



MENSAGEM Nº 15/2015

Nº do Processo: 2555/2015 Data: 01/06/2015

Projeto de Lei n.º 58/2015

Autoria: CLAYTON ROBERTO MACHADO

Assunto: Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica. Mens. n.º 15/15)

PROJETO DE LEI Nº 58 / 15

DO EM SESSÃO DE 02/06/15 Encaminhe-se à (s) Comissão (ões):

- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento
- Obras e Serviços Públicos
- Cultura, Denominação e Ass. Social

Excelentíssimo Senhor Presidente

[Signature]
Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso projeto de Lei que "desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica".

(A) presente medida, originária do expediente administrativo nº 6.784/2014-PMV, visa obter autorização legislativa para que seja alienada exígua área pública de 4,33 m² aos proprietários do imóvel lindeiro.

A área objeto da presente propositura possui apenas 4,33 m² e pertence a área institucional II do loteamento Jardim Colina dos Coqueiros, no bairro Jurema. Sua alienação, mediante compra e venda, é importante para os proprietários do lote 14, da quadra J, do loteamento Jardim América II, para que seja possível anexar referida área ao lote 14, de modo a permitir o futuro desdobro em dois novos lotes, um com frente para a rua Madre Maria do Calvário e outro com frente para a rua Marino A. Fartaroti Polidoro.



Importante ressaltar que a Comissão Especial de Áreas Institucionais do Município manifestou-se favoravelmente à alienação (ata em anexo), pelos seguintes motivos:

- a. A área institucional 2 com 2.346,33 m² (de onde se pretende destacar os 4,33 m²) possui grande declividade, ainda não tendo sido utilizada pela Municipalidade, não possuindo construções;
- b. Entre o lote 14 e a área institucional 2 há um íngreme talude, o que impede a utilização da área pública nas proximidades do lote privado;
- c. O lote 14 já possui construções irregulares, com indícios de desdobro de lote sem aprovação, tendo em vista a instalação de portões e garagem;
- d. Ainda que seja possível, tecnicamente realizar uma grande movimentação de terra para a utilização da área pública até os divisas com os lotes 14 a 19 da quadra J do loteamento Jardim América II, a Lei n.º 4.186/07 estabelece um afastamento mínimo de 03 metros da divisa com outro imóvel (quando houver abertura na construção, por exemplo, portas e janelas) bem como um recuo frontal mínimo de 04 metros, o que também impede a utilização da área institucional junto aos limites de outros imóveis e ao limite da via pública;
- e. Há viela sanitária em toda a lateral direita da área pública (junto à divisa com os lotes 14 a 19 da quadra J do loteamento Jardim América II), como indicam (i) o memorial descritivo do projeto aprovado nos autos do processo administrativo n.º 6.771/2001 (homologação de loteamento); (ii) o art. 8º do Decreto n.º 5.779/2002 e (iii) o R.15 da matrícula 33.261, o que impede a utilização da área afetada com construções definitivas.

Desta forma, a alienação ora postulada de área com apenas 4,33 m² (quatro metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), visando aumentar a testada de imóvel particular para possibilitar seu futuro desdobro, não trará qualquer prejuízo ao interesse público, vez que a exígua área pretendida já não pode ser aproveitada, face às suas características e localização, como supra exposto.



PREFEITURA DE VALINHOS

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 03
Resp. ✓

Outrossim, eventual alienação de parte da área pública não afastará a incidência de viela sanitária no local, não podendo haver construções definitivas no trecho de 4,33 m².

Oportuno ressaltar que o art. 111 da Lei Orgânica do Município está sendo cumprido, tendo sido elaborado laudo de avaliação da área (em anexo), o qual estima como valor mínimo para a alienação o valor total de R\$2.196,95 (R\$507,38/m² x 4,33 m²).

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada consideração e declarado respeito:

Valinhos, 1º de junho de 2015.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

Anexos: Projeto de Lei, laudo de avaliação, matrículas e ata da CEAI.

Ao
Excelentíssimo Senhor
SIDMAR RODRIGO TOLOI
Presidente da Egrégia Câmara Municipal
Valinhos/SP

(MBAC/mbac)



PROJETO DE LEI

Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. É desincorporada da classe de bens públicos de uso comum e transferida para a classe de bens dominicais área com 4,33 m², constante da planta nº 178/2014-DAPS/SPMA/PMV, integrante desta Lei, destacada da área institucional II, do loteamento Jardim Colina dos Coqueiros, bairro Jurema, objeto da matrícula nº 33.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, de propriedade da Municipalidade de Valinhos, medindo e confrontando: na extensão de 4,75 m com o lote 14, da quadra J; na extensão de 2,04 m com o remanescente da área institucional II e na extensão de 4,53 m em curva com a rua Marino A. Fartaroti Polidoro.

