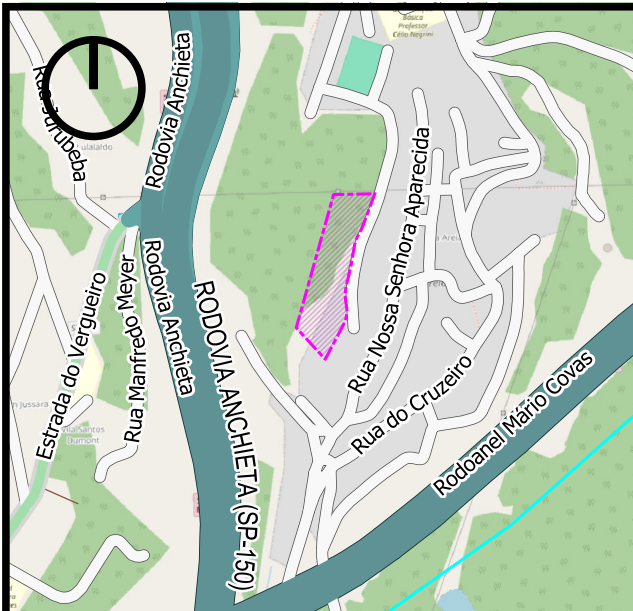


ÁREA 6



Localização

ASSENTAMENTO
Areião - Bairro Montanhão

ASSUNTO
Chamamento público

ESCALA 1:2000 DATA 04 nov 2024 AUTOR Arq^o. André Malveira Lima

FOLHA

1/1

Informações da área maior:

[pdf](#)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Data: 26/06/2024

Hora: 03:33:48

Inscr. Imobiliária: 512-400-017-0

FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

Loteamento Área Não Pertencente A Parcelamento Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 JOÃO DOMINGOS BALLOTIM

Lote:

Quadra:

Situação Regular Irregular Clandestino Não Executado

Complemento:**EMPREENDIMENTO - 2 VILA AREIÃO**

Lote:

Quadra:

Situação Regular Irregular Clandestino Não Executado

Complemento: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**PLANO DIRETOR LM 6184/11**

Macrozoneamento: MPRM
 Zoneamento: ZMS/ZEIS1
 Zonas Especiais
 Centralidade

PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12

OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

Setor:

BILLINGS - LE 13579/09

Compartimento: Rio Grande/Rio Pequeno,Corpo Central II
 Sub Área: SCA,SOE,SCA,AER

HIDROGRAFIA

Curso d'água
 Nascente
 Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

Municipal Planta:
 Estadual Planta:
 Federal Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
 Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12 e Artº 7º - § 1º e 2º da L. E. 13.626/43, alterada pela L.E. 10.358/99.
 Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15
 Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

RESTRICÇÕES ESPECIAIS

Limite: PERÍMETRO URBANO - DISTRITO DA SEDE
 Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)
 Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09

- Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí
- Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77
- Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5
- Área passível de contaminação
- Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017
- Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE

- Tipo de Interferência** **Observação**
- Faixa Non Aedificandi
 - Instituição de Servidão
 - Ocupação Administrativa

LOGRADOUROS

RUA APARECIDA (VILA AREIÃO)
 RUA DO CRUZEIRO (VILA AREIÃO)
 RODOVIA RODOANEL MÁRIO COVAS (SP-21)

Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial
10 m		5 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 m		5 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
160 m	160 m	5 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Hierarquia

