Câmara Municipal de Caieiras

Estado de São Paulo

SECRETARIA P/ AS PROVIDÊNCIAS
S.S. 05/10/10
PRESIDENTE

INDICAÇÃO Nº 560/ 2010

SENHOR PRESIDENTE:

INDICO a Vossa Excelência, na forma regimental, seja oficiado ao senhor Prefeito Municipal, que se digne a determinar ao setor competente, objetivando o Assoreamento do Córrego, localizado aos fundos do Complexo Esportivo Nivaldo Soares - Jardim São Francisco, conforme parecer técnico em anexo.

Certo de poder contar com o apoio do senhor Chefe do Executivo em mais esta solicitação agradeço antecipadamente.

. . . . . **Câmara Municipal de Caieiras, 05 de outubro de 2010.**

« PEDRO SIQUEIRA JÚNIOR »
Vereador - Presidente

Caieiras, 11 de agosto de 2010.

Ao Digno
Prefeito Municipal
Caieiras – SP

Ref. Assoreamento do Córrego
ao Fundo do Complexo Esportivo Nivaldo Soares
Rua João Dartora

Senhor Prefeito,

Nós, **Sandra Lúcia Zovaro de Almeida Santos,** brasileira, economista, portadora da Cédula de Identidade nº 7.742.932 – SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 656.924.388-87, residente na Rua João Dártora nº 597, Jardim São Francisco e **Mafalda Zovaro de Almeida,** brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 4.357.019 – SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 160.857.898-40, residente na Rua João Dártora nº 591, Jardim São Francisco vimos, através deste, relatar e requerer o que segue:

Como é de conhecimento de Vossa Excelência no mês de dezembro de 2009 sobreveio sobre a região de Caieiras chuvas de índice pluviométrico intenso, ocorrendo alagamentos na Rua João Dártora que atingiram em maior intensidade nossas residências de nº 597 e 591, respectivamente

Nos meses subseqüentes janeiro e fevereiro de 2010 novamente a mesma situação. A água chegou a uma altura de mais de um metro, perdemos eletrodomésticos e móveis que não puderam ser recuperados.

Ficamos perplexos diante de tal situação, haja vista que antes da construção do Complexo Esportivo Nivaldo Soares nunca aconteceu tamanha calamidade.

A Prefeitura através do vice prefeito o Senhor Gerson Moreira Romero, esteve no local e prometeu enviar máquinas para realizar os serviços de limpeza das margens e dragagem do córrego que passa aos fundos do Complexo Esportivo Nivaldo Soares, **limpeza esta que não é realizada há muitos anos (fotos).**

As promessas não se cumpriram, apenas retiraram os entulhos da boca de lobo na primeira enchente, porém dias após houve outras inundações.

Os encanamentos de nossas casas estão todos entupidos com o deslocamento da grande quantidade de terra e sujeiras que vieram do córrego.

Somos contribuintes e, conforme documento anexo pode ser verificado que o valor de nosso IPTU é muito elevado, precisamos de uma resposta para um problema que é de responsabilidade do Poder Público Municipal.

Apenas para contribuir com uma rápida solução apresentamos Laudo de Vistoria de Engenharia com os apontamentos que podem ser úteis a esta Prefeitura:

1) **A drenagem das águas da chuva dos arruamentos é imperfeita, conduzindo o escoamento das águas para um mesmo ponto próximo aos imóveis, isto é, um bueiro que possui dimensões insuficientes para captação de todo volume de águas que lhe é direcionado;**

2) **A construção do Complexo Esportivo Municipal Nivaldo Soares, conhecido como Velódromo, impermeabilizou 85% da área sem o mínimo de cuidado do que se faria com o destino das águas pluviais, existindo apenas dois tubos de cerca de 4 (quatro) polegadas para captar as águas e direcioná-las para o córrego.**

3) **Não bastasse isso, o córrego não passa por uma limpeza de suas margens e dragagem há anos o que possibilitaria maior escoamento das águas pluviais.**

Diante de todo o exposto, vimos perante Vossa Excelência, confiando no bom senso, requerer:

1) **limpeza das margens e dragagem do córrego nos fundos do Complexo Esportivo;**

2) **tubulações de dimensões maiores para escoamento das águas fluviais no Velódromo;**

3) **bocas de lobo no final da rua com maior dimensão;**

4) **o cancelamento do IPTU exercício 2010 face aos dispêndios ocorridos com completa destruição dos móveis e eletrodomésticos;**

5) **urgência na realização das obras para sanar os problemas relatados, uma vez que, essas obras devem ser realizadas antes das novas chuvas.**

6) **Resposta a este Requerimento em 30 dias.**

Segue anexo: Parecer Técnico, fotos.

Atenciosamente,

Sandra Lúcia Zovaro de Almeida Santos
Sandra Lúcia Zovaro de Almeida Santos

Mafalda Zovaro de Almeida
Mafalda Zovaro de Almeida

Excelentíssimo Senhor
Dr. Roberto Hamamoto
Prefeito Municipal de Caieiras
Caieiras – SP

C/C
Ministério Público de São Paulo - Caieiras
Presidente da Câmara Municipal de Caieiras
Pedro Siqueira Júnior
Secretário do Meio Ambiente de Caieiras
Dr. Bonfílio Alves Ferreira

PARECER TÉCNICO

Agosto de 2.010

Município de Caieiras - SP

Jardim São Francisco

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Rua João Dartora, n.º 591

Rua João Dartora, n.º 597

PARECER TÉCNCO

1 - FINALIDADE

O presente Parecer Técnico tem por objetivo determinar as causas que provocaram a inundação de dois imóveis residenciais no dia 08 de dezembro de 2.009.

2 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 - SITUAÇÃO

Rua João Dartora, n.º 591 e 597 - Bairro
Município de Caieiras - SP

2.2 - NOME DOS PROPRIETÁRIOS

Mafalda Zovaro de Almeida

Sandra Lúcia Zovaro de Almeida Santos

2.3 - TITULARIDADE

Matricula N.º 50.461 e 50462 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caieiras.

2.4 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Imóvel n.º 591 – 34153-12-53-1011-00-000

Imóvel n.º 597 – 34153-1253-1005-00-000

3 - DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA DO TERRENO

3.1 - FORMA E ÁREA

3.1.1 - O terreno referente ao imóvel n.º 591apresenta formato geométrico irregular com 11,00m de frente para a Rua João Dartora com profundidade média de 67,57m.

- Área: 838,30m^2

3.1.2 - O terreno referente ao imóvel n.º 597apresenta formato geométrico irregular com 6,00m de frente para a Rua João Dartora com profundidade média de 139,72m.

- Área: 1.976,18m^2

4 - CONSIDERAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS

Trata-se de imóveis residenciais, constituídos por duas construções isoladas.

4.1 - Edificação

Casa n.º 591 – Edificação em alvenaria de tijolos, com revestimento de argamassa e pintura em látex, forrada, piso diversificado, com esquadrias de madeira e portas almofadadas, cobertura com telhas do tipo francesa sobre estrutura de madeira.

Possui piscina revestida com azulejos decorados e piso também ao redor.

Casa n.º 597 – Edificação em alvenaria de tijolos, com revestimento de argamassa e pintura em látex, forrada, piso diversificado, com esquadrias de madeira e portas almofadadas.

4.2 - Classificação

4.2.1 – **Casa n.º 591**

O imóvel 591 é classificado segundo o estudo procedido Pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento n.º 2/86 dos M.M. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, como edificação do Grupo 1.2.4 - Casa de Padrão Simples.

Casa Padrão Simples

"Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas inclusive de ambos os lados satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou maios dormitórios, banheiro, cozinha podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais , eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

Pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete.

Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre embosso ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.

Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.

Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido numero de tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: madeira, ferro e/ou alumínio de padrão popular.

Valor Unitário: médio = 0,880 de $H_8$2N

Intervalo de variação: = 0,76 a 1,00 de $H_8$2N

O imóvel em questão apresenta uma idade aparente de 40 anos, em ***regular*** estado de conservação com uma vida referencial de 70 anos e valor residual de 20%.

Área Construída = 157.38m^2

4.2.2 – **Casa n.º 597**

O imóvel 597 é classificado segundo o estudo procedido Pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento n.º 2/86 dos M.M. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, como edificação do Grupo 1.2.5 - Casa de Padrão médio.

Transcrevemos abaixo o texto referente aos imóveis que se enquadram dentro desta classificação.

- ***Casa Padrão médio***

"Edificações térreas ou assobradadas podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação como projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

Pisos: pedra comum, tacos, assoalho, carpete, vinilico, cerâmica esmaltada.

Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre massa corrida aplicada na própria laje; gesso; madeira.

Instalações hidráulicas: completas atendendo disposição básica com peças sanitárias e seus componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.

Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de ponto de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos de telefone e televisão.

Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio de padrão comercial.

