

SÍTIOS "LAGOS DE IBIUNA"
MEMORIAL ; V

FOLHA

1

a) - Sob a denominação de "Sítios Lagos de Ibiuna", a **Tayná Comercial e Agrícola S.A.** projetou um loteamento na gleba de terras - de 2.240.000 m.2, de sua propriedade, adquirida conforme escritura de 7/8/62, lavrada no 22º Tabelião da Capital, livro 649, folhas 96 e 96 verso, dos Drs. Rui de Azevedo **Sodré** e s/mulher e **Décio Germano Pereira** e s/mulher, que se acha devidamente registrada sob nº 20.070 no Registro de Imóveis da Comarca de São Roque.

O projeto compreende a divisão que abaixo segue:

1 - Sistema de circulação (ruas e praças) ..	189.215,80 m.2
2 - Sistema de recreio	27.552,20 m.2
* 3 - Área vendável (lote mínimo, 5.000 m.2) ..	1.811.044,30 m.2
Área loteada	2.027.812,30 m.2
* 4 - Área reservada pelo proprietário, p/ futuros planos	207.226,80 m.2
5 - Área destinada à retificação e alargamento da Estrada de Rodagem e que passará a se integrar no patrimônio do D.E.R	4.960,90 m.2
Área Total	<u>2.240.000,00 m.2</u>

A área é limitada ao Sul por um valo que separa com terras - de **Frutuoso Alves Pinto** do lado direito de quem pelo caminho municipal penetra na área, e com terras de **Sheichi Yamanoto** do lado esquerdo, daí desce água abaixo por um córrego confrontando com propriedades do mesmo **Sheichi Yamanoto** e com propriedade de **Maria Ôdete da Luz Fabiano** ou sucessores, deixando o córrego e subindo por uma cerca até a faixa do D.E.R. Pela estrada de rodagem desce no sentido Ibiuna - - Piedade até encontrar a cota 830 que limita a área desapropriada pela **São Paulo Light - Serviços de Eletricidade S.A.** Segue confrontando por essa cota do terreno pela parte Oeste e parte Norte. Ainda pelo Norte ao deixar a cota 830 segue por um valo até um caminho municipal, confrontando nesse trecho com terras de **Brazilio e Joaquim José Alves**, e **Martinho e Antônio Frimino** ou seus respectivos sucessores. Seguindo pelo valo ainda no setor norte, do outro lado do caminho municipal confronta-se com terras de **Elizária Vieira de Almeida** ou sucessores. Do lado Leste faz divisa por intermédio de um córrego com terras dos herdeiros de **Rafael Nunes Gonçalves** e mais acima com **Tasketoshi Okuma** ou respectivos sucessores até o prolongamento natural da nascente do referido córrego com o valo que separa as terras de **Frutuoso Alves**

Pinto citadas no início desta descrição. A área situa-se no Km. 82 da Rodovia São Paulo - Piedade, a 10 km. adiante de Ibiuna e a 18 km. - antes de Piedade, a margem direita de quem segue de São Paulo para Piedade.

b) - O solo variado, em sua maioria seco, arenoso, apresentando características de "serrado", e em outras partes com grande quantidade de pedras e coberto de vegetação regularmente espessa "capoeira" tem o aspecto topográfico regular na parte de campo e acidentado - na parte coberta de vegetação. As depressões são bem acentuadas para os vales, enquanto os campos se situam nos espigões.

c) - A área recebe o curso de um córrego no limite da área e três outros cursos de água sem grande volume que nascem no próprio terreno. No projeto apresenta-se esses cursos de água como divisas de lotes (fundos). Em toda a parte em que a divisa das terras é a cota 830 confronta-se com o Reservatório de Sorocaba cuja cota máxima é de três metros abaixo da cota de desapropriação. O clima é saudável, seco, estável, e é uma das características da região, por cujo motivo se enquadra na classificação de região climatérica.

d) - Na parte coberta por capoeira encontramos como espécie de valor o "cedro" e a mais comum é o "angico". No campo o característico é o "cambará" e o "barba-timão". A fauna é pobre, porém encontram-se lagartos, tatús, e como aves o "jacú", o "tangará", além do "pardal". Na represa temos a "tilápia", a "carpa", e nos ribeirões o "lambarí".

e) - O acesso às terras é por rodovia, asfaltada até a frente, com horários frequentes de coletivos, ou por água através da represa.