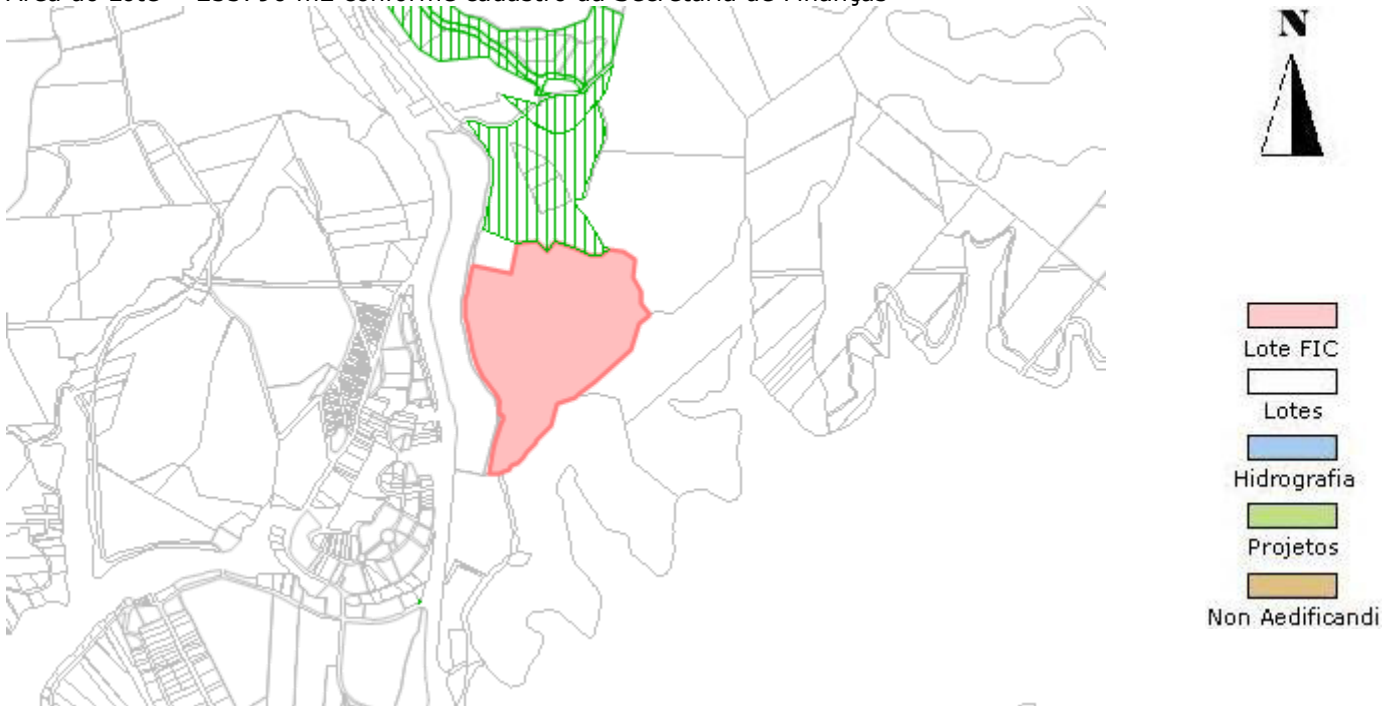
LOCAL
 LOCAL
 METROPOLITANO

Observação:

- Área Encravada
- Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação: IMÓVEL CONFRONTANTE COM ÁREA PÚBLICA

Área do Lote = 233790 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO



Inscrição Imobiliária
512.400.017

- Finanças
- Planejamento
- Emplacamento
- Meio Ambiente
- Fotos
- Croquis Anteriores
- Croquis Atuais
- Alvarás
- Mobiliário
- Processos
- Posturas Mobiliárias
- Posturas Imobiliárias
- Zoneamento
- FIC

Sair

Dados de Finanças

Ins. Imob.		Zoneamento			
<input type="text" value="512.400.017.000"/>		<input type="text" value="ZCE"/>			
Tributação		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="0"/>	
		Predial	Territorial	Isenção	
Nome			CNPJ/CPF		
<input type="text" value="COOPERATIVA DO AREIAO"/>			<input type="text" value="71538904000113"/>		
Endereço		CEP	Bairro		
<input type="text" value="5034 - ESTRADA DA PEDRA BRANCA, 0 -"/>		<input type="text" value="09792001"/>	<input type="text" value="MONTANHAO"/>		
Endereço Correspondência					CEP
<input type="text" value="Existe mais de um (1) Endereço de Correspondência"/>					<input type="text"/>
Bairro		Cidade			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
Qtde.Frentes	Testada	Cur.Chan Frte 1	Cob.Vegetal		
<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>		
Área Terr.	Área Constr	Encravado	Manancial	Região OP	Num. Pavimentos
<input type="text" value="233790"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="SIM"/>	<input type="text" value="SIM"/>	<input type="text" value="S"/>	<input type="text" value="0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pavimentação	Esgoto	Guias e Sarjetas	Iluminação Pública	Limpeza Pública	Rede de Água
Uso 1		Uso 2		Uso 3	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Arruamento		Quadra		Lote	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	

Versao ADD-CHG-INQ-DEL Fase E *IMOB*
 CAD.IMOBILIARIO - ATUALIZACAO DA PARTE JURIDICA Data 22082019
 Inscr.Imob. CNPJ CPF

Nome
 Nome cadastrado n. 02181232 P/C S/N p/Outros
 Telefone Celular ou Alt.Ofic.
 Email IPTU digital

