



MUNICÍPIO DE
SÃO MANUEL



**GABINETE DO
PREFEITO**

DECRETO Nº 4439, DE 04 DE MAIO DE 2026.

Ratifica a aprovação do Loteamento Residencial de Interesse Social denominado "Parque Santa Cristina" no Município de São Manuel, e dá outras providências.

ODIRLEI JOSÉ FÉLIX, Prefeito Municipal de São Manuel, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 78, incisos IX e XXV, e artigo 103, I, "a", da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica ratificada a aprovação do projeto de parcelamento de solo de que trata o Decreto Municipal nº 3323, de 15 de junho de 2016, na modalidade loteamento de interesse social, do imóvel denominado "**PARQUE SANTA CRISTINA**", localizado na Estrada Municipal SMN – 200 (Maestro Pedro Catalan) Município de São Manuel/SP – Distrito de Aparecida, com **área total da gleba 42.299,08 metros quadrados**, objeto da Matrícula nº 21.298, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da empresa **Agroduma – Agrocomercial Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.270.100/0001-54, com sede situada na Rua Enéas Cintra da Silveira, nº 235 – Sala 04, Jardim Planalto, São Manuel-SP, em conformidade com a Lei Municipal nº 1752, de 26 de junho de 1991, e alterações posteriores, e de acordo com as plantas, memoriais descritivos, projetos e demais documentos que instruem o **Processo Administrativo nº 206/2014**, da Prefeitura Municipal de São Manuel, e o **Certificado Grapohab nº 142/2016**, expedido pela Secretaria da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 29 de março de 2016.

Parágrafo único. O Cronograma Físico Financeiro e o Termo de Caução passam a ser os constantes deste Decreto.

Art. 2º Fica a empresa Agroduma – Agrocomercial Ltda. obrigada a executar todos os equipamentos urbanos obrigatórios, descritos no artigo 39 da Lei Municipal nº 1752/1991, e alterações posteriores, nos prazos estabelecidos no artigo 42 da mesma Lei, e de acordo com as plantas, projetos e Memoriais Descritivos constantes dos Processos Administrativos nº 206/2014 e nº 2993/2026.

§ 1º Fica aprovado o novo Cronograma Físico Financeiro apresentado pela empreendedora, constante no Anexo I - Cronograma Físico Financeiro, que passa a fazer parte integrante deste Decreto.

§ 2º Fica a empreendedora proibida de comercializar, financiar, alienar, firmar promessa de venda ou de cessão, promessa de cessão ou de direitos junto a terceiros, enquanto não for



[municipiodesaomanuel](https://www.saomanuel.sp.gov.br)

[municipiodesaomanuel](https://www.saomanuel.sp.gov.br)

gabinete@saomanuel.sp.gov.br

Rua Dr. Júlio de Faria, nº 518 - Centro | CEP 18650-047 | São Manuel (SP) | +55 14 3812-4400

Assinado por ODIRLEI JOSÉ FÉLIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.artec.com.br/assinador/verificacao.aspx?0210fffe-3e0b-455b-9614-b6d62b6c837>



MUNICÍPIO DE
SÃO MANUEL



**GABINETE DO
PREFEITO**

emitido o Termo de Verificação Final e Aceite das Obras, emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 3º Para garantia de execução das obras mencionadas o artigo 2º deste Decreto fica mantida a caução - hipoteca do imóvel objeto da **Matrícula 20.552**, do Oficial de Registro Civil de São Manuel, com uma **área total de 9.919,32 metros quadrados**, em favor do Município de São Manuel, acrescida **dos lotes discriminados no § 1º**, com **área total de 5.505,75 metros quadrados**, todos constantes no Anexo II – Imóveis Caucionados, parte integrante deste Decreto, cujo valor total atual estimado é de **R\$ 2.176.123,00 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, cento e vinte e três reais)**.

