



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

OF. Nº 1848/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 25 de novembro de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 1926/21-CMV
Vereador José Henrique Conti
Processo administrativo nº 18810/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 9 folhas.

Ao
Excelentíssimo Senhor,
FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

JGP/jgp



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Valinhos, 23 de novembro de 2021.

OFÍCIO Nº 309/2021 – PRES.

Ref.: C.I. nº 2259/2021-DTL/SAJI

Assunto: Requerimento nº 1926/2021 – Vereador José Henrique Conti

Prezado Senhor:

É o presente para, cumprimentando Vossa Senhoria, e em atendimento as solicitações formuladas na C.I. em referência, prestar informações alusivas aos questionamentos formulados pelo Nobre Edil, de competência desta Autarquia, conforme segue:

1. É de conhecimento do departamento competente que conforme consta do material de divulgação do empreendimento (doc. anexo) que o caminho de servidão faz parte do empreendimento como área verde, não respeitando o registro?

No projeto aprovado no DAEV não há informação sobre faixa de servidão.

2. Quais medidas serão adotadas pelo departamento competente para que seja respeitado o caminho de servidão tal como registrado?

Prejudicada, por não ser de competência do DAEV.

3. Houve cancelamento do registro da certidão? Em caso positivo, por quais razões?

Prejudicada, por não ser de competência do DAEV.

4. É de conhecimento do departamento competente que há nesta faixa instalação da caixa-padrão do DAEV? A obra irá comprometer a instalação em não respeitando a possível servidão existente no local?



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Há uma caixa-padrão instalada, porém a água não está ligada. A Seção de Fiscalização, do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização (DPOF), informou que não tinha conhecimento da faixa de servidão, haja vista que no projeto aprovado não há menção à faixa. Se houver pedido de ligação, o requerente será notificado a mudar a caixa-padrão de lugar.

5. Há no projeto construção de muro de divisa paralelo ao caminho de servidão? É correto a utilização dos fundos ou muros das casas lindeiras como divisa? Especificar.

Prejudicada, por não ser de competência do DAEV.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada consideração, com os quais subscrevo-me.

Atenciosamente.


IVAIR NUNES PEREIRA
Presidente

Ao Ilmo. Sr.

EVANDRO RÉGIS ZANI

Subchefe do Gabinete da Prefeita

Respondendo pelo Departamento Técnico-Legislativo

Prefeitura Municipal de Valinhos

Nesta



À SPMA,

diogo DTL/SAJ

Retorno em atenção aos questionamentos feitos pelo Vereador Henrique Conti, com base nos dados disponíveis e restritos à Seção de Parcelamento do Solo (SPS/SPMA):

1. É de conhecimento do departamento competente que conforme consta do material de divulgação do empreendimento (doc. Anexo) que o caminho de servidão faz parte do empreendimento como área verde, não respeitando o registro?

Resposta: O projeto aprovado pela municipalidade aponta os limites do caminho de servidão existente, com 4,00 m de largura, conforme Matrícula N° 6.552. Segundo a planta de implantação aprovada não há qualquer referência à "área verde" como parte integrante do empreendimento. O caminho de servidão constante na Matrícula N° 6.552 deverá ser respeitado na fase de execução da obra.

2. Quais medidas serão adotadas pelo departamento competente para que seja respeitado o caminho de servidão tal como registrado?

Resposta: O Departamento de Urbanismo (DU/SPMA), por meio dos fiscais de obra lotados na Secretaria, deverá acompanhar o andamento da obra e o respeito às condições definidas em projeto.

3. Houve cancelamento do registro da certidão? Em caso positivo, por quais razões?

Resposta: Informação prejudicada. Segundo cópia da Matrícula N° 6.552, de 07 de junho de 2017, fornecida pela Seção de Cadastro às Fls. 06/08, verifica-se o registro do caminho de servidão.

4. É de conhecimento do departamento competente que há nesta faixa instalação da caixa padrão do DAEV? A obra irá comprometer a instalação em não respeitando a possível servidão existente no local?

Resposta: Informação prejudicada. Sugiro manifestação do DAEV.

5. Há no projeto construção de muro de divisa paralelo ao caminho de servidão? É correto a utilização dos fundos e/ou muros das casas lindeiras como divisa? Especificar.

Resposta: Sim. Segundo projeto aprovado pela municipalidade é previsto muro de divisa ao longo do caminho de servidão, SEM fechamento do acesso pela Rua Giacomo Trento.

6. Em caso de incêndio na área de mata existente ao lado do Condomínio, a obra irá impedir o acesso à área de proteção ambiental?