Endereço do Contribuinte. Obrigatorio se apenas terreno Opcao Vencto
 Cod.Rua ou Ender N.
 Compl. Bloco Ap/Sl/Lj/Cj/Bx
 Cod.Bairro/Vila
 CEP Municipio UF
 Cod.Pais

Dt.Instrumento	Dt.Apresentação
<input type="text" value="00000000"/>	<input type="text" value="00000000"/>
Tipo <input type="text" value="00"/>	

Local: ESTR. DA PEDRA BRANCA n. 0 Cep: 09792 001
 Bloco: Ap/sl/lj/cj: Complem.:

Lote Quadra Arruam.
 CDHU FAR-PAR proc. ex. loc. data
 Cod. Propr. Cod.Isencao
 Circuns Matr. Aposen. 0 0000 0000
 Ult.Inscr. H.F.G. 0 0000
 Prox.Inscr Ex-Combat. 0 0000
 Terr. 0,0000 Const. 0,0000 V.Venal Inf. 0 0000
 Se Imovel Rural c/ Lancto de IPTU Progres. 0 0000 0000 Suspensao do PEUC 0 0000 00000000
 Desm.Tribut. Proc. Incentivo 0 0000 0000 0000 0,00
 Matricula Nova tela

decreto/data Imovel Arrecadado
0 0000 00000000

matrícula

33753

flcha

01

S. B. C. 02 de junho

de 1982

Imóvel: Área de terras situada fora do perímetro urbano de São Bernardo do Campo, no lugar denominado CHICO ANTONIO, Bairro Rio Grande, assim caracterizado: Área referencial de aproximadamente 234.400m²., com as seguintes divisões aproximadas e confrontações: partindo de um marco de concreto com as iniciais Y e P, que se encontra à margem esquerda da Rodovia São Paulo-Santos, no quilometro 27, mais 562m, prosseguindo na divisa com as terras da Light & Power Co. Ltd., que antes foram de Dona Maria Silva Pontes, com S.E.-64º 30', atravessando depois de 64m o córrego Simão, prosseguindo na extensão de 190m contados do marco originário, até encontrar um outro marco com as iniciais C e P localizado no alto de um espigão, na divisa da área ora mencionada, cujo ponto referencial do poligonal de confrontação se define por um marco de concreto a inicial ANX-A, aposto a distância de 144m contados do marco C e P retro referidos, encontrados a margem da Rodovia São Paulo-Santos. A definição da poligonal prossegue do marco referencial no rumo S.E. referido na extensão de 46m até achar o segundo marco C e P já individualizado, localizado no alto do Espigão; daí, dividindo ainda com terreno da referida Light & Power, segue sempre pelo espigão divisor até encontrar nesse alinhamento um marco de concreto ANX-B, na intercessão da divisão de terras prometido vender à Companhia Brasileira de Produtos de Petróleo Duran. Desse marco ANX-B, sempre confrontando com terras prometidas vender à Companhia Brasileira de Produtos de Petróleo Duran, na extensão de 290m e ângulo de 142º, 30', até encontrar o marco ANX-C, colocado na intercessão da divisa de áreas prometidas a Contratadora Auxiliar de Estradas, à Companhia Brasileira de Produtos de Petróleo Duran, na definição de encontro de linha dos fundos, com a esquerda de quem olha da Rodovia São Paulo-Santos, de costas para esta, para a propriedade de Ulisses Barreira; daí segue confrontando com o alinhamento dos fundos, desta propriedade até achar o marco ANX-D e assim segue confrontando com o lado direito da propriedade de Ulisses Barreira, sempre vista por quem está de costas para a rodovia, até encontrar o marco ANX-E, na divisa de terras desapropriada pela Estrada de Ferro Santos a Jundiá, para a construção do oleoduto Santos-São Paulo, e daí segue sempre confrontando com as terras da Estrada de Ferro Santos a Jundiá, já referidas, até encontrar o marco referencial ANX-A; que, a área descrita este inscrita no INCRA sob o nº 638331304514-3.

Proprietária: AURA MARIA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, proprietária, portadora da Carteira de Identidade, RG.9.566.736/SP, domiciliada em São Paulo.

Registro Anterior: Transcrição 57336, deste Registro.

O Escrevente Autorizado,

(Sergio Jacomino).

-segue no verso-

matricula

33753

ficha

01

verso

R.1/33753, em 02 de junho de 1.982.