§ 1º Deverão ser devidamente registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel, no prazo de até 10 dias, contados da publicação deste Decreto, os seguintes lotes, oferecidos em caução, sob pena de aplicação das penalidades administrativas e civis cabíveis:

I – Quadra 4: Lotes 69, 70, 71, 72, 73, 74 e 75;

II – Quadra 5: Lotes 76, 77, 78 e 79; e

III – Quadra 6: Lotes 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97.

§ 2º A Prefeitura Municipal de São Manuel, por meio da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano e Habitação, liberará a garantia de que trata o *caput* deste artigo após a vistoria da obra e emissão do Termo de Verificação Final e Aceite das Obras, observado o disposto nos § 1º, 2º e 3º do art. 56 da Lei nº 1752/1991.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

São Manuel, 04 de maio de 2026.

**ODIRLEI JOSÉ FÉLIX
PREFEITO MUNICIPAL**



[municipiodesaomanuel](https://www.municipiodesaomanuel.sp.gov.br)

[municipiodesaomanuel](https://www.facebook.com/municipiodesaomanuel)

gabinete@saomanuel.sp.gov.br

Rua Dr. Júlio de Faria, nº 518 - Centro | CEP 18650-047 | São Manuel (SP) | +55 14 3812-4400

Assinado por ODIRLEI JOSÉ FÉLIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.artec.com.br/assinador/verificacao.aspx?0210fffe-3e0b-455b-9614-b6d62b6c837>



São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

PARQUE SANTA CRISTINA

Item	Descrição	%	Valor Total (R\$)	Mês 01		Mês 02		Mês 03		Mês 04		Mês 05		Mês 06	
1	LOCAÇÃO E DEMARCAÇÃO DE TODO O TERRENO DAS QUADRAS	1,47%	28.980,19	14.490,10	50,00%										
2	ALINHAMENTOS, NIVELAMENTO DE TODAS AS UNIDADES PARCELADAS	0,86%	16.905,18	8.452,59	50,00%										
3	LOCAÇÃO E ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS	1,31%	25.858,42			12.929,21	50,00%	12.929,21	50,00%						
4	TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	25,94%	510.941,17					127.735,29	25,00%	127.735,29	25,00%	127.735,29	25,00%	127.735,29	25,00%
5	ASSENTAMENTO DE GUIAS E SARJETAS E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	6,17%	121.555,92												
6	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	4,67%	91.997,10									45.998,55	50,00%	45.998,55	50,00%
7	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	7,04%	138.702,50												
8	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA	7,62%	150.000,00												
9	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	35,03%	689.960,55												
10	ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	0,44%	8.589,19												
11	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	3,55%	70.000,00												
12	ÁREA DE LAZER	3,89%	76.537,27												
13	CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS NAS RUAS E AVENIDAS	1,14%	22.423,50												
14	GUIA REBAIXADA NAS ESQUINAS DAS QUADRAS	0,36%	7.187,10												
15	COLOCAÇÃO DAS PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO	0,50%	9.750,00												
Total Mensal				22.942,69	1,16%	12.929,21	0,66%	140.664,50	7,14%	127.735,29	6,49%	173.733,84	8,82%	173.733,84	8,82%
Total Acumulado				22.942,69	1,16%	35.871,90	1,82%	176.536,40	8,96%	304.271,69	15,45%	478.005,53	24,27%	651.739,38	33,09%



Assinado por ODIRLEI JOSE FELIX (Senha) nos termos da lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.4rtec.com.br/assinador/verificacao.aspx?66712629-12b2-41d6-af4d-6bae40b7a91e>