Resposta: Informação prejudicada.

SPS, em 23 de novembro de 2021.


Eng. Wagner Lange Firetti
Seção de Parcelamento do Solo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matricula: **6.552** ficha: **-1-**

CARTÓRIO de REGISTRO de IMÓVEIS e ANEXOS

09 JUN 2008

Valinhos

Cartório Nacional de Serventias (CNS) nº 11.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial de Registro

CADASTRO: 5316/00, setor 5995, quarteirão 512, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

GLEBA DE TERRAS designada pela letra "B", com a área de 7.547,70m², contendo uma casa, situada no Bairro Capuava, nesta cidade e Comarca de Valinhos, dentro das seguintes divisas: começa na divisa com a Gleba "A", e segue por esta na extensão de 40,70m; vira e segue por 20,30m, torna a virar e segue por 55,00m; vira novamente e segue por 22,80m, até encontrar a divisa com propriedade de Luiz Verucci; segue por 26,80m, vira e segue por 13,30m, vira novamente e segue por 76,50m; até encontrar a divisa com propriedade de Cesar Henriques, vira por esta e segue na distância de 94,50m, até a divisa com propriedade de Leonildo Pasqual Plastina, onde segue por 76,60m, até o ponto de partida. Na divisa com Leonildo Pasqual Plastina e a referida gleba "B", existe um caminho de servidão de 4,00m de largura, que parte da divisa com Cesar Henriques, até encontrar o outro caminho antigo de servidão que vai até a estrada municipal do bairro Capuava, cujo caminho serve de acesso à gleba "B", desta matrícula. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 16/05/2008, sob n.º. 7.576 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: **WALTER DE CARVALHO**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG. n.º. 4.011.281.674 SSP/RS, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 073.504.148-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **CLEONICE ARANTES CARVALHO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. n.º. 2.010.343.842 SSP/RS, inscrita no CPF/MF. sob n.º. 068.566.118-03, residentes e domiciliados nesta cidade, no Condomínio Village Sans Souci, lote 91. (Título Aquisitivo: R.5/54.823, de 15 de dezembro de 1999, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 09 de junho de 2008. (BPA). O Oficial *Antonio Ilson da Silva Mota*

R.1/6.552: Os proprietários - **WALTER DE CARVALHO** e sua mulher **CLEONICE ARANTES CARVALHO**, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 07 de maio de 2008 (livro 682 e fls. 194) - prenotada em 16/05/2008, sob n.º. 7.576. **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **ABRAÃO MICHELON SAMPAIO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. n.º.

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 250595

12368-7-242008-270066-0517

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Antonio Ison da Silva Mota
OFICIAL

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula **6.552** ficha **2**

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CN): 12.368-7

maio de 2016; Anotação de Responsabilidade Técnica - ARTs. n° 92221220141075641, datada de 12 de agosto de 2014; e n° 92221220151383766, datadas de 19 de outubro de 2015 e de 12 de fevereiro de 2016, todos passados nesta cidade e Planta - Original 85 (processo administrativo: 11126/2010-DAPS/SPMA), datada de 19 de março de 2014, tudo prenotado em 23/05/2016, sob n° 49.975, faço constar que, da Gleba de Terras designada pela Letra "B", com a área de 7.547,70m², contendo uma casa, situada no Bairro Lenheiro, nesta cidade e Comarca de Valinhos, descrita e caracterizada na Av.3 desta matrícula, foi **DESTACADA** uma área irregular, desmembrada da Gleba "B", Sítio São João, Bairro Lenheiro, destinada ao alargamento da Rua Giacomo Trento, assinalada na planta n° 85/2014-DAPS/SPMA, delimitada pelas linhas 2D-1-2-2A-2B-2C-2D, com 806,57m², para a qual foi aberta a matrícula n° 29.247; ficando, portanto, o **REMANESCENTE** designado Lote "B", Sítio São João, Bairro Lenheiro, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 6.741,13m², medindo e confrontando: "pela frente nas extensões de 22,36m, 8,81m e 44,36m, com a Rua Giacomo Trento; à direita (de quem do lote olha para a mencionada via pública) em linha reta quebrada nas extensões de 29,77m, 20,30m e 55,00m, confrontando com as Glebas A6, A3 e A2, da Gleba A, Subdivisão Sítio São João; no fundo em linha reta quebrada nas extensões de 22,80m, com a gleba A-2, da Gleba A do Sítio São João, 26,80m, 13,30m e 76,50m, com Sítio Santa Tereza, de propriedade de Kenichi Kaneko e Outros; e à esquerda por 85,11m, com propriedade de Odette da Costa Marcolini e os lotes 4-A, 3, 2 e 1, da quadra E, do Loteamento Vila Molleta; contendo uma casa. Na divisa com os lotes 1, 2, 3 e 4-A, da quadra E, do Loteamento Vila Moletta e este lote B, existe um caminho de servidão de 4,00m de largura, que parte da divisa com Odette da Costa Marcolini até encontrar a Rua Giacomo Trento, dando acesso à gleba Sítio Santa Tereza, de propriedade de Kenichi Kaneko e outros à Rua Giacomo Trento". Valinhos, 31 de maio de 2016. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia.