Valor Unitário: médio = 1,155 de $H_8$2N

Intervalo de variação: = 1,01 a 1,30 de $H_8$2N

O imóvel em questão apresenta uma idade aparente de 40 anos, apresentando-se em bom estado de conservação com uma vida referencial de 70 anos e valor residual de 20%.

Área Construída: 388,18m^2

5 - CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

5.1 - LOCALIZAÇÃO

Os imóveis objeto, estão localizados na Rua João Dartora, n.º 591 e n.º 597 no Jardim São Francisco, entre a Rua Santa Clara e Av. Valdemar Gomes S. Marino, distante cerca de 1.000m do centro da cidade, ao lado das instalações do Velódromo, denominado oficialmente como Complexo Esportivo Municipal Nivaldo Soares.

5.2 - ACESSO

Apresentam acesso direto, por vias pavimentas.

5.3 - CARACTERIZAÇÃO FÍSICA

No aspecto físico, o terreno apresenta topografia plana, com pequena declividade no sentido da via pública.

5.4 - PERFIL DO LOGRADOURO

Logradouro com traçado em reta, com perfil plano em declive, no sentido da Av. Waldemar Gomes S. Marino.

5.5 - MEIOS DE TRANSPORTE

Nas proximidades do local existem linhas regulares de ônibus urbano, que demandam o centro da cidade, a estação ferroviária e outros bairros.

5.6 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O imóvel possui todos os melhoramentos.

6 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

6.1 - CLASSIFICAÇÃO

Região de uso diversificado, predominantemente residencial e comercio de média densidade, classificada como zona residencial e comercial, segundo a Norma 14.653 como Z.2 do Grupo I.

6.2 - CARACTERIZAÇÃO FÍSICA

O relevo da região é ondulado, constituído por solo seco e firme, exceção feita às áreas mais próximas do córrego.

6.3 - COMÉRCIO

O comércio local é diversificado, e de média densidade, concentrando-se em todas as vias públicas da região, que circundam o imóvel.

6.4 - CIRCUNVIZINHANÇA

Apresenta concentração de edifícios residenciais de padrão médio e superior, com padrão semelhantes à objeto da presente avaliação, sendo em geral nos pavimentos térreos, junto aos logradouros ocupado por estabelecimentos comercias de pequeno e médio porte.

7 – SOBRE OS FATOS

Na tarde do dia 07 de dezembro de 2.009 até o inicio da manhã do dia seguinte abateu sobre a região de São Paulo chuvas de grande índice pluviométrico.

Na região de Caieiras não foi diferente, mas no local do imóvel objeto ocorreu em poucos minutos grande alagamento que invadiu e cobriu todo o imóvel objeto a uma altura de mais de 1m (um metro), com forte correnteza.

Pegos de surpresa os moradores dos referidos imóveis viram seus bens serem de um momento para outro levado pelas águas, ficando totalmente danificados sem qualquer condição de serem reparados. Eletrodomésticos tiveram seus motores e transistores queimados de forma irreversível, móveis de madeira da mesma forma sofreram deformações sem qualquer condição de reparos o mesmo acontecendo com portas, esquadrias e janelas e nem mesmo o fogão à gás pode ser recuperado.

Posteriormente nos meses subseqüentes, ocorreram outros transtornos segundo informação das vítimas.

8 – MOTIVOS DO ALAGAMENTO

Além da fortes chuvas, outros fatores motivaram o grande alagamento.

8.1 - Vistoria

Procedemos vistoria no imóvel e no setor onde os mesmos se localizam no último dia 15 de dezembro obtendo informações com moradores da região, concluindo que além da chuva influenciou de forma decisiva o seguinte:

8.1.1 – Drenagem dos Arruamentos

A drenagem das águas da chuva dos arruamentos é imperfeita, a falta de galerias que direcionem as águas para outros locais fizerem com que essas oriundas de todo arruamento da região fossem conduzidas para um mesmo ponto, para um bueiro onde o córrego é canalizado sob o arruamento, próximo ao imóvel vitimado.

8.1.2 – Dimensões do Bueiro

O bueiro a que se refere o item anterior possui dimensões insuficientes para captação de todo volume de águas que lhe é direcionado.

Esse bueiro ("boca de lobo") mostra claramente a aparência de ter sido construído há muitos anos atrás, ou seja durante longo período ele foi suficiente para captação das águas que para ele eram direcionadas, ocorre porem que com o asfaltamento de várias ruas em nível superior, impermeabilizou grande área sem a construção adequada de galerias de águas pluviais, fazendo com que as águas fossem todas a ele direcionadas pela sarjetas ao longo das guias dessas ruas.

8.1.3 – Impermeabilização do Solo

Além da impermeabilização de grande área com asfaltamento, sem uma drenagem adequada, a Prefeitura Municipal desapropriou grande área de terreno de propriedade da vitima para construção do Complexo Esportivo Municipal Nivaldo Soares, conhecido na cidade como Velódromo, com área construída equivalente a um estádio de futebol de médio porte, que impermeabilizou cerca de 85% dessa área sem o mínimo cuidado do que seria feito com o destino das águas pluviais. Da vistoria efetuada constatamos que apenas duas pequenas captações com tubos de cerca de 4 polegadas foram construídas para direcionamento das águas pluviais captadas pelo complexo ao rio, completamente insuficientes, ocorrendo o direcionamento de quase todo o volume de água para a Rua João Dartora, em frente das casas vitimadas, que como dito nos itens 8.1.1 e 8.1.2 já recebe todas as águas dos arruamentos em nível mais alto (vide fotos n.º .

8.1.4 – Assoreamento do Córrego

Não bastassem os motivos constatados e discriminados acima, o córrego que passa pelo local, não sofre há muitos anos limpeza de suas margens e dragagem que possibilitariam um melhor escoamento das águas pluviais que lhe são direcionadas.

Agrava-se que a SABESP ignorando o alerta do IMPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais meses antes do ocorrido, como atesta matéria do Jornal da Tarde de 03 de fevereiro de 2.010, que já apontava que o nível dos reservatórios da Região Sudeste era preocupante e recomendava a 04 (quaro) meses antes que já era necessário verter parte das águas desses reservatórios para evitar enchentes catastróficas entre os meses de dezembro e março, deixou de proceder essa recomendação e a tragédia anunciada antecipadamente ocorreu, trazendo enormes prejuízos aos imóveis citados.

9 - CONCLUSÃO

Referidos imóveis, identificados nos itens de 2 a 6, tratam-se de construções legalizadas em conformidade com as exigências legais não gozando de nenhum benefício ou isenção fiscal, que pudessem caracterizar região de risco. Portanto a nosso ver os órgãos públicos citados são direta ou indiretamente responsáveis pelo ocorrido e do grande prejuízo causado às vítimas da enchente, por falta de execução de obras e a obra do Velódromo executada de forma a não dar o necessário escoamento ás águas pluviais dele advindas.

10 - ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de 07 (sete) folhas digitadas e impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta última datada e assinada. Constam também:

Anexo I - Documentação Fotográfica do imóvel e do local .

São Paulo, 12 de agosto de 2.010

Eng.º Luiz Alberto Diniz
CREA n.º 0600483774

Rua Garção Tinoco, n.º 62 - Bl. 1 - Ap. 174 - Santana - São Paulo - SP - CEP. 02402-020

Vistoria efetuada em 15 de dezembro de 2.009

São Paulo, 01 de junho de 2.010

Eng.º Luiz Alberto Diniz
Matr. 99.008.103-5



FOTO N.º 01 - Caieiras - 15 – 12 - 2009
Vista panorâmica ao fundo do Complexo Esportivo Nivaldo Soares construído pela Prefeitura. Observa-se à direita, junto ao leito da ferrovia a passagem do córrego para onde deveriam ser direcionadas as águas das chuvas através de galerias de grande porte tomado por densa vegetação e à esquerda da foto área alagadiça por falta de condições de escoamento. Os imóveis atingidos situam-se logo à esquerda da foto.