São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

PARQUE SANTA CRISTINA

Item	Descrição	%	Valor Total (R\$)	Mês 07		Mês 08		Mês 09		Mês 10		Mês 11		Mês 12		
1	LOCAÇÃO E DEMARCAÇÃO DE TODO O TERRENO DAS QUADRAS	1,47%	28.980,19													
2	ALINHAMENTOS, NIVELAMENTO DE TODAS AS UNIDADES PARCELADAS	0,86%	16.905,18													
3	LOCAÇÃO E ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS	1,31%	25.858,42													
4	TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	25,94%	510.941,17													
5	ASSENTAMENTO DE GUIAS E SARJETAS E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	6,17%	121.555,92					60.777,96	50,00%	60.777,96	50,00%					
6	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	4,67%	91.997,10													
7	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	7,04%	138.702,50	69.351,25	50,00%	69.351,25	50,00%									
8	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA	7,62%	150.000,00	75.000,00	50,00%	75.000,00	50,00%									
9	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	35,03%	689.960,55													
10	ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	0,44%	8.589,19													
11	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	3,55%	70.000,00													
12	ÁREA DE LAZER	3,89%	76.537,27													
13	CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS NAS RUAS E AVENIDAS	1,14%	22.423,50													
14	GUIA REBAIXADA NAS ESQUINAS DAS QUADRAS	0,36%	7.187,10									3.593,55	50,00%	3.593,55	50,00%	
15	COLOCAÇÃO DAS PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO	0,50%	9.750,00													
Total Mensal				144.351,25	7,33%	144.351,25	7,33%	60.777,96	3,09%	60.777,96	3,09%	3.593,55	0,18%	3.593,55	0,18%	
Total Acumulado				796.090,63	40,42%	940.441,88	47,75%	1.001.219,84	50,84%	1.061.997,80	53,93%	1.065.591,35	54,11%	1.069.184,90	54,29%	



Assinado por: ODIRLEI JOSE FELIX (Senha) nos termos da lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.4rtec.com.br/assinador/verificacao.aspx?66712629-12b2-41d6-af4d-6bae40b7a91e>



São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

PARQUE SANTA CRISTINA

Item	Descrição	%	Valor Total (R\$)	Mês 13		Mês 14		Mês 15		Mês 16		Mês 17		Mês 18	
1	LOCAÇÃO E DEMARCAÇÃO DE TODO O TERRENO DAS QUADRAS	1,47%	28.980,19												
2	ALINHAMENTOS, NIVELAMENTO DE TODAS AS UNIDADES PARCELADAS	0,86%	16.905,18												
3	LOCAÇÃO E ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS	1,31%	25.858,42												
4	TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	25,94%	510.941,17												
5	ASSENTAMENTO DE GUIAS E SARJETAS E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	6,17%	121.555,92												
6	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	4,67%	91.997,10												
7	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	7,04%	138.702,50												
8	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA	7,62%	150.000,00												
9	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	35,03%	689.960,55	172.490,14	25,00%	172.490,14	25,00%	172.490,14	25,00%	172.490,14	25,00%				
10	ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	0,44%	8.589,19												
11	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	3,55%	70.000,00												
12	ÁREA DE LAZER	3,89%	76.537,27												
13	CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS NAS RUAS E AVENIDAS	1,14%	22.423,50									11.211,75	50,00%	11.211,75	50,00%
14	GUIA REBAIXADA NAS ESQUINAS DAS QUADRAS	0,36%	7.187,10												
15	COLOCAÇÃO DAS PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO	0,50%	9.750,00												
Total Mensal				172.490,14	8,76%	172.490,14	8,76%	172.490,14	8,76%	172.490,14	8,76%	11.211,75	0,57%	11.211,75	0,57%
Total Acumulado				1.241.675,03	63,05%	1.414.165,17	71,81%	1.586.655,31	80,57%	1.759.145,45	89,32%	1.770.357,20	89,89%	1.781.568,95	90,46%



Assinado por: ODIRLEI JOSE FELIX (Senha) nos termos da lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.4rtec.com.br/assinador/verificacao.aspx?66712629-12b2-41d6-af4d-6bae40b7a91e>