Pela escritura pública de 10 de julho de 1.980, lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (Lº 1497, fls. 58v), a proprietária AURA MARIA DE ANDRADE, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula a SERGEN SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA S/A., - CGC nº 331.161.340/0001-53, com sede à Rua Visconde Inhaúma, 50, 10º andar, Rio de Janeiro, imóvel avaliado em R\$10.000.000.00.-

O Escrevente Autorizado,

(Sérgio Jacomino).

Emols. R\$10.000.00

Guia 103/82-Rc.48277/a.

Av.2, em 15 de junho de 1994.

Nos termos da escritura de 30 de setembro de 1987, lavrada no 8º - Cartório de notas do Estado do Rio de Janeiro, (Lº 1967, Fls. 070), procedo esta averbação, para constar que a credora Sergen Serviços Gerais de Engenharia S/A, antes qualificada, autorizou o CANCELAMENTO, da Hipoteca constante do R.1, desta Matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 3, em 15 de agosto de 1994.

Nos termos da escritura de 18 de julho de 1994, do 2º Cartório de Notas e Registro Civil de Jacupiranga, SP, livro 36, fls. 195, ingtruída com documento competente, procedo a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 512.400.004.000.

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R. 4, em 15 de agosto de 1994.

Nos termos da escritura referida na av. 3, a proprietária Aura Maria de Andrade, brasileira, solteira, administradora de empresas, - RG n. 9.566.736 SP e CPF n. 206.735.828/68, residente e domiciliada a rua Catumbi n. 08, Conjunto 301, Belo Horizonte, MG., COMPROMETEU-SE a vender o imóvel desta matrícula, pela importância de R\$. 470.000,00, que será paga em 48 parcelas mensais e consecutivas -- "pró-solvendo", a GREGORIO JOSE PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, arquiteto, RG n. 5.273.021 SP e CPF n. 937.642.438/72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei n. 6.515/77 com MARIA SILVIA RODRIGUES PEREIRA DE QUEIROZ, brasileira, do lar, RG. n. 14.865.166 SP e CPF n. 062.176.938/01, residentes e domiciliados na rua Vargem de Cedro 74, bairro Sumaré, SPaulo, Capital, tudo nos-

SEGUE NA FICHA 2

matricula

ficha

33.753

-2-

de São Bernardo do Campo

Em 15 de agosto de 19 94

termos da referida escritura que, em seu inteiro teor, nesta data, esta sendo microfilmada nesta serventia.

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R. 5, em 15 de agosto de 1994.

Nos termos da escritura de 28 de julho de 1994, do 2º Cartório de Notas e Registro Civil de Jacupiranga, SP, livro 38 fls. 199, retificada e ratificada pela escritura de 04 de agosto de 1994, livro 45, fls. 001, do mesmo Cartório, os compromissários compradores Gregorio Jose Pereira de Queiroz e sua mulher Maria Silvia Rodrigues Pereira de Queiroz, retro qualificados, PROMETERAM CEDER os direitos do compromisso de compra e venda registrado nesta matrícula, sob n. 4, pela importância de R\$800.000,00, que sera paganos termos, condições e clausulas constantes da referida escritura que, nesta data, em seu inteiro teor esta sendo microfilmada nesta serventia, a COOPERATIVA DO AREIÃO, com sede na rua do Cruzeiro n. 274, Vila Areião, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n. 715.38904/0001.13.-

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R. 6, em 2 de fevereiro de 1995.

Nos termos do contrato particular de 05 de janeiro de 1995, a -cessionária Cooperativa do Areião, acima qualificada, PROMETEU CEDER os direitos relativos a cessão registrada no R. 5, desta matrícula, sobre uma parte ideal correspondente a 140,00 m2. do imóvel desta matrícula, pela importância de R\$4.200,00, que deve ra ser paga R\$800,00 no ato do contrato e o restante em 79 prestações mensais de R\$40,00, cada uma, vencíveis a 15 de cada mes, a LUIZ PEREIRA COSTA, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com MARIA NEUZA DOS SANTOS COSTA, enfermeira, brasileiros, RG ns. 6.851.702.6 e 17.675.170.SP e CIC comum n. 689.622.078/34, residentes e domicilia dos a rua 16 de Maio n. 51.444, Vila Areião, S.B.Campo, tudonos termos e condições constantes do mencionado contrato que, nesta data, em seu inteiro teor, esta sendo microfilmado nesta serventia.

O Oficial Substituto,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av.7, em 19 de julho de 1995.