f) - Situada entre Ibiuna e Piedade, mais próximo de Ibiuna, já constitui um núcleo habitado, chamado bairro da Ressaca. Além de regular número de famílias estabelecidas nas proximidades, esse bairro tem como melhoramentos uma capela, uma escola (óra em construção um novo prédio) e três empórios.

g) - As benfeitorias existentes dentro da área, no momento

EURY duas casas para camaradas, um almoxarifado, um escritório com dependencias para guarda, um abrigo para o gerador, e uma barragem junto a estrada de rodagem cercada por melhoramentos ornamentais, e obras programadas e em execução como seja o pedregulhamento das vias abertas. As águas pluviais são corretamente dirigidas através de calhas e bueiros e canalizados por tubos de concreto para as bacias naturais. Há constante conservação dos trabalhos de terraplanagem até a perfeita consolidação dos leitos e atêrros. O plano tecnicamente projetado, já foi totalmente executado, e as áreas dos lotes já se acham definidas e limitadas por marcos de pedra ou mourões de madeira de lei.

h) - Não há existência de posseiros nem contestações sobre a legitimidade dos titulos e posse do proprietário.

Mayná Comercial e Agrícola S.A., proprietária desse loteamento tem sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Ipiranga, nº 1318 - 5º andar - conjunto 501 - Tel. 32-3668 - 32-6488. - MAYNA COMERCIAL E AGRICOLA S.A.

Director Presidente - JOSE MILANI JUNIOR
ALBINO HEITZMANN JR. - ENG. ENR. CREA 17.918.8. PREF.

VISTO
[Handwritten signature]

116.º OFÍCIO DE NOTAS
Tabelião BRUNO ZARATIN
CARLOS ZARATIN
Tabelião
REYNALDO GIL ZARATIN
Casal Meior
RUA BARÃO DE ITAPETINGA, 62/64
Boracanga - 224
São Paulo, 3 DE V. 1937



PLANTA DO PROJETO

FÔLHA
UNICA

Doc. 45

SITIOS "LAGOS DE IBIUNA

PROPRIEDADE DE

TAYNÁ COMERCIAL AGRÍCOLA S.A.

BAIRRO RESSACA

MUNICÍPIO DE IBIUNA

ESCALA 1:2000

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

TAYNÁ COMERCIAL E AGRICOLA S/A.

Jose Milani Junior
Diretor Presidente - JOSÉ MILANI JUNIOR

PROPRIETARIA

ÁREAS

DOS LOTES (343)	1.511.044,30 M ²
DAS RUAS	189.215,80 M ²
DOS SIST. DE RECREIO	27.552,20 M ²
DO LOTEAMENTO	2.027.812,30 M ²
DO MESMO PROPRIETÁRIO	207.226,80 M ²
DO ALARGAMENTO D.E.R.	4.960,90 M ²
TOTAL	2.240.000,00 M²

Alfredo Beitzmann Jr.
ALFREDO BEITZMANN JR. - ENG. AGR. CREA 17.916 D. PRF.

ENGRAGR. CREA 17.916 D- 6ª REG

VISTO

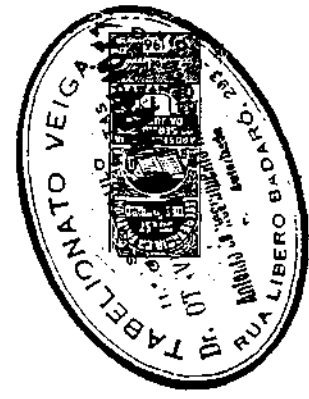
[Signature]
SEME
PREFEITO MUNICIPAL

DE RAFAEL NUNES GONCALVES

SELO ESTADUAL
PAGO POR VERDA

RECONHECER NO
TABELIONATO

TABELIONATO VEIGA
RUA LIBERO BAARD, 293 - JARDIM
BOA VISTA - RIO DE JANEIRO, RJ



Rio de Janeiro, 8 de novembro de 1967.

Certificamos, para os devidos fins, que a presente planilha é cópia fiel da apresentada no Processo INDA/2686/67, cujo projeto de loteamento foi aprovado pelo Conselho Diretor do Instituto Nacional do Desenvolvimento Urbano, através da Deliberação número 030 (mil e trinta e cinco) de vinte e cinco dias do mês de outubro de mil novecentos e sessenta e sete.

Rio de Janeiro, 8 de novembro de 1967.

[Handwritten signature]