São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

PARQUE SANTA CRISTINA

Item	Descrição	%	Valor Total (R\$)	Mês 19		Mês 20		Mês 21		Mês 22		Mês 23		Mês 24	
1	LOCAÇÃO E DEMARCAÇÃO DE TODO O TERRENO DAS QUADRAS	1,47%	28.980,19									14.490,10	50,00%		
2	ALINHAMENTOS, NIVELAMENTO DE TODAS AS UNIDADES PARCELADAS	0,86%	16.905,18											8.452,59	50,00%
3	LOCAÇÃO E ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS	1,31%	25.858,42												
4	TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	25,94%	510.941,17												
5	ASSENTAMENTO DE GUIAS E SARJETAS E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	6,17%	121.555,92												
6	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	4,67%	91.997,10												
7	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	7,04%	138.702,50												
8	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA	7,62%	150.000,00												
9	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	35,03%	689.960,55												
10	ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	0,44%	8.589,19	4.294,60	50,00%	4.294,60	50,00%								
11	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	3,55%	70.000,00					35.000,00	50,00%	35.000,00	50,00%				
12	ÁREA DE LAZER	3,89%	76.537,27							38.268,64	50,00%	38.268,64	50,00%		
13	CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS NAS RUAS E AVENIDAS	1,14%	22.423,50												
14	GUIA REBAIXADA NAS ESQUINAS DAS QUADRAS	0,36%	7.187,10												
15	COLOCAÇÃO DAS PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO	0,50%	9.750,00											9.750,00	100,00%
Total Mensal				4.294,60	0,22%	4.294,60	0,22%	35.000,00	1,78%	73.268,64	3,72%	52.758,73	2,68%	18.202,59	0,92%
Total Acumulado				1.785.863,54	90,68%	1.790.158,14	90,90%	1.825.158,14	92,68%	1.898.426,77	96,40%	1.951.185,50	99,08%	1.969.388,09	100,00%

São Manuel, 09 de abril de 2026

AGRODUMA Assinado de forma digital por AGRODUMA
AGROCOMERCIAL LTDA:11.270100000154
154
Data: 2026.04.15 10:56:38 -03'00'

MARCIO MARTINS Assinado de forma digital por MARCIO MARTINS
VALERIO:16750960820
Data: 2026.04.14 21:52:10 -03'00'

AGRODUMA - AGROCOMERCIAL
LTDA
CNPJ: 11.270.100/0001-54

MARCIO MARTINS VALERIO
Engenheiro Civil
CREA/SP 5060853893



Assinado digitalmente por ODIRLEI JOSE FELIX (Senha) nos termos da lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.4rtec.com.br/assinador/verificacao.aspx?66712629-12b2-41d6-af4d-6bae40b7a91e>



CNM: 120667.2.0020552-18



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

20.552

Ficha

1a.

(Prot. 59.912 - 11/10/2013)

IMÓVEL:- Uma área de terras destacada do terreno situado no Distrito de Aparecida de São Manuel, Município e Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, Circunscrição Única, com **9.919,32** metros quadrados ou **0,9919** hectares ou ainda **0,41** alqueires do tipo paulista, cuja descrição do perímetro inicia-se no vértice 04, localizado junto à faixa de domínio da Estrada Municipal SMN-200, nas confrontações do Sítio Água da Rosa e a referida propriedade; deste, segue confrontando com o Sítio Água da Rosa (Matr. 288), de propriedade de Adalberto Ciappina, com os seguintes azimutes e distâncias: 352° 06' 42" e 68,38 m até o vértice 05; 82° 06' 42" e 76,36 m até o vértice 06, na divisa com o Sítio Água da Rosa - Gleba "A"; deste, segue confrontando com o Sítio Água da Rosa - Gleba "A" (Matr. 19.596), de propriedade de Agroduma - Agrocomercial Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 159° 37' 28" e 109,56 m até o vértice 07; 84° 43' 18" e 3,12 m até o vértice 13, situado no leito do Córrego Água da Rosa, na divisa com a área remanescente do qual fora destacada (Matr. 797); deste, segue pelo Córrego Água da Rosa no sentido contrário ao de seu escoamento, confrontando com a área remanescente do qual fora destacada (Matr. 797), de propriedade de Agroduma - Agrocomercial Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 168° 22' 51" e 2,44 m até o vértice 12; 135° 12' 51" e 39,89 m até o vértice 11; 169° 50' 42" e 19,15 m até o vértice 10, situado junto à faixa de domínio da Estrada Municipal SMN-200; deste, segue junto à faixa de domínio da Estrada Municipal SMN-200, mantendo sempre uma distância de 6,00 m de seu eixo, com azimute de 297° 52' 13" e distância de 157,78 m até o vértice 04, ponto inicial da descrição deste perímetro.-///