Av.5/6.552: Nos termos do requerimento constante de ofício 044/16-DRP/PA/SAJI, passado nesta cidade, datado de 12 de maio de 2016 e de acordo com a certidão n° 170/2016, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), prenotados em 23/05/2016 sob n° 49.976, faço constar que, conforme Licença de Demolição n° 04/2016 de 25/04/2016, através do processo administrativo n° 7794/2016-PMV, a casa existente à Rua Giacomo Trento, foi totalmente **DEMOLIDA** em 02 de maio de 2016, conforme informações prestadas às folhas 25, pela Divisão de Fiscalização de Obras Particulares, Valinhos, 31 de maio de 2016. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia.

Av.6/6.552: Na forma autorizada pelos artigos 212 e 213, da Lei de Registros Públicos (Lei n° 6.015/73), com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.931/04, e de acordo com os requerimentos passados nesta cidade, datados de 14 de novembro de 2016 e de 06 de dezembro de 2016, laudo técnico e memorial descritivo, ambos datados de 03 de outubro de 2016, todos passados nesta cidade, acompanhados de planta, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 92221220161107696, passada nesta cidade, datada de 18 de outubro de 2016, assinado por Milton Candido de Souza, Técnico em Agropecuária - responsável técnico - CREA 0645041535 SP, e pela proprietária, e demais documentos, tudo prenotado neste cartório em 16/12/2016, sob n° 53.311, faço constar que, o imóvel **REMANESCENTE** designado "Lote B", Sítio São João, Bairro Lenheiro, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, objeto desta matrícula, possui, corretamente, as seguintes medidas, confrontações e área: "o imóvel inicia junto ao vértice 1, descrito em planta anexa, com coordenadas Este

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP
12368-7-AA 250596
12368-7-24001-27900-0317

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ison da Silva Mota

OFICIAL

09 2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matricula
6.552


ficha
3


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CN) 12.368-7

ANEXOS
HOSKEN MELO
Oficial Substituto

Martins, Melina Rafaela Moreto Fagnani, Ari Trombetta e sua mulher Dirce Marchi Trombetta, Valeria Elizete Giacon da Silva e Ricardo Shiguero Yoshida, do vértice 8 defletindo à direita segue até o vértice 9 no azimuth 332°51'20", em uma distância de 29,77m, confrontando com o Lote A6 (resultante do desmembramento do remanescente da gleba de terra designada pela letra A), imóvel de matrícula n° 14.128 do C.R.I. e Anexos de Valinhos - SP, de propriedade de: Cicero Aparecido da Silva, Amarildo de Oliveira Zarelli e sua mulher Maria Eleni Aparecida Favaro Zarelli, Claudio Luiz Pereira, Jose Fernando Bortholotto e sua mulher Sheila de Oliveira Campos Bortholotto, Wilson Tordin e sua mulher Ivete Aparecida Bordin Tordin, Geraldo Donizeti Balioni e sua mulher Simone Barbisan Balioni, Pedro Vitorio Baratella e sua mulher Nadir Aparecida Bressan Baratella, Izildinha Rovere Chiquetto e seu marido Angelo Alvair Chiquetto, Ivete Rovere Chiquetto, Giovana Reni Barbosa e seu marido André Bittencourt Martins, Melina Rafaela Moreto Fagnani, Ari Trombetta e sua mulher Dirce Marchi Trombetta, Valeria Elizete Giacon da Silva e Ricardo Shiguero Yoshida, finalmente do vértice 9, defletindo à esquerda segue vértice 1 (início da descrição), no azimuth de 237°17'50", na extensão de 75,53m, confrontando com a Rua Giacomo Trento, Prefeitura Municipal de Valinhos - SP, fechando assim uma área de 6.844,88m² ou 0,6845 hectares". Sobre o imóvel acima descrito, existe um Caminho de Servidão com 4,00 metros de largura, que parte da divisa da propriedade de Adriano dos Anjos Maçaira e Espólio de Alzira da Conceição Marta Maçaira até encontrar a Rua Giacomo Trento, dando acesso a Gleba Sítio Santa Tereza de propriedade de Adriano dos Anjos Maçaira e Espólio de Alzira da Conceição Marta Maçaira Valinhos, 06 de fevereiro de 2017. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