Art. 2º. O Poder Executivo é autorizado a alienar, consoante as disposições constantes no art. 111 da Lei Orgânica do Município e no art. 17, I, d, da Lei de Licitações, mediante compra e venda, a área descrita no art. 1º aos proprietários do imóvel lindeiro, denominado lote 14, da quadra J, loteamento Jardim América II, bairro Jurema, de propriedade de Rosa Maria Ferreira Gomes Bertane e outros, objeto da matrícula nº 26.919 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

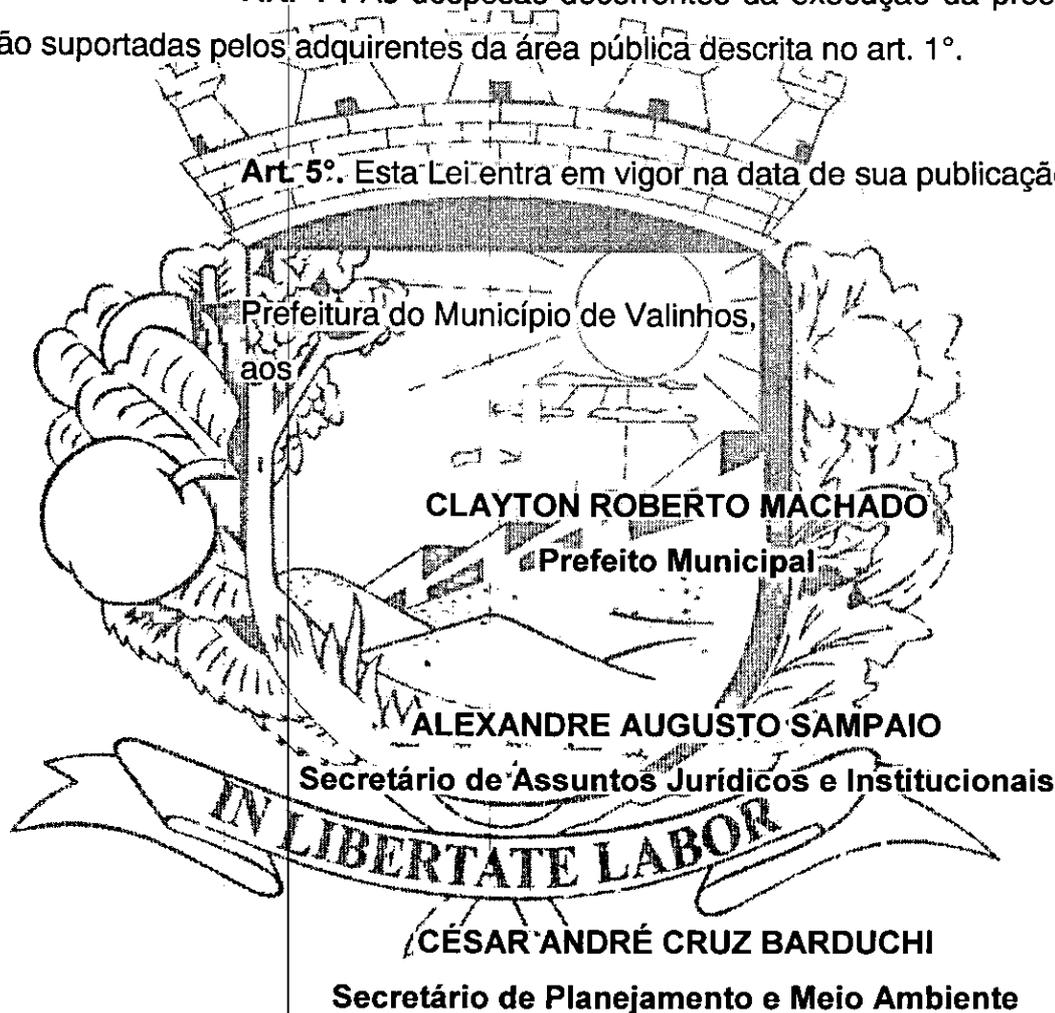


Art. 3º. A alienação autorizada na forma do art. 2º far-se-á em decorrência da inaproveitabilidade da área destacada para finalidades públicas, consoante os elementos constantes no expediente administrativo nº 6.784/2014-PMV.

Parágrafo único. A alienação autorizada deverá ser celebrada, no mínimo, pelo valor atualizado da importância apurada no laudo de avaliação constante nos autos nº 6.784/2014-PMV.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas pelos adquirentes da área pública descrita no art. 1º.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CMV. Nº 2558/15
 Proc. Nº 2558/15
 Fls. 06
 Resp.