PROPRIETÁRIA:- AGRÓDUMA - AGROCOMERCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída por sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no **CNPJ/MF sob n. 11.270.100/0001-54**, com sede na Fazenda Água da Rosa, Caixa Postal n. 67, neste Município de São Manuel, Estado de São Paulo.-///

REGISTRO ANTERIOR:- REG. 08/797 - MATR. 797, livro 2 de Registro Geral, desta Circunscrição Imobiliária, efetuado aos 25 de setembro de 2013.-///

DESIGNAÇÃO CADASTRAL:- Cadastrado na Prefeitura Municipal em maior área sob n. **1.3.100.0001-0.-///**

São Manuel, 22 de outubro de 2013.-

O Oficial Substituto

Pedro Vitorio Sacco

(CONTINUA NO VERSO)



SOLICITADO POR: PREFEITURA - CPF/CNPJ: ***.345.230-** DATA: 25/03/2026 16:46:42

Assinado por ODIREI JOSÉ FELIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb-4rrec.com.br/assinador/verificacao.aspx?b7aef2-dae3-4901-86d4-62eeeb881c8>



CNM: 120667.2.0020552-18

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula **20.552** Ficha **1ª**
Verso


AVERBAÇÃO Nº 1/20.552 – ALTERAÇÃO DE SEDE

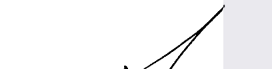
Em 28 de março de 2016. Procede-se à presente para consignar que a AGRODUMA – AGROCOMERCIAL LTDA., já referida, através de um instrumento de alteração contratual com consolidação, datado de 22 de fevereiro de 2016, teve sua sede alterada para a Rua Enéas Cintras da Silveira, nº 235, Sala 04, Jardim Planalto, nesta Cidade de São Manuel/SP, conforme arquivamento na Junta Comercial do estado de São Paulo JUCESP em 08 de março de 2016, sob nº 91.043/16-5, conforme certidão simplificada expedida em 22 de março de 2016. **(Protocolo nº 65.662, em 18/03/2016)**. //


Luís Felipe Damasceno Anibal
Escrevente Autorizado

Registro nº 2 – HIPOTECA

Em 30 de agosto de 2016. Pela Escritura Pública lavrada em 14 de junho de 2016 pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP (Livro 163, páginas 101/106) AGRODUMA – AGROCOMERCIAL LTDA., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao **MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL**, entidade de direito público com sede na Rua Doutor Júlio de Faria, nº 518, inscrito no **CNPJ/MF** sob nº **46.634.523/0001-90**, para garantir a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento de interesse social designado "Parque Santa Cristina", registrado, nesta data, sob nº 0 na matrícula nº 21.298 deste Registro de Imóveis, orçadas em R\$ **532.931,41**, conforme cronograma físico – financeiro aprovado pelo credor. O prazo para a execução das obras foi fixado em 6 (seis) meses após o registro do loteamento. **[Protocolo nº 46.748, de 15 de junho de 2016]**.


Pedro Vitorio Saeco
Substituto do Oficial


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

R. 03 – Servidão Administrativa

Em **12 de setembro de 2017**. Nos termos da Escritura Pública de Instituição Amigável lavrada aos 29 de agosto de 2017 pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, **Livro nº 175 – Páginas 130 a 134**, AGRODUMA AGROCOMERCIAL LTDA., já identificada, com base no Decreto Municipal nº 3.393, de 21/06/2017, instituiu em favor da **Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Costa Carvalho, nº 300 – Bairro Pinheiros – CEP: 05429-000, inscrita no



GST/SM

[CONTINUA NA 2ª FICHA]