R.7/6.552: A proprietária - MICHELON ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, à Rua Vanderlei Bernardis, n° 23, Jardim Centenário, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2° Tabelionato da Comarca de Itatiba - SP, datada de 12 de maio de 2017 (livro 959 e fls. 075/081) e ata notarial retificativa lavrada nas mesmas notas, às fls. 267/274, do livro 960, prenotadas em 26/05/2017 sob n° 55.529, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **GIACOMO TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 1.050, Conjunto 19, Jardim Londrina, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 24.654.448/0001-97, pelo preço de R\$700.000,00. Valinhos, 07 de junho de 2017. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 250597

12368-7-AA 250597-0017



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº	07	Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>
Proc. nº / ano	CI nº2258/2021-DTL/SAJI		

À S.P.S.,

Informamos que, conforme elementos constantes dos arquivos desta Seção, consta:

- "Lote B" – Sítio São João - Bairro Lenheiro – sito à Rua Giacomo Trento.

- Inscrição Municipal: 5.316/00
- Área: 6.844,88 m²
- Proprietário: Giacomo Trento Empreends Imobiliários Spe Ltda., objeto da matrícula 6.552 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.
- Projetos Existentes:
 - 11.126/2010 – Construção de Condomínio Residencial Vertical - Lei 4591/64 em substituição ao PA 11126/2010 – "Residencial Landscape"
 - Aprovado em 03/11/2020

Segue, retro juntada, matrícula do imóvel e abaixo, croqui com localização aproximada do mesmo:



S.C., em 22 de novembro de 2021.

[Handwritten Signature]
Arq. Samara Ingrid Pinheiro
Seção de Cadastro

PROJETO COMPLETO
IMPLANTAÇÃO / AMPLIAÇÕES

FL. 02 / 06

ASSUNTO **CONSTRUÇÃO DE CONDOMINIO RESIDENCIAL VERTICAL / LEI 4.591/64**
EM SUBSTITUIÇÃO AO PA N° 11.126/2010
RESIDENCIAL LANDSCAPE

PROPRIETARIO **GIACOMO TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

LOCAL **RUA GIACOMO TRENTO, 260, SITIO SÃO JOÃO**
BAIRRO LENHEIRO, VALINHOS, SP

1319 PL. DE CE Nº
11/126/2010

ESCALA **1:100, 1:200**

DATA **28.10.2020**

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VER FOLHA 01 / 06

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
*DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVANCIA A LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE, EM ESPECIAL A LEI N° 2977/96 E 2979/96 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.
DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

GIACOMO TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ 24.654.448.0001-97
CESAR FERREIRA DA SILVEIRA / CPF N° 915.327.016-91