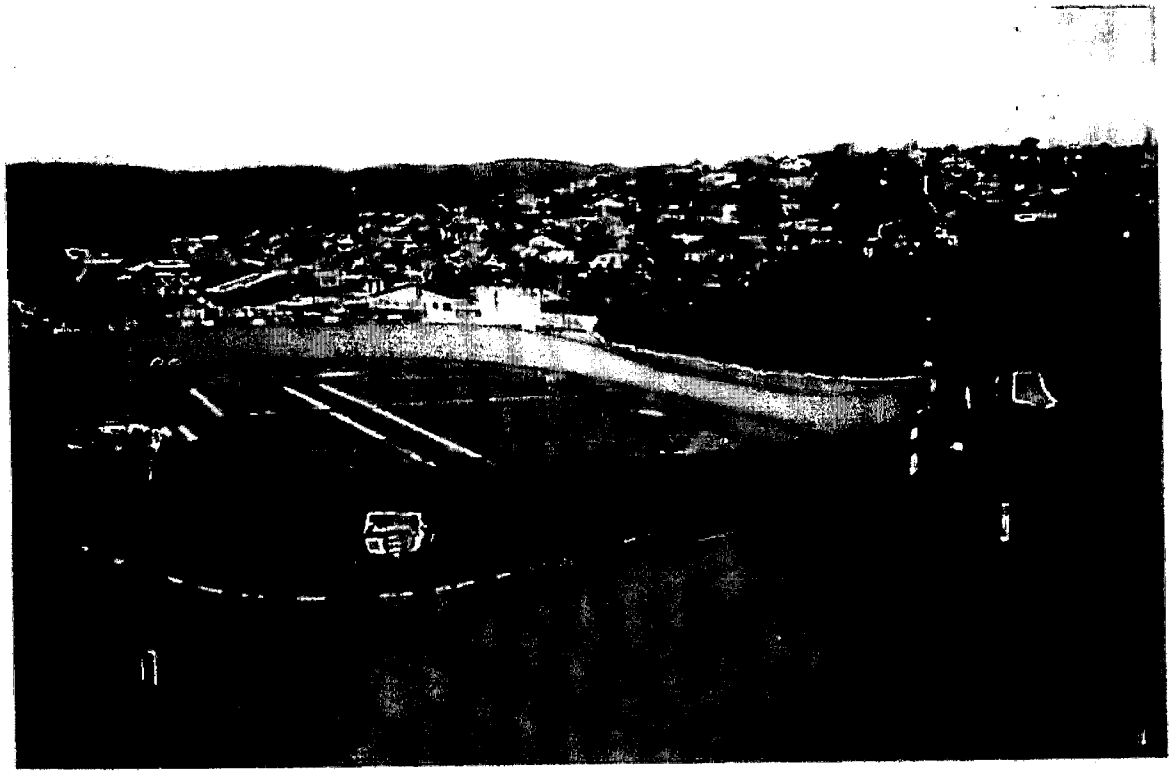


FOTO N.º 02 – Caieiras – 15 – 12 - 2009
Vista panorâmica do Complexo Esportivo Nivaldo Soares construído pela Prefeitura. Observa-se pelo porte da obra que foi impermeabilizada uma área muito grande de terreno, não havendo galerias que direcionem as águas pluviais diretamente ao córrego. Não havendo essa condição de drenagem, as águas pluviais são direcionadas diretamente as casas das vitimas.

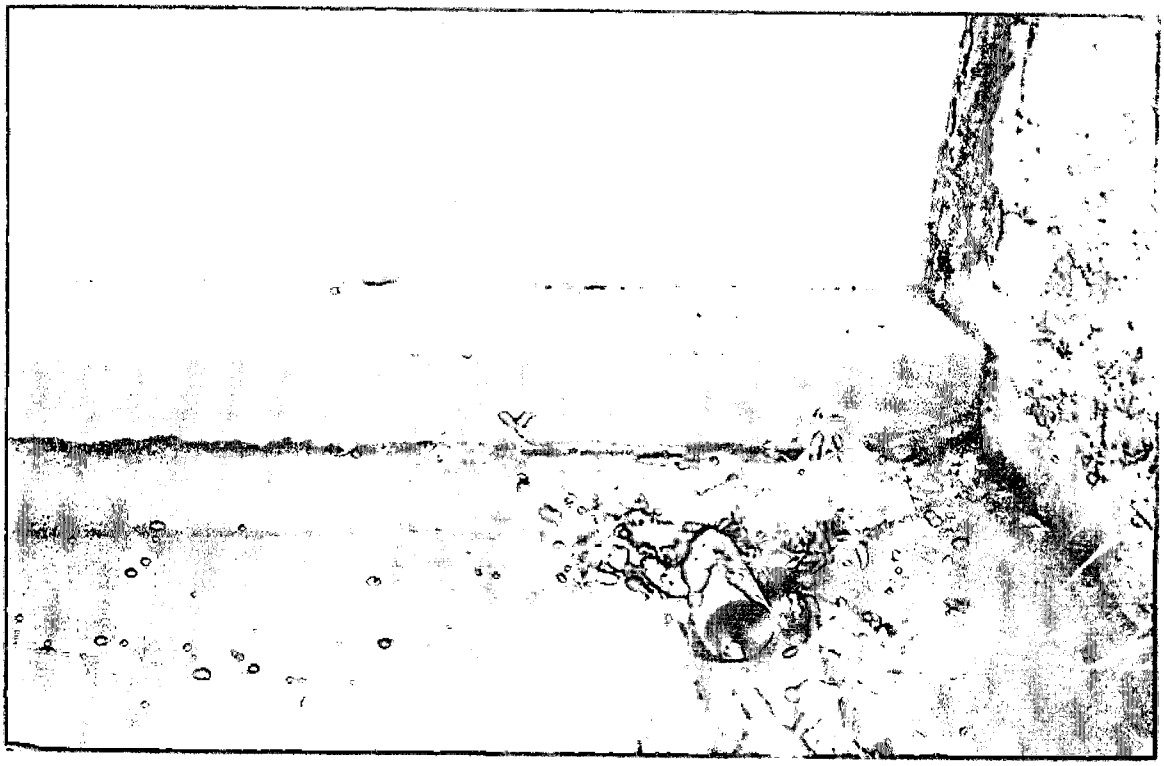


FOTO N.º 03 – Caieiras– 15 12 - 2009
Vista de um dos dois tubos de drenagem de 4" (quatro polegadas) insuficiente para drenar as águas pluviais do Complexo Esportivo.

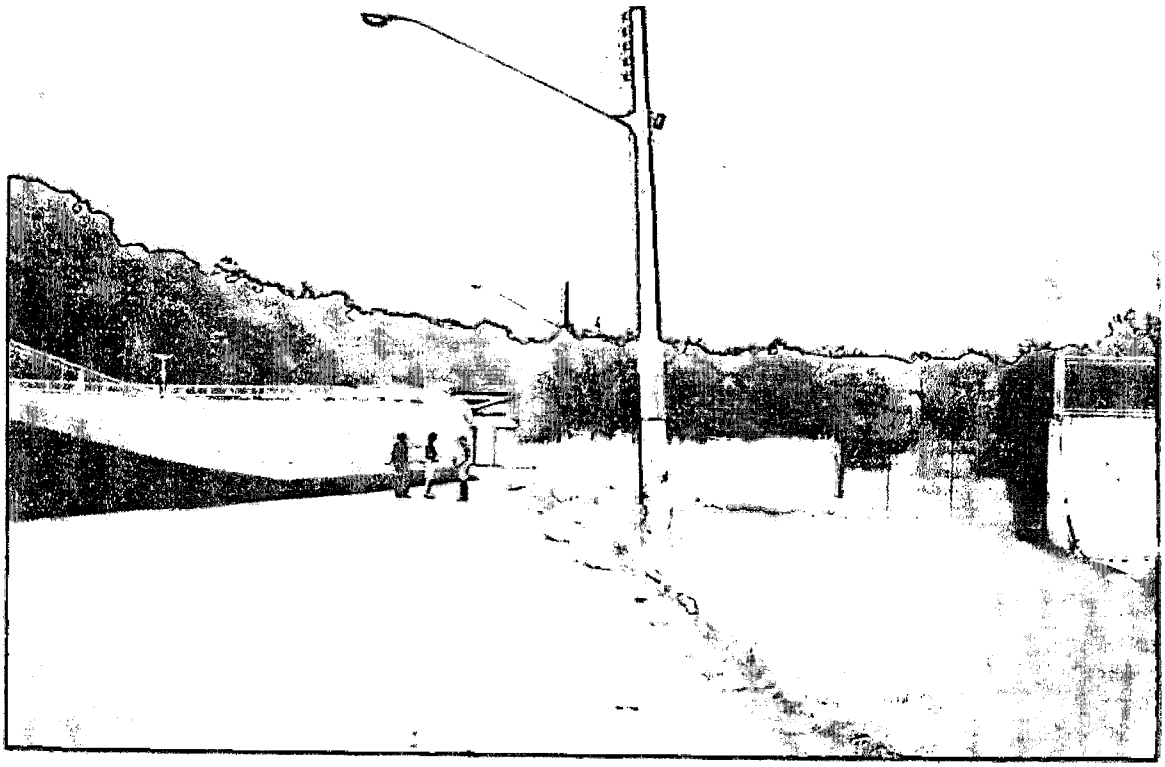


FOTO N.º 04 – Caieiras – 15 – 12 - 2009
Vista do Complexo Esportivo à esquerda e o fundo de uma das casas vitimadas à direita. Observa-se que a impermeabilização da área ocupada foi quase que completa.