SOLICITADO POR: PREFEITURA - CPF/CNPJ: ***.345.230-** DATA: 25/03/2026 16:46:42



CNM: 120667.2.0020552-18



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 9 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 20.552 =

Ficha

2ª

CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** que onera o imóvel desta matrícula e tem como objetivo a passagem de tubulações subterrâneas, mediante as cláusulas e condições constantes do título objeto deste registro. A servidão ora instituída compreende a faixa em uma área de terras representada no desenho Sabesp ERBE 6068/15, com a seguinte descrição: "Inicia no ponto designado "W", localizado na divisa com o Sítio Água da Rosa (Matr. 288) de propriedade de Adalberto Ciappina, entre os vértices titulado 05 e 06, distante 37,78m do vértice 05, daí segue pela referida divisa com azimute de 82° 06' 42" por 4,01m até o ponto designado "V"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 167° 44' 51" por 13,03m até o ponto designado "Z"; segue com azimute de 146° 54' 58" por 14,02m até o ponto designado "A1"; segue com azimute de 163° 38' 05" por 5,40m até o ponto designado "B1". Confrontando desde o ponto V até aqui com área da mesma propriedade; segue junto à faixa de domínio da Estrada Municipal SMN-200, mantendo a distância de 6,00m do seu eixo com azimute de 297° 52' 18" por 5,56m até o ponto "C1"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 325° 59' 14" por 141,71m até o ponto designado "D1"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 347° 44' 51" por 14,40m até o ponto inicial W, fechando o perímetro e encerrando uma área de 642,37m². Consta da escritura pública que a servidão foi instituída a título gratuito (atribuído-se ao negócio jurídico o valor de R\$ 1.000,00. Base de Cálculo: Valor venal/2017 - proporcional) R\$-38.252,75. [Protocolo 69.213 - 31/08/2017].

Pedro Vítor Sacco
Oficial Substituto

R. 04 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Em 15 de janeiro de 2021. Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 10 de dezembro de 2020 pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, Livro 205 - Páginas 191/194, AGRODUMA AGROCOMERCIAL LTDA., já identificada, com base no Decreto Municipal nº 3418, de 30/10/2017, retificado pelo Decreto Municipal nº 3735, de 23/07/2020, instituiu em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, também já identificada, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** que onera o imóvel desta matrícula e tem como objetivo a implantação da Rede Adutora de Água e Esgotos - Parque Santa Filomena, integrante do Sistema de Esgotos Sanitários deste Município de São Manuel, mediante as cláusulas e condições constantes do título objeto do presente registro. A servidão ora instituída compreende a faixa de terras representada no Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico elaborados pelo engenheiro agrimensor Freire Lavenere Grava (CREA 0600576258-SP), com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice S1, de coordenadas



[CONTINUA NO VERSO]

SOLICITADO POR: PREFEITURA - CPF/CNPJ: ***.345.230-**- DATA: 25/03/2026 16:46:42

DIÁRIO OFICIAL



Atos do Poder Executivo

ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL - SÃO PAULO

São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

CNM: 120667.2.0020552-18

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

= 20.552 =

Ficha

2ª

Verso

N 7.484.893,81m e E 745.345,73m, localizado nas confrontações do imóvel de Matrícula 20.552 e a referida área a ser expropriada; deste, segue confrontando com imóvel de Matrícula 20.552 (ORI SM), de propriedade de Agroduma Agrocomercial Ltda., com azimute $68^{\circ} 12' 41''$ e distância 25,34 m até o vértice **S2**, de coordenadas **N 7.484.903,21m e E 745.369,25m**, na divisa com imóvel de Matrícula 21.299; deste, segue confrontando com imóvel de Matrícula 21.299 (ORI SM), de propriedade da Agroduma Agrocomercial Ltda., com azimute $159^{\circ} 37' 28''$ e distância 12,00 m até o vértice **S3**, de coordenadas **N 7.484.891,96m e E 745.373,43m**; deste, segue novamente confrontando com imóvel de Matrícula 20.552 (ORI SM), com os seguintes azimutes e distâncias: $248^{\circ} 12' 41''$ e 22,42 m até o vértice **S4**, de coordenadas **N 7.484.853,63m e E 745.352,61m**; $325^{\circ} 54' 58''$ e 12,28 m até o vértice **S1**. ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de **286,57m²**. Constatou da escritura que a servidão foi instituída a título gratuito, atribuindo-se ao negócio jurídico o valor de R\$-1.000,00 (um mil reais). Base de Cálculo - Valor Venal/2020 - Proporcional: R\$-4.350,13. [Protocolo 76895 - 23/12/2020] (Selo Digital nº 1206673210A000000550)

Pedro Vitorio Sacco
Oficial Substituto



SOLICITADO POR: PREFEITURA - CPF/CNPJ: ***.345.230-** DATA: 25/03/2026 16:46:42

ONR
Documento gerado via www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado por ODIREI JOSE FELIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb-4rtec.com.br/assinador/verificacao.aspx?b72aef2-d6e3-4901-8864-62eeeb881c8>



MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL - SÃO PAULO

São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra

A

Prefeitura Municipal de São Manuel**Ref.: Loteamento Parque Santa Cristina**

AGRODUMA – AGROCOMERCIAL LTDA, CNPJ 11.270.100/0001-54, com sede na cidade de São Manuel, Estado de São Paulo, à Avenida Enéas Cintra da Silveira, 235, sala 04, Jardim Planalto, CEP 18.650-039, neste ato representada por **CARLOS EDUARDO FERREIRA DA SILVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 10.136.704-1 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 067.827.188-71, residente e domiciliado na cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, à Rua Dr. Cardoso de Almeida, n° 1367, Apto 112, Centro, CEP 18.600-005, na qualidade de empreendedora do loteamento denominado Parque Santa Cristina, vem pela presente apresentar a proposta de complementação da garantia da execução das obras de infraestrutura do referido loteamento.

O valor total atualizado das obras é de R\$ 1.969.388,09 (um milhão, novecentos e sessenta e nove mil, trezentos e oitenta e oito reais e nove centavos), conforme orçamento e cronograma físico financeiro apresentado.

Atualmente já existe uma garantia para a execução das obras de infraestrutura, representada pelo imóvel objeto da Matrícula 20.552 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel, no valor de R\$ 532.931,47 (quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos).

Para complemento da garantia propõe dar os seguintes lotes do próprio loteamento:

Quadra 4: Lotes de 69 a 75.

Quadra 5: Lotes de 76 a 79

Quadra 6: Lotes de 80 a 97

A soma da área total dos lotes acima é de 5.505,75 m2.

Que multiplicado por R\$ 298,45/m2 (duzentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos por metro quadrado), valor mínimo do metro quadrado do laudo de avaliação apresentado anexo, totaliza o valor de R\$ 1.643.191,00 (um milhão, seiscentos e quarenta e três mil, cento e noventa e um reais), que somado ao valor da garantia existente (considerado o valor a época sem atualização), totaliza o valor de R\$ 2.176.123,00 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, cento e vinte e três reais), valor superior ao orçamento atualizado das obras de infraestrutura.

Nestes termos,
Pede Deferimento

São Manuel, 18 de abril de 2.026

AGRODUMA
AGROCOMERCIAL
LTDA:11270100000154

Assinado de forma digital por
AGRODUMA AGROCOMERCIAL
LTDA:11270100000154
Dados: 2026.04.22 08:12:29 -03'00'

AGRODUMA – AGROCOMERCIAL LTDA
CNPJ 11.270.100/0001-54



Assinado por ODIREI JOSÉ FELIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.artec.com.br/assinador/verificacao.aspx?b5d23db7-c2dc-4f65-96d-dcd603df0ba0>



MUNICÍPIO DE
SÃO MANUEL



**GABINETE DO
PREFEITO**

PORTARIA Nº 84, DE 04 DE MAIO DE 2026.