QUADRO DE AREAS

VER FOLHA 01 / 06

RESPONSAVEL TÉCNICO: ENG. CESAR FERREIRA DA SILVEIRA
CREA.: 506.110.879-9
ART N° 28027230201083312
ISS N° 241410

AUTOR DO PROJETO: ENG. CESAR FERREIRA DA SILVEIRA
CREA.: 506.110.879-9
ART N° 28027230201083312
ISS N° 241410

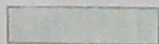
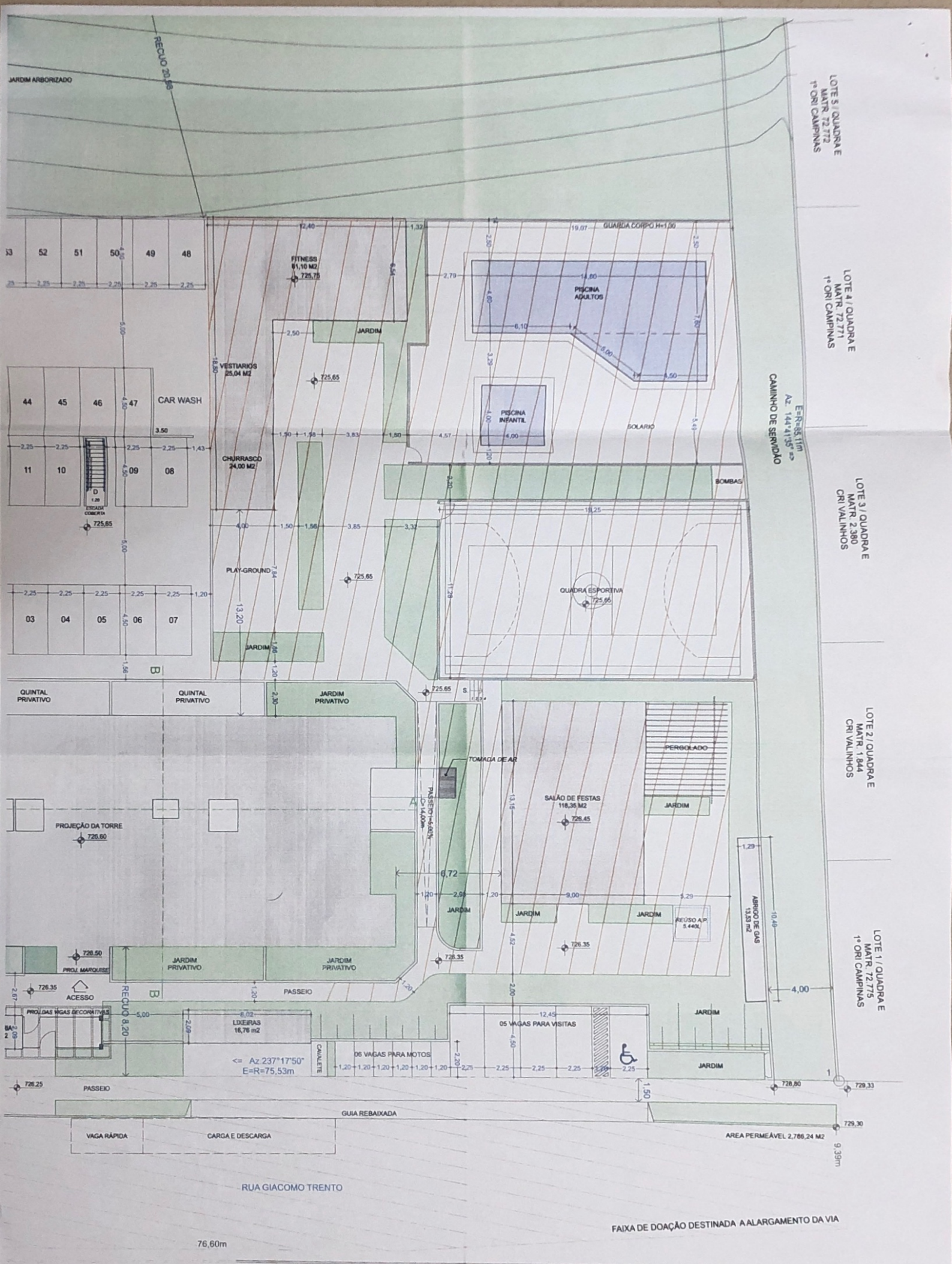
Conforme Lei Municipal nº 4591 de 03/09/2010 é obrigatório o uso da madeira comprovadamente qualificada. A origem da madeira, deverá ser comprovada, através da cópia autêntica da nota fiscal da aquisição da madeira nativa, com movimentação de Sistema Florestal (DUF) para obtenção do HABITAT/SE.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
PROJETO APROVADO

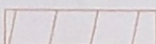
LICENÇA DE OBRA N° 205/2020 DE 03/11/2020
PROCESSO N° 11.126/2010 DE 09/04/2010

DEVERÁ ATENDER
A LEI 5095/2015

Eng. Cesar Ferreira da Silveira
CREA 5069950376
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



AREA PERMEAVEL = 2.641,38 m2



AREA DE LAZER = 1.464,26 m2

LOTE 5 / QUADRA E
MATR. 72.772
1º ORI CAMPINAS

LOTE 4 / QUADRA E
MATR. 72.771
1º ORI CAMPINAS

LOTE 3 / QUADRA E
MATR. 2.380
CRI VALINHOS

LOTE 2 / QUADRA E
MATR. 1.844
CRI VALINHOS

LOTE 1 / QUADRA E
MATR. 72.775
1º ORI CAMPINAS

E=R=35,11m
Az: 144°11'55"
CAMINHO DE SERVIÇO

FAIXA DE DOAÇÃO DESTINADA A ALARGAMENTO DA VIA

76,60m

RUA GIACOMO TRENTO

AREA PERMEAVEL 2.786,24 M2