Rua Garcão Tinoco, n.º 62 - Bl. 1 - Ap. 174 - Santana - São Paulo - SP - CEP 02402-020 - Tel. 2950-0066

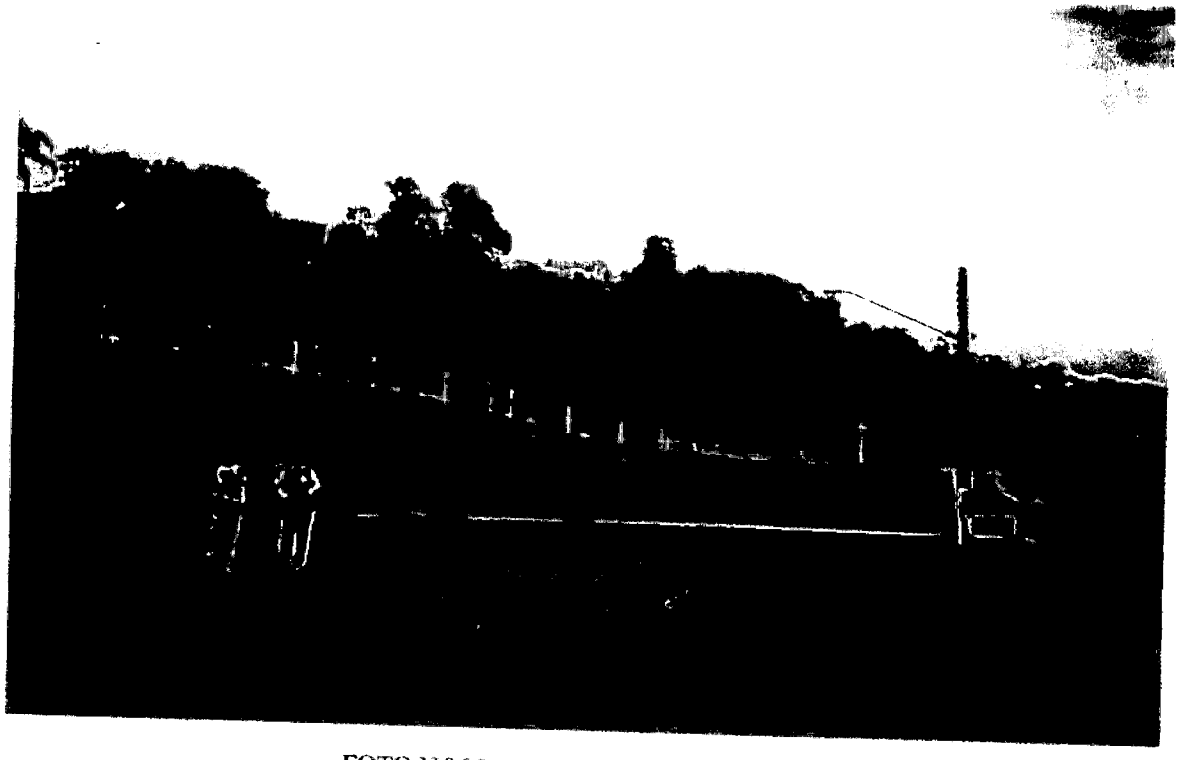


FOTO N.º 05 – Caieiras - 15 – 12 - 2009
Vista do Complexo Esportivo, tomada nos sentido da Rua João Dartora, por onde as águas escoam em frente as casas vitimadas pelas enchentes.

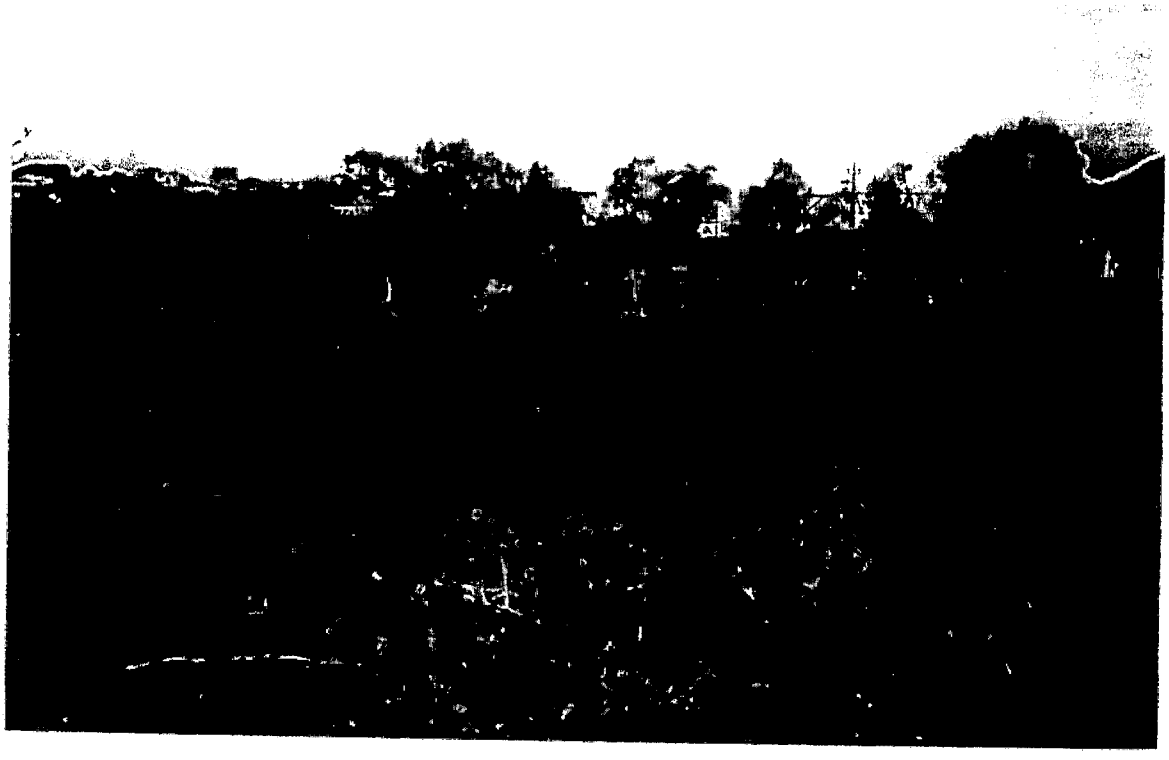


FOTO N.º 06 – Caieiras – 15 –129 - 2009
Vista externa do pouco de área permeável que restou da obras do Complexo Esportivo. A intenção era mostrar no detalhe a tubulação que serve de escoamento para as águas captadas na área impermeabilizada do complexo, mas referida tubulação junto à guia tem diâmetro tão pequeno que nem aparece na foto.



FOTO N.º 07 - Caieiras – 15 - 12 - 2009
Vista externa tomada dos fundos do imóvel vitimado. Observa-se área alagadiça próximo ao córrego para onde deveriam ter sido direcionadas as água das chuvas. O que não ocorre por falta de obras de drenagem.

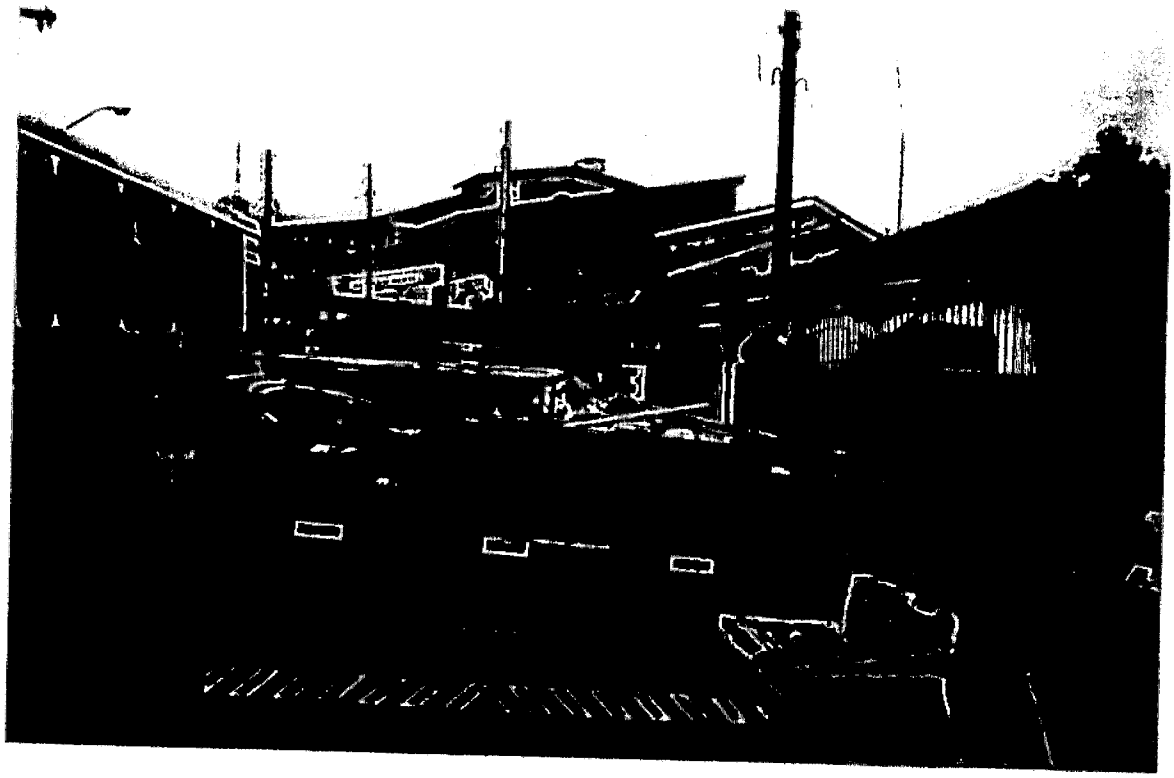


FOTO N.º 08 – Caieiras – 15 – 12 - 2009
Caminhão procedendo a retirada de entulho da "boca de lobo" dias depois da inundação ocorrida. Dias após haveria novas inundações.