REVOGA A PORTARIA Nº 78, DE 24 DE ABRIL DE 2026, E DISPÕE SOBRE A INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR SUMÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ODIRLEI JOSÉ FÉLIX, Prefeito do Município de São Manuel, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o que consta nos autos do processo administrativo nº 16957/2024 (Digital);

CONSIDERANDO a caracterização de abandono de cargo por servidor público municipal, nos termos do que dispõe os arts. 155 e 157, c/c os arts. 129, I, III, IX e X, e 130, XV; na forma dos arts. 142, *caput*; e 149, III e XIV, todos da LC 11/2015, todos da LC 11/2015 - Estatuto dos Servidores Públicos Municipais de São Manuel;

CONSIDERANDO os princípios constitucionais do devido processo legal (inciso LIV, do art. 5º, da C.F.) e da eficiência (art. 37, da C.F.), para aplicação de eventual sanção disciplinar prevista na Lei Complementar nº 11/2015 – Estatuto do Servidor Público Municipal;

CONSIDERANDO o disposto no inc. LV, do art. 5º da Constituição Federal, que assegura a ampla defesa e o contraditório na apuração de conduta indevida; e

CONSIDERANDO que o procedimento disciplinar próprio da legislação municipal é subsidiado pela Lei Federal nº 8.112, de 11/12/90;

RESOLVE:

Art. 1º Revogar a Portaria nº 78, de 24 de abril de 2026, e instaurar Processo Administrativo Disciplinar Sumário em face do servidor público municipal O.J.F.D.C., por caracterização de abandono de cargo, nos termos dos arts. 155 e 157, c/c os arts. 129, I, III, IX e X, e 130, XV; na forma dos arts. 142, *caput*; e 149, III e XIV, todos da LC 11/2015 - Estatuto dos Servidores Públicos Municipais de São Manuel; bem como, subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 8112/1990; devendo o processo disciplinar, ora instaurado, ser conduzido pela Comissão Permanente de Processo Disciplinar Sumário, constituída por Portaria Municipal.

Art. 2º Fica estabelecido que a Comissão Processante, em consonância com o art. 169 da LC 11/2015 – Estatuto dos Servidores Públicos de São Manuel, observar, no que couber, as



[municipiodesaomanuel](https://www.saomanuel.sp.gov.br)

[municipiodesaomanuel](https://www.saomanuel.sp.gov.br)

gabinete@saomanuel.sp.gov.br

Rua Dr. Júlio de Faria, nº 518 - Centro | CEP 18650-047 | São Manuel (SP) | +55 14 3812-4400

Assinso por ODIRLEI JOSÉ FÉLIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020. Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb-arteec.com.br/assinador/verificacao.aspx?5d88702-56cd-4c12-a1d-e9e7f38bf646f>

DIÁRIO OFICIAL



Atos do Poder Executivo

ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL - SÃO PAULO

São Manuel/SP, Segunda-feira, 04 de Maio de 2026 - Edição 2480 - Extra



MUNICÍPIO DE
SÃO MANUEL



GABINETE DO
PREFEITO

disposições da Lei Federal nº 8.112, de 11/12/90, ficando estipulado que o prazo para conclusão do procedimento não excederá 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação da presente Portaria, admitindo-se, porém, a sua prorrogação por igual período, mediante justificativa, quando as circunstâncias exigirem (art. 152, da Lei 8.112 de 11/12/90).

Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

São Manuel, 04 de maio de 2026.

ODIRLEI JOSÉ FÉLIX
PREFEITO MUNICIPAL



[@municipiodesaomanuel](#)

[municipiodesaomanuel](#)

gabinete@saomanuel.sp.gov.br

Rua Dr. Júlio de Faria, nº 518 - Centro | CEP 18650-047 | São Manuel (SP) | +55 14 3812-4400

Assinado por ODIRLEI JOSÉ FÉLIX (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://saomanuelweb.artec.com.br/assimador/verificacao.aspx?5d88702-56cd-4612-a1d-9e7f38bf646f>