Nos termos da escritura de de 09 de junho de 1995, lavrada no --

continua no verso

matricula

33.753

ficha

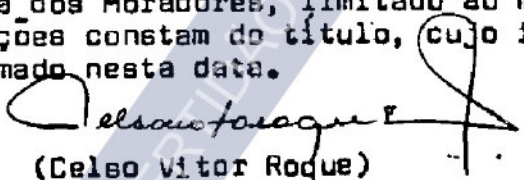
2

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Notas do Distrito de Riacho Grande, desta comarca, -
 LQ 284 fls. 178, as partes Aura Maria de Andrade, Gregorio José-
 Pereira de Queiroz e sua mulher Maria Silvia Rodrigues Pereira -
 de Queiroz, com anuência da Cooperativa do Areião, por escritura
 de 23/03/95, LQ 284 fls. 196, das mesmas notas e anuência de --
 Luiz Pereira Costa e sua mulher Maria Neuza dos Santos Costa, --
 por escritura de 11 de julho de 1995, LQ 286 fls. 030, das mes-
 mas notas, anteriormente qualificados, retificaram e ratificaram
 a escritura que deu origem ao R.4, para ficar constando que em -
 virtude de alteração no plano de pagamento, o preço total ajusta-
 do passa a ser de R\$636.890,14. A promitente vendedora receberá
 a título de pagamento do preço ajustado 40% dos valores efetiva-
 mente recebidos pela Cooperativa dos Moradores, limitado ao mon-
 tante pactuado. As demais condições constam do título, cujo in-
 teiro teor, está sendo microfilmado nesta data.

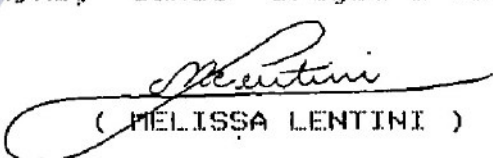
O escrevente autorizado,


 (Celso Vitor Roque)

AV.8, em 15 de agosto de 2005.

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 19 de maio
 de 2005, pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta
 Comarca, Dr. Celso Alves de Rezende, nos autos da Ação de
 Desapropriação nº 0011/1990, a favor do Município de São
 Bernardo do Campo, em face de Aura Maria de Andrade,
 procedo a presente averbação para constar que uma PARTE
 correspondente a 210,00m² do imóvel desta matrícula, foi
 objeto de DESAPROPRIAÇÃO, dando origem a matrícula nº
 104.476.

A Escrevente,


 (MELISSA LENTINI)

O Oficial,


 (ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA)

Av.9, de 11 de março de 2016.


Prenotação nº455.339, de 17 de fevereiro de 2016.

Continua na Ficha Nº 3

matrícula
33.753ficha
3
Em 11 de março de 2016

Nos termos do requerimento de 16 de fevereiro de 2016, instruído com Certidão de LICENÇA PRÉVIA - PRIS - PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL nº 48000174, Versão 01, Processo nº 48/00358/13, emitida em 16 de janeiro de 2014 pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, bem como Certidão nº 01/2015, emitida em 22 de outubro de 2015 pela Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar o ENQUADRAMENTO do imóvel desta Matrícula no Projeto Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária dos Núcleos Areião, Vila dos Estudantes, Sabesp e Monte Sião como PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PRIS, movido pela Prefeitura Municipal local.

O Escrevente,


MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

O Escrevente Autorizado,

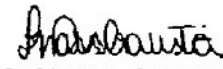

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.10, em 16 de novembro de 2021.

Prenotação nº 553.504, de 25 de outubro de 2021.

Nos termos do Mandado expedido aos 23 de junho de 2020, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Gustavo Dall'Olio, extraído dos autos da ação de Usucapião, processo nº 1020183-68.2019.8.26.0564, procedo à presente averbação para constar que do imóvel desta matrícula foi DESTACADO um terreno localizado na Rua do Cruzeiro, com a área de 157,02m², o qual foi matriculado nesta data sob nº 170.401. Selo Nº: 122317331000AV10M33753218

A Escrevente Autorizada,


THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.11, em 11 de agosto de 2022.

Prenotação nº 567.654, de 12 de julho de 2022.

Nos termos do r. mandado expedido aos 29 de julho de 2020, assinado digitalmente

Continua no Verso

matricula

33.753

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Gustavo Dall'Olio, extraído dos autos da ação de Usucapião, processo nº 1018692-26.2019.8.26.0564 procedo à presente averbação para constar que do imóvel desta matrícula foi DESTACADO um terreno localizado na Rua do Cruzeiro, com a área de 350,83m², o qual foi matriculado nesta data sob nº 171.810. Selo Nº: 122317331000AV11M33753224

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO