



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP 12.955-000
CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1005

Bom Jesus dos Perdões, 24 de agosto de 2026.

Ofício nº 2681/2026

Resposta ao Requerimento nº 39/2026 - Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Em atenção ao respeitável requerimento supra referenciado, encaminho, em anexo, as respostas elaboradas pelo secretário de infraestrutura urbana.

Sem mais, colhemos do ensejo para ratificar a V.S^a. nossos mais altos protestos de estima e respeito, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Paulo Afonso Ferreira Bueno
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr. Hélio José Viana Gonçalves
Presidente da Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões/SP

REQUERIMENTO Nº 39/2026

EMENTA

SOLICITA INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS
TOPOGRÁFICOS REFERENTES A TERRENO

PROTOCOLO GERAL N. _____

DATA 12/08/26

Requeiro à Mesa, ouvido o Plenário e na forma regimental, que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para que encaminhe as seguintes informações:

1. Informar se o terreno do Capela Society encontra-se integralmente dentro de seus limites legais ou se houve avanço sobre a via pública, nas proximidades da rotatória localizada próxima ao Yadoya;
2. Encaminhar cópia dos levantamentos topográficos, plantas, memoriais descritivos, mapas e demais documentos técnicos referentes ao imóvel;
3. Informar se houve processo de retificação de área, desmembramento, unificação ou qualquer outra alteração cadastral referente ao terreno.

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento busca esclarecer a situação do imóvel, garantindo transparência quanto aos limites da área pública e à regularidade da documentação existente.

Bom Jesus dos Perdões, 12 de agosto de 2026.

ANTONIO MARCOS FLAUSINO

Vereador

LIDO EM SESSÃO DO DIA

12/08/26

SECRETÁRIO(A)

DESPACHO:

APROVADO POR 08/10 VOTOS
ENCAMINHE-SE POR OFÍCIO E
AGUARDE-SE O PRAZO LEGAL PARA
RESPOSTA

PRESIDENTE

PROVIDENCIADO ENCAMINHAMENTO

OFÍCIO Nº 103 DATA 13/08/26

PROT. EX. Nº _____

DATA ____/____/____

SECRETARIA DA CÂMARA



Protocolo 6.766/2026



Código: 236.417.867.292.686.228

De: **José Herculano Anastacio de Castro** Setor: **PREF-INFURB - Secretaria de Infraestrutura Urbana**

Despacho: **4- 6.766/2026**

Assunto: **Ofício**

Bom Jesus dos Perdões/SP, 21 de Agosto de 2026

Para:

BOM JESUS DOS PERDOES CAMARA MUNICIPAL
secretaria@camarabjperdoes.sp.gov.br

R. Nossa Sra. da Consolação, 295 - Bom Jesus dos Perdões - SP, 12955-000, Brasil, . Câmara Municipal. 12955-000 / Centro
Bom Jesus dos Perdões

Resposta ao requerimento nº 39/2026.

Item 1:

O imóvel está localizado na Av. Yadoya, devidamente cadastrado junto a esta municipalidade, registrado sob a matrícula nº 9.305, com projeto aprovado através do Alvará de Conservação emitido em 24 de novembro de 2006.

Item 2:

Em anexo a planta de aprovação da época, bem como a matrícula. Prefeitura não cobra levantamento topográfico nas situações de alvarás de aprovação e/ou regularização.

Item 3:

Trata-se de uma área registrada de 4.603,00m², com registro a mais de 20 anos, conforme consta na matrícula data de 30 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

Herculano Castro
Secretário de Infraestrutura Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

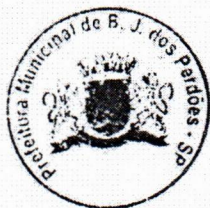
R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP12.955-000
CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000

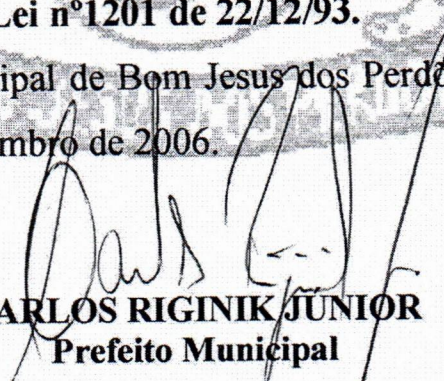


ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO DE OBRAS
PARTICULARES
Nº 24/2006

A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES, após a vistoria regulamentar do Setor de Fiscalização, de conformidade com o Processo nº 002462/06 de 17 de novembro de 2006, do Sr.(a) **EDUARDO HENRIQUE MASSEI**, imóvel localizado à **AV. YADÓYA, S/Nº – CENTRO – CONCEDE** o presente **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO** de 199,76m², tendo regularizado anteriormente a área de 0,00m², totalizando uma área regularizada de 199,76m², de conformidade com o Código de Obras Municipal – Lei nº1201 de 22/12/93.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, estado de São Paulo, em 24 de novembro de 2006.




CARLOS RIGINIK JUNIOR
Prefeito Municipal



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Falc. nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 378.203 - Mat.: 9305 - Página 01 de 05.

CNM: 120485-2.0009305-94

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 9.305

IMÓVEL: UM TERRENO, dividido, sem benfeitoria, de forma irregular, com a area total de 4.603,00 ms2., situado na Avenida Yadoya, s/nº, na cidade, distrito e município de Bom Jesus dos Perdões, desta comarca de Atibaia, com as seguintes medidas, divisas e confrontações, medindo: 95,00 ms. de frente para a Avenida Yadoya, por um lado, com 50,00 ms. da frente até um valo, onde confronta com Abdon Correa Barbosa e mais 11,00 ms. pelo valo até os fundos, onde confina com Nelson Maldí, pelo outro lado com 47,00ms. da frente aos fundos, onde confronta com os vendedores e nos fundos, com 86,80 ms., onde divide com herdeiros de Benjamin Caraça dos Santos ou sucessores, perfazendo assim o total acima descrito. PROPRIETARIOS: Benedito Alves Pedroso Filho e s/m. Tereza Pinheiro Pedroso; brasileiros, proprietarios, CIC nºs.- 334.390.288/87 e 328.634.978/04, residentes na Rua Cel. - Francisco Derosa nº 222, na cidade de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia. TITULO AQUISITIVO: Tr.50.716. Atibaia, 18/Abril/ -- 1.978. 0 sc. Autº., *[assinatura]*

R.1-9.305- * Por escritura de venda e compra lavrada em 20/fevereiro/78, das notas do Cartório de Bom Jesus dos Perdões, lv.34 fls. 73, os proprietarios acima transmitiram a ACHILES ALVES, -- brasileiro, comerciante, RG. nº.4.785.012 e CIC.334.397.378/53, casado c/ ANTONIA GUIOMAR BUENO ALVES, residente na rua 15 de Novembro 167, Vila Salles, Atibaia, SP, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: CR\$. 100.000,00 - venal CR\$. 92.060,00. Atibaia 18/Abril/1.978. 0 Esc. Autº., *[assinatura]*

R.2- 9.305 -Por escritura de venda e compra lavrada em 27.novembro.1984, das notas do 2ºCartório de Atibaia, SP., lv.347, fls.114 os proprietários do R1- Achilles Alves e sm. Antonia Guiomar Bueno Alves, ela brasileira, do lar, RG 6021322SP, casados no regime / da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, transmitiram a ARMANDO DE GODOY MOREIRA, brasileiro, casado com CELESTINA MACHADO DE GODOY MOREIRA, brasileira, RG 6901722SP, pelo regime da comunhão / de bens, antes da lei 6515/77, aposentado, domiciliado em Bom Jesus dos Perdões-SP., à Rua Joaquim Rodrigues dos Santos 600-B, RG 4560240SP, CIC. 304803378-53, o imóvel desta matrícula. VALOR:-R\$. 6.000.000. Atibaia, 12 dezembro 1984. 0 Escr. Autº. *[assinatura]*

continua no verso

REGINALDO GRANEA
Escritor Autº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MM5C-42MLV-CDKD9-ED8Y3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

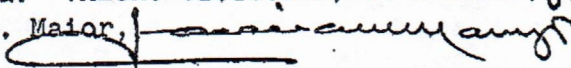


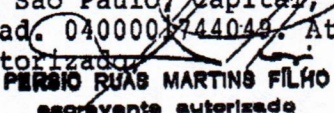


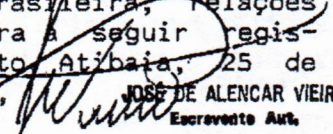
Validate this
document here

Prot.: 378.203 - Mat.: 9305 - Página 02 de 05.