FOTO N.º 09 - Caieiras - 15 - 12 - 2009
Vista ao detalhe da única "boca de lobo" destinada a captar todo volume de água que desce do complexo esportivo e dos arruamentos mais alto. Observa-se que não há grade de retenção de entulho e suas dimensões sem condições de captar todo volume de águas que lhe é direcionada.



FOTO N.º 10 – Caieiras – 15 - 12 - 2009
Quintal de uma das casas vitimadas. Observa-se quantidade de sujeira que invadiu a cãs e o quintal.



FOTO N.º 11 – Caieiras - 15 – 12 - 2009
Cômodo anexo a uma das casas vitimadas. Observa-se nas paredes o nível que atingiu o imóvel no dia 09 de dezembro de 2.009.

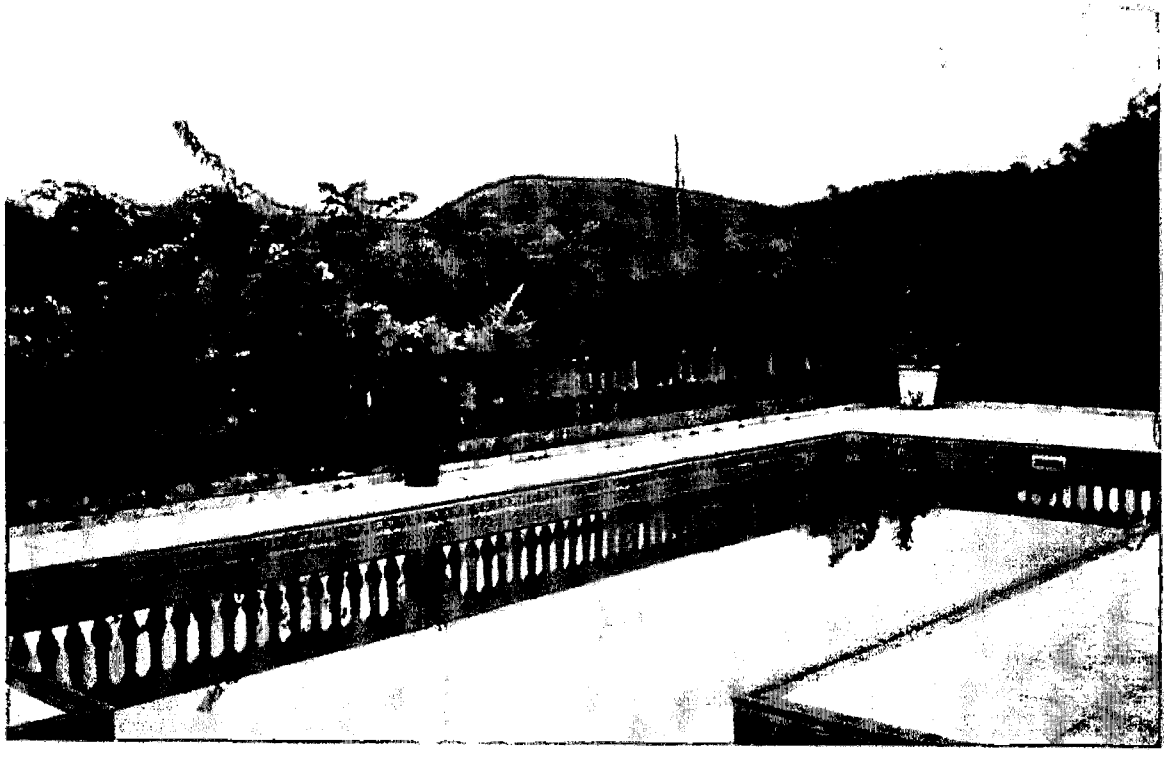


FOTO N.º 12 – Caieiras – 15 – 12 - 2009
Piscina construída em nível superior ao piso da casa.
Obs: Foi atingido o cômodo que abriga a casa de bombas em nível inferior.



FOTO N.º 13 – Caieiras – 15 – 12 - 2010
Quintal. Vista da parte calçada, em nível superior ao da construção principal.

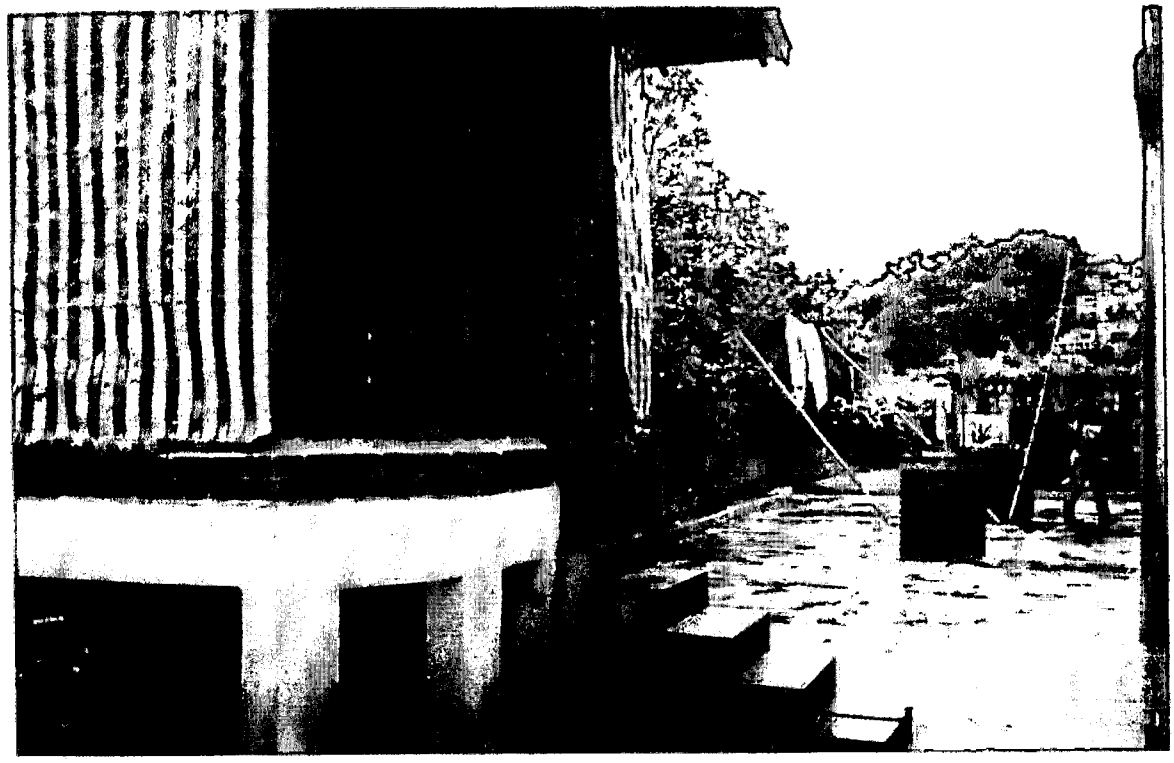


Foto N.º 14 – Caieiras – 15 – 12 2009
Quintal. Observa-se ao fundo em nível mais baixo a parte em grama. À direita situa-se a piscina vista no detalhe na foto N.º 12

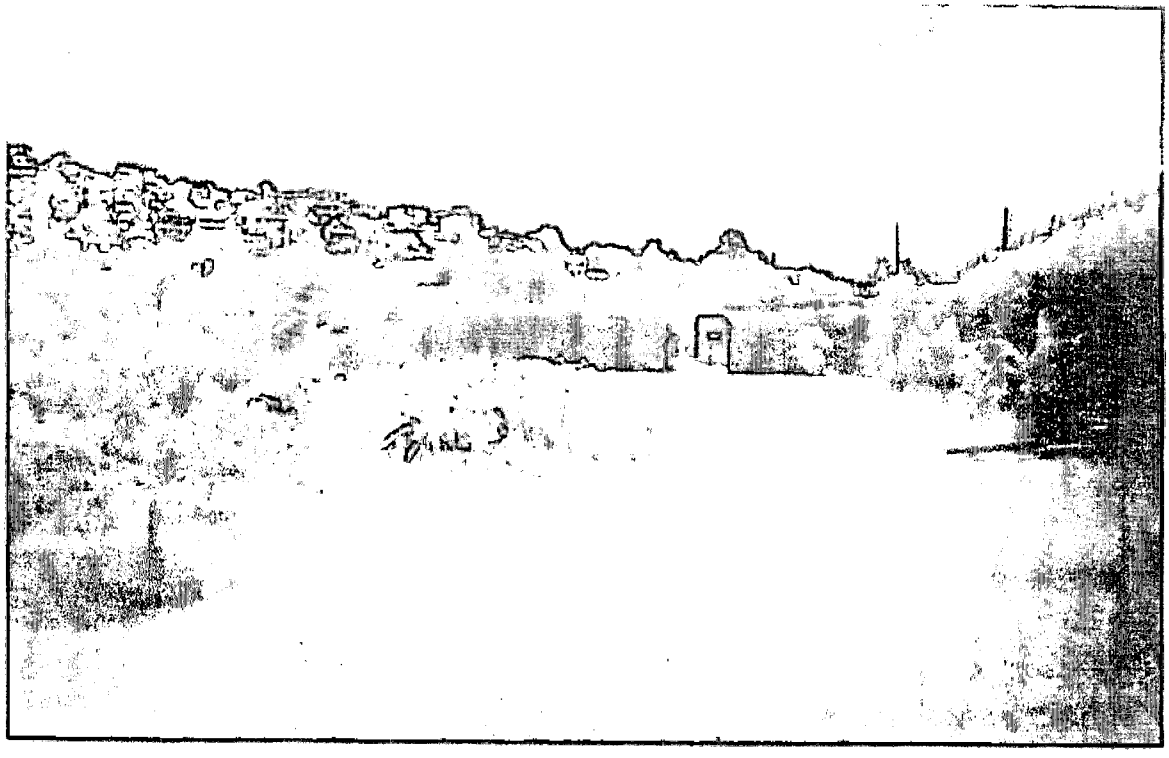


FOTO N.º 15 - Caieiras – 23 - 12 - 2010
Vista do fundo do quintal, todo gramado e bem cuidado, que muito contribui para a impermeabilização do solo, ao menos dentro do próprio imóvel. Ocorre que as águas pluviais vieram das vias públicas, cuja drenagem é de responsabilidade da Prefeitura.

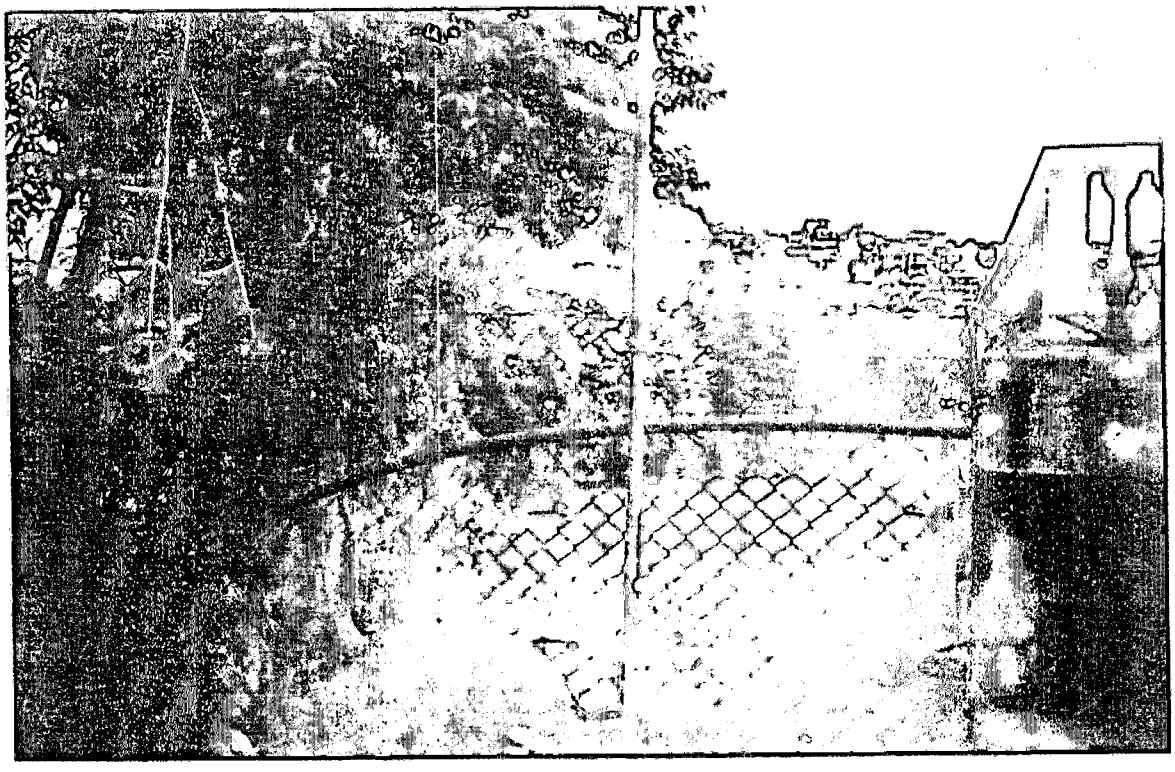


Foto N.º 16 – Caieiras 15-12-2009
Quintal ao lado da piscina em nível mais baixo.