GNM: 120485.2.0009305-94

R. 3-9.305 - Por escritura lavrada em 23 de outubro de 1986, nas notas do Tabelião de B. J. dos Perdões, livro 50, fls. 149, Armando de Godoi Moreira e s/m Celestina Machado de Godoy Moreira, brasileiros, proprietários, ela RG 6 901 722, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a FRANCISCO ROLLO, brasileiro, aposentado, RG 2 874 649, casado no regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com AURORA DIAS ROLLO; CIC nº - 460.753 218 53, domic. em B.J. Perdões no Jardim Santa Fé, Bª Laranjeira Azeda. VALOR: Cz\$25.000,00. Atibaia, 06 de novembro de 1986. O Of. Maior,  JOSÉ ILDERICO MANCUZO
Oficial Maior

R 4 - 9.305 - Por escritura de venda e compra lavrada no 2º cartório de notas local Lº 431 fl. 344 em 1º de dezembro de 1989, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, acima qualificados, Francisco Rollo e s/m: Aurora Dias Rollo, transmitiram-no pela quantia de Ncz\$ 40.000,00 a ANTONIO MASSEI JUNIOR, industrial, RG. 12.116.200-SSP.SP.; CIC. 035.297.268/85, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA THE REZA DALLAPÉ MASSEI, assessora tributária fiscal, RG. 11.537.602-SSP.SP., CIC. 075.347.098/57, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Ramalho, 1684, Casa 03; PAULO FERNANDO MASSEI, RG. 12.116.224-SSP.SP., CIC. 023.058.538-82; EDUARDO HENRIQUE MASSEI, RG: 12.116.201-SSP.SP., CIC. 023.010.038-41; e, ALEXANDRE SARRETA MASSEI, RG. 19.861.521-SSP.SP. CIC. 136.117.938-41, estes três, brasileiros, solteiros, maiores, industriais, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Elysio Leal, 47, Vila Guilherme. Insc.Cad. 0400003744049. Atibaia 28 de dezembro de 1989. O Escrevente Autorizado,  **PÊRCIO RUAS MARTINS FILHO**
escrevente autorizado

Av.1-9.305 - O condômino no R.4 supra, Paulo Fernando Massei, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MIRIAN ROSA DA SILVA MASSEI, RG.11.101.849-SP., CIC.066.786.938/76, brasileira, relações públicas, conforme requereu pela escritura a seguir registrada, instruída com Certidão de Casamento Atibaia, 25 de outubro de 1994. O Escrevente Autorizado,  **JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**
Escrevente Aut.

(CONTINUA FICHA Nº 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MM5C-42MLV-CDKD9-ED8Y3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 378.203 - Mat.: 9305 - Página 03 de 05.

CNM: 120485.2.0009305-94

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro nº 2

Registro Geral

Matrícula nº 9.305

[FICHA nº. 02]

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

R.5-9.305- Por escritura de venda e compra, lavrada em 19/01/1994, nas notas do 2º Tabelionato local, Lv. 537, fls. 174, os condôminos no R.4 supra, Antonio Massei Junior, sua mulher Maria Thereza Dallapé Massei; Paulo Fernando Massei, assistido por sua mulher Mirian Rosa da Silveira Massei e Alexandre Sarreta Massei, transmitiram a EDUARDO HENRIQUE MASSEI, RG.12.116.201-SP., CIC.023.010.038/41, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Elysio Leal, nº. 47, Vila Guilherme, UMA PARTE IDEAL correspondente a 75% do imóvel desta matrícula, ficando o adquirente proprietário da totalidade. VALOR CR\$.2.450.000,00. VENAL R\$.10.949,50. Atibaia, 25 de Outubro de 1994. O Escrevente Autorizado,

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

Av.2 - 9.305 - Nos termos do Artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, averba-se que o nome correto da esposa do transmitente Paulo Fernando Massei, na realidade é Mirian Rosa da Silveira Massei, e não como constou na Av.1 retro e R.5 supra. Atibaia, 28 de Outubro de 1.994. O Esc. Autº.

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

Av.6 - 9.305 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de novembro de 2.000. O Escrevente Autorizado,

João de Amarante Leite
Escrevente Aut.

Av.09/9.305 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 08 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.01 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MM5C-42MLV-CDKD9-ED8Y3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Validate this document here

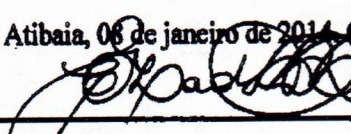
Prot.: 378.203 - Mat.: 9305 - Página 04 de 05.

CNM: 120485.2.0009305-94

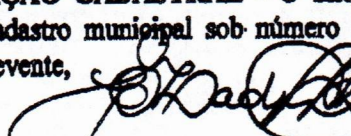
9.305

02

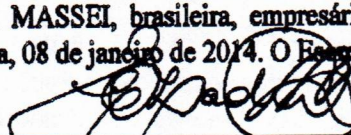
termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

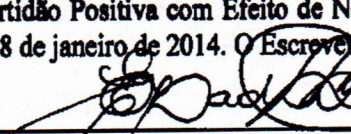
Av.10/9.305 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 004.00.00.01744-049. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

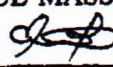
Av.11/9.305 - Protocolo n. 273.498 de 20/12/2013 - CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 47º Subdistrito - Vila Mariana, São Paulo-SP, livro B-004, fls. 193, nº 566, arquivada nesta Serventia no microfilme nº 137.450 de 21/11/1997, rolo 1.242, o proprietário EDUARDO HENRIQUE MASSEI, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Pio XII, nº 540, Bom Jesus dos Perdões-SP, casou-se em 02/02/1994 pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARCELA CRISTINA BENINCASA DE LIMA MASSEI, brasileira, empresária, RG: 15.788.680-3 SSP/SP, CPF: 143..801.198-90. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.12/9.305 - Protocolo nº 273.498 de 20/12/2013 - DOAÇÃO - Pela escritura pública de doação lavrada em 19 de dezembro de 2013, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 195, folhas 319/321, o proprietário EDUARDO HENRIQUE MASSEI com anuência de sua mulher MARCELLA CRISTINA BENINCASA DE LIMA MASSEI, já qualificados, doou a sua propriedade do imóvel aqui matriculado à sua filha, LIA MASSEI, brasileira, solteira, nascida em 29/11/2006, estudante, RG 54.045.278-6 SSP/SP, CPF 436.250.818-06, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 540, Bom Jesus dos Perdões-SP. Valor R\$ 504.377,64. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITCMD e a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Fiscais. Valor: R\$ 504.377,64. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.13/9.305 - Protocolo n. 273.498 de 20/12/2013 - USUFRUTO - Pela mesma escritura objeto do registro nº 12, o doador EDUARDO HENRIQUE MASSEI reservou para si o

(continua na ficha 03) 

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 378.203 - Mat.: 9305 - Página 05 de 05.

CNM: 120485.2.0009305-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
9.305

FICHA
03

USUFRUTO VITALÍCIO sobre 50% do imóvel aqui matriculado; e instituiu os outros 50% para sua mulher MARCELLA CRISTINA BENINCASA DE LIMA MASSEI, já qualificados; usufruto este que será exercido com maior amplitude de ação possível, de modo que a propriedade só se consolide na pessoa da donatária, após a morte ou renúncia dos doadores. Valor: R\$ 252.188,83. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.14/9.305 - Protocolo n. 273.498 de 20/12/2013 - **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Pela mesma escritura citada nos R.12 e 13, os doadores EDUARDO HENRIQUE MASSEI e sua mulher MARCELLA CRISTINA BENINCASA DE LIMA MASSEI instituíram sobre o imóvel aqui matriculado, as **CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, garantidoras do usufruto, bem como a **INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA**. Atibaia, 08 de janeiro de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **9305** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Roberto Ryokei Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 30 de janeiro de 2026.

Selo nº 1204853C3AL000742984WH26J

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

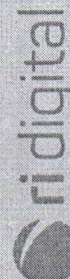
Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REQUERIMIENTO 39 - LINK:

https://drive.google.com/file/d/1XkD6EsHrFn9m_OfUivcToW7bEmsnDdtM/view?usp=drive_link