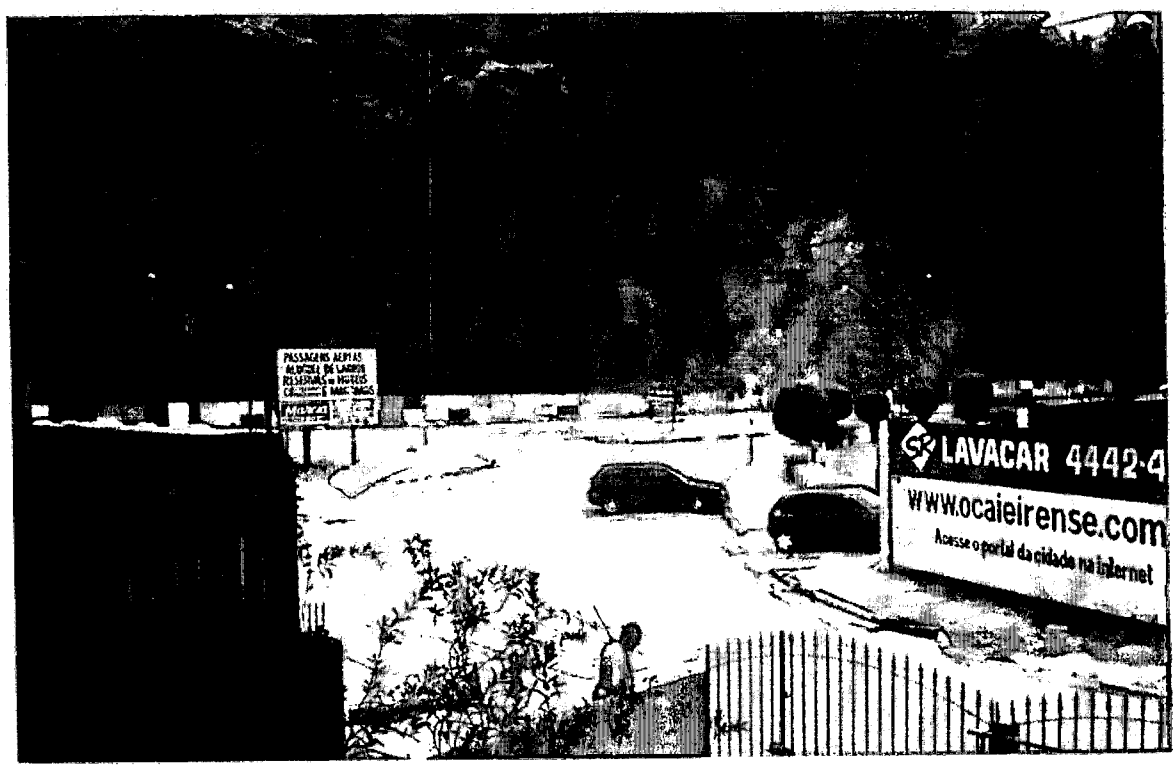
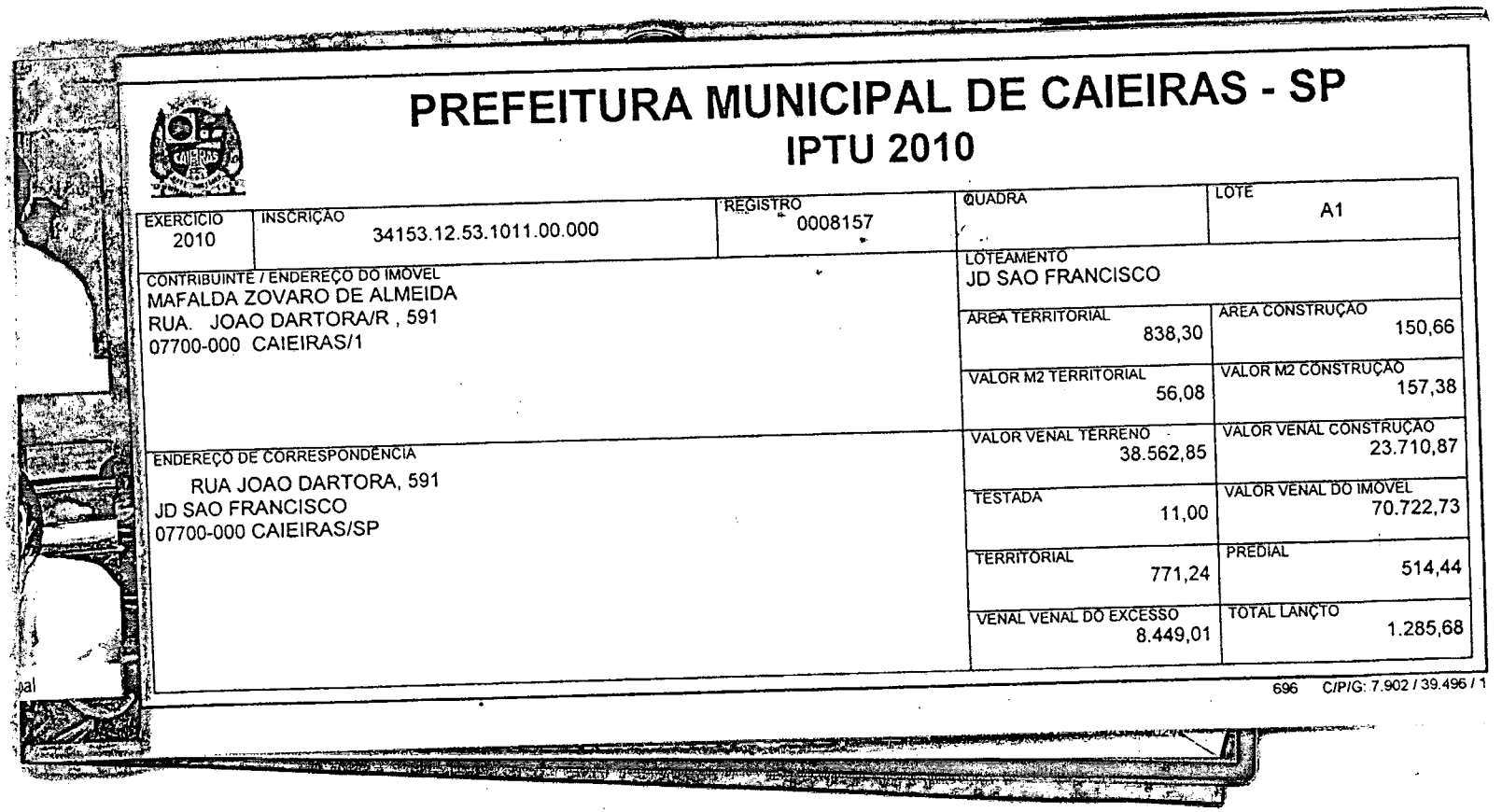


FOTO N.º 17 – Caieiras – 15 - 12 - 2010
Vista da Rua João Dartora, esquina com a Av. Valdemar Gomes S. Marino,. O homem que aparece na foto, estava no dia da vistoria 15-12-2010 fazendo a limpeza da "boca de lobo" que aparece no detalhe na Foto N.º 9.



Foto N.º 18 – Caieiras 15-12-2009
Vista da Rua João Dartora, tomada da frente dos imóveis vitimados pelas enchentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS - SP

IPTU 2010

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO	REGISTRO	QUADRA	LOTE
2010	34153.12.53.1011.00.000	0008157		A1

CONTRIBUINTE / ENDEREÇO DO IMÓVEL
MAFALDA ZOVARO DE ALMEIDA
RUA. JOAO DARTORA/R , 591
07700-000 CAIEIRAS/1

LOTEAMENTO
JD SAO FRANCISCO

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA CONSTRUÇÃO
838,30	150,66
VALOR M2 TERRITORIAL	**VALOR M2 CONSTRUÇÃO**
56,08	157,38
VALOR VENAL TERRENO	**VALOR VENAL CONSTRUÇÃO**
38.562,85	23.710,87
TESTADA	**VALOR VENAL DO IMÓVEL**
11,00	70.722,73
TERRITORIAL	**PREDIAL**
771,24	514,44
VENAL VENAL DO EXCESSO	**TOTAL LANÇTO**
8.449,01	1.285,68

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA JOAO DARTORA, 591
JD SAO FRANCISCO
07700-000 CAIEIRAS/SP

696 C/P/G: 7.902 / 39.496 / 1

Número

Vencime
20/07

Agência

Nosso

(=) Val

(-) Des

(-) Ou

(+) Mo

(+) O

(=) V

Sac
MA
ALI

Cad
34153.12.53.1011.00.000

Albert Gráfica- (17)3232-3044

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RECIBO DO SACADO
Autenticação mecânica
no verso

Santander | 033-7 | 033991859.1 4120000035.8 9169900102.9 1 46690000010714

Parcela 07/12 | Vencimento 20/07/2010

AUTO-ATENDIMENTO - AG.BOM_RETIRO/SP
DATA: 19/07/2010 HORA: 12:29:54
TERMINAL: 40771002 CONTROLE: 407710020119

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BLOQUETO

CONTA DEBITADA: 2106 001.00001440-0
NOME: SANDRA LUCIA ZOVARO A SANTOS

NOME DO BANCO:
BANCO SANTANDER S.A.

DATA DO VENCIMENTO	: 20/07/2010
DATA DO PAGAMENTO	: 19/07/2010
VALOR DO DOCUMENTO	: 107,14
VALOR JUROS	: 0,00
VALOR IOF	: 0,00
VALOR MULTA	: 0,00
VALOR DESCONTO	: 0,00
VALOR ABATIMENTO	: 0,00
VALOR DO PAGAMENTO	: 107,14

NSU AUTORIZAÇÃO: 000025248

Representação Numérica do Código de Barras
0339918591 41200000358 91699001029 1
. 46690000010714

Informações, reclamações, sugestões e elogios
SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

12

9 0

,14

ISAÇÃO
o verso

39.505 / 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
SECRETARIA DE FINANÇAS

AVISO RECIBO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	FACE	ANO BASE	EXERCICIO	REGISTRO	TRIBUTO	EMISSÃO
34153-12-53-1005-00-000	04	2010	2010	0008156	IPTU	25/01/2010

ÁREA TERRENO	VALOR m² TERRENO	VAL.VENAL TERRENO	VAL. VENAL EXCESSO	TESTADA m
1.976,18	56,08	99.081,58	11.742,59	6,00

ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² CONSTR.	VAL.VENAL CONSTR.	VALOR VENAL IMÓVEL
388,18	234,36	90.973,86	201.798,03

IMP.TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	VR. DAS PARCELAS	VR. TOTAL S/DESCONTO	NUMERO DE PARCELAS
1.981,56	1.643,40	302,08	3.624,96	12

DATAS DE VENCIMENTO

PARCELA ÚNICA 30/01/2010

1ª 30/01/2010	2ª 20/02/2010	3ª 20/03/2010
4ª 20/04/2010	5ª 20/05/2010	6ª 20/06/2010
7ª 20/07/2010	8ª 20/08/2010	9ª 20/09/2010
10ª 20/10/2010	11ª 20/11/2010	12ª 20/12/2010

PROPRIETÁRIO
LINCONL THOMAZ DOS SANTOS

COMPROMISSÁRIO

LOCAL DO IMÓVEL
RUA. JOAO DARTORA/R, 00599 - CRESCIUMA

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO
A2	1	JD SAO FRANCISCO

OBSERVAÇÕES:

SANTANDER | 033-7 | Parcela | Vencimento

07

Agência

0 3 4

Espécie

REAL

Valor d

Multa

Valor P

Nosso Nº

000

PREF. MU
34153125

SANTANDER | 033-7 | 03399.18591 41200.000358 91685.001025 7 46690000030208

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AUTO-ATENDIMENTO - AG.BOM_RETIRO/SP

DATA: 19/07/2010 HORA: 12:28:45

TERMINAL: 40771002 CONTROLE: 4077100201I7

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BLOQUETO

CONTA DEBITADA: 2106 001.00001440-0

NOME: SANDRA LUCIA ZOVARO A SANTOS

NOME DO BANCO:
BANCO SANTANDER S.A.

DATA DO VENCIMENTO	:	20/07/2010
DATA DO PAGAMENTO	:	19/07/2010
VALOR DO DOCUMENTO	:	302,08
VALOR JUROS	:	0,00
VALOR IOF	:	0,00
VALOR MULTA	:	0,00
VALOR DESCONTO	:	0,00
VALOR ABATIMENTO	:	0,00
VALOR DO PAGAMENTO	:	302,08

NSU AUTORIZAÇÃO: 000025246

Representação Numérica do Código de Barras
03399185 91 4120000035 8 91685001025 7
46690000030208

Informações, reclamações, sugestões e elogios
SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

ILSCN ROBERTO BALLIEGO
Técnico Agrimensor CREA 65.674/TD
Serviços Especializados em Agrimensura

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO : Descrição perimétrica de área para fins de fusão e desdobro.

SITUAÇÃO : Localiza-se à Rua João Dartora, nº 591, GLEBA A1O e PARTE DA GLEBA A4, Jardim São Francisco, Município / de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo.

ÁREAS :
PARTE DA GLEBA A4 - 1.340,00 m2
GLEBA A1O - 4.011,00 m2
TOTAL (APÓS FUSÃO) - 5.351,00 m2

APÓS DESDOBRO
ÁREA A1 - 838,37 m2 (1)
ÁREA A2 - 1.976,18 m2 (2)
ÁREA A3 - 2.536,45 m2 (3)

PROPRIETÁRIOS :
ÁREA A1 - MAFALDA ZOVARO DE ALMEIDA
ÁREA A2 - SANDRA LUCIA ZOVARO DE ALMEIDA
ÁREA A3 - ROSELI AP. DE ALMEIDA RODRIGUES

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

PARTE DA GLEBA A4 - 1.340,00 m2

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 20,00 m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 67,00 m e confronta com a GLEBA A1O. Do lado esquerdo mede 67,00m e confronta com JOÃO BATISTA SOLDOVIERI ou SUCESSORES. Nos fundos mede 20,00m e confronta com a ESTRADA DE FERRO SANTOS À JUNDIAÍ. Há no imóvel uma casa cadastrada na Prefeitura do Município de Caieiras sob o nº 591.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP, ocupando uma área de 59,94 m2 que assim se descreve: - Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 9,40m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,10m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na GLEBA A1O. Do lado esquerdo mede 6,00m e confronta com a PARTE DA GLEBA A4. Nos fundos mede 9,70m e confronta com a PARTE DA GLEBA A4. A área retro descrita está registrada sob a transcrição nº 11.413 do Registro de Imóveis.

GLEBA A1O - 4.011,00 m2

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 3,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 115,00m e confronta com a GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 142,00m em dois segmentos de reta , sendo um de 67,00m confrontando com a PARTE DA GLEBA A4 e outro de 75,00m confrontando com a ESTRADA DE FERRO SANTOS À JUNDIAÍ. Nos fundos mede 48,00m e confronta com a LAGOA.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP ocupando uma área de 18,36 m2 que assim se descreve: - Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 3,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,14m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 6,10m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na PARTE DA GLEBA A4. Nos fundos mede / 3,00m e confronta com a GLEBA A1O. A área retro descrita está registrada sob a transcrição nº 11.412 do Registro de Imóveis.

TOTAL APÓS FUSÃO - 5.351,00 m2

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 23,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 115,00m e confronta com a GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 162,00m em tres segmentos de reta, sendo o primeiro de 67,00m, confrontando com JOÃO BATISTA SOLDOVIERI ou SUCESSORES; deflete à direita e mede mais 20,00m; deflete à esquerda e mede mais 75,00m confrontando nestes dois ultimos segmentos com a ESTRADA DE FERRO SANTOS À JUNDIAÍ. Nos fundos mede 48,00m e confronta com a LAGÔA. Há no imóvel uma casa cadastrada / na Prefeitura do Município de Caieiras, sob o nº 591.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP ocupando uma área de 78,30 m2, dividida em duas partes, com a seguinte descrição: - Uma área de 59,94m com frente para a Rua João Dartora, onde mede 9,40m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,10m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP. Do lado esquerdo mede 6,00m e confronta com a área remanescente. Nos fundos mede 9,70m e confronta com a área remanescente. A área retro descrita está registrada sob o nº 11.413 do Registro de Imóveis; - Outra área de 18,36m2 com frente para a Rua João Dartora, onde mede 3,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,14m e confronta com a / FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 6,10 m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP. Nos fundos mede 3,00 m e confronta com a área remanescente. A área retro descrita está registrada sob a transcrição nº 11.412 do Registro de Imóveis.

ÁREA A1 - 838,37 m2 mafalda

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 11,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 68,14m em dois segmentos de reta, sendo um de 35,00m e outro de 33,14m, confrontando em ambos com a ÁREA A2. Do lado esquerdo mede 67,00m e confronta com JOÃO BATISTA SOLDOVIERI ou SUCESSORES. Nos fundos mede 15,00 m e confronta com a ESTRADA DE FERRO SANTOS À JUNDIAÍ. Há no imóvel uma casa cadastrada na Prefeitura do Município de Caieiras, sob o nº 591.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP, ocupando uma área de 2,80m2, que assim se descreve: - Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 0,40m. Do lado direito de quem da referida / Rua olha o imòvel mede 6,00m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A2. Do lado esquerdo mede 6,00m e confronta com a ÁREA A1. Nos fundos mede 0,50m e confronta com a ÁREA A1. A área retro descrita é parte de área maior registrada sob a transcrição nº 11.413 do Registro de Imóveis.

ÁREA A2 - 1.976,18 m2

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 6,00 m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 131,29m em dois segmentos de reta sendo um de 64,61m e outro de 66,68m, confrontando em ambos com a ÁREA A3. Do lado esquerdo mede 148,14m em quatro segmentos de reta, sendo um de 35,00m; deflete à direita e mede mais 33,14m, confrontando nestes dois segmentos com a ÁREA A1; deflete à direita e mede mais 5,00m; deflete à esquerda e mede mais 75,00m, confrontando nestes dois ultimos segmentos com a ESTRADA DE FERROS SANTOS À JUNDIAÍ. Nos fundos mede 35,83m e confronta com a LAGÔA.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP, ocupando uma área de 39,45m2, que assim se descreve: - Com frente para a "

ILSON ROBERTO BALLIEGO
Técnico Agrimensor CREA 65.674/TD
Serviços Especializados em Agrimensura

Rua João Dartora, onde mede 6,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,07m e confronta com FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A3. Do lado esquerdo mede 6,00m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A1. Nos fundos mede 6,60m e confronta com a ÁREA A2. A área retro descrita é parte de área maior registrada sob a transcrição nº 11.413 do Registro de Imóveis.

AREA A3 - 2.536,45 m2

Com frente para a Rua João Dartora, onde mede 6,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 115,00m e confronta com a GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 131,29m, em dois segmentos de reta, sendo um de 64,61m e outro 66,68m confrontando em ambos com a ÁREA A2. Nos fundos mede 12,17m e confronta com a LAGOA.

Há no imóvel uma FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP, ocupando uma área de 36,05m2 dividida em duas partes, com a seguinte descrição: - Uma área de 17,69 m2 com frente para a Rua João Dartora, onde mede 3,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,10m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A3. Do lado esquerdo mede 6,07m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A2. Nos fundos mede 2,60m e confronta com a ÁREA A3. A área retro descrita é parte de área maior registrada sob a transcrição nº 11.413 do Registro de Imóveis; - Outra área de 18,36 m2 com frente para a Rua João Dartora, onde mede 3,00m. Do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 6,14m e confronta com a GLEBA 11. Do lado esquerdo mede 6,10m e confronta com a FAIXA DE SERVIDÃO DA SABESP na ÁREA A3. Nos fundos mede 3,00m e confronta com a ÁREA A3. A área retro descrita está registrada sob a transcrição nº 11.412 do Registro de Imóveis.

Caieiras, 01 de abril de 1.991.

Mafalda Zovaro de Almeida
MAFALDA ZOVARO DE ALMEIDA
Proprietário Área A1

VISTO
05 ABR 1991
Caieiras
Prefeitura Municipal Caieiras
Depto. de Obras e Serviços Municipais.

Sandra Lucia Zovaro de Almeida
SANDRA LUCIA ZOVARO DE ALMEIDA
Proprietário Área A2

Roseli Ap. de Almeida Rodrigues
ROSELI AP. DE ALMEIDA RODRIGUES
Proprietário Área A3

ILSON ROBERTO BALLIEGO
Resp Tec CREA 65674/TD
IM 1417/82