R. Geheveva Gabeta Bracalente

13

Quadra "J" (B AMERICA III)

19

18

17

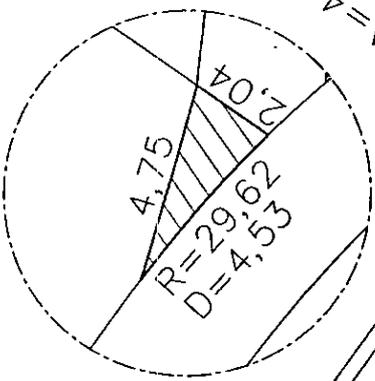
16

15

14

20

AREA=4,33m²



DETALHE SEM-ESCALA

Rua Marino A. Fartaroti Polidoro

Rua Adolpho Von Zuben

Rua Marino A. Fartaroti Polidoro

AREA VERDE

AREA INSTITUCIONAL II
 A=2.346,33 m²
 (LOT: COLINA DOS COQUEIROS)

LEGENDA

AREA PERTENCENTE A AREA INSTITUCIONAL II - LOCALIZADO ENTRE O JD AMERICA II E O LOT: COLINA DOS COQUEIROS, PLETADA PELA REQUERENTE = 4,33 m².



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

ASSUNTO: PROJETO DE AREA DE TERRENO, PLEITEADA PELA REQUERENTE, LOCALIZADO EM EM FRENTE AO LOTE 14 - ENTRE O JARDIM AMERICA II E O LOT: COLINA DOS COQUEIROS.

DIVISAO DE APROV. DE PARC. DO SOLO

VISTO	RESP. PELA EXECUCAO	VISTO DA PROPOSTA	REVISAO	DATA	ESCALA
				12 06 14	1:300
			PROC. ADMINISTR.	ORIGINAL	FOLHA
					178

Engo Silvério F. M. Fiori
 Diretor Administrativo

F



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. N°	24	Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>
Processo/Ano	06784/2014		

- a. A área institucional 2 com 2.346,33 m² possui grande declividade, ainda não tendo sido utilizada pela Municipalidade, não possuindo construções, havendo apenas mato e algumas árvores, em conformidade com as fotos infra:

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 08
Resp. [Handwritten Signature]



Foto 01: declividade lateral da área institucional, sem construções. Presença de algumas árvores. Ausência de cercamento e de passeio público pavimentado em sua testada.

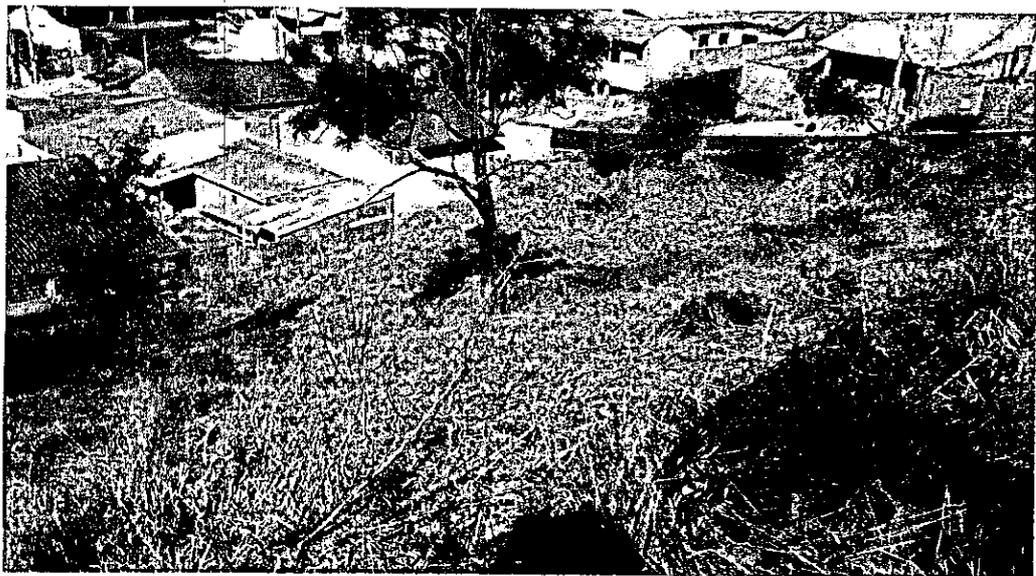


Foto 02: declividade lateral da área institucional, sem construções. Presença de algumas árvores.

[Handwritten Signature]



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. N° 25	Rubrica
Processo/Ano 06784/2014	

- b. Entre o lote 14 e a área institucional 2 há um íngreme talude, o que impede a utilização da área pública nas proximidades do lote privado, em conformidade com as fotos infra;

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 09
Resp. _____



Foto 03: fundo do lote 14 da quadra J, de quem olha da rua Marino A. Fartaroti Polidoro, junto à divisa com o lote 15.



Foto 04: fundo do lote 14 da quadra J, de quem olha da rua Marino A. Fartaroti Polidoro, podendo ser avistado o início do talude da área institucional, na extrema direita.

Handwritten signature



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. N°	26	Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>
Processo/Ano		06784/2014	

C.M.V.	
Proc. Nº	2555/15
Fls.	10
Resp.	~



Foto 05: testada da área institucional, nas proximidades com o fundo do lote 14 da quadra J, de quem olha da rua Marino A. Fartaroti Polidoro, sendo possível notar o grande desnível lateral.

- c. O lote 14, da requerente, já possui construções irregulares, com indícios de desdobro de lote sem aprovação, tendo em vista a instalação de portões e garagem, como ilustra a foto a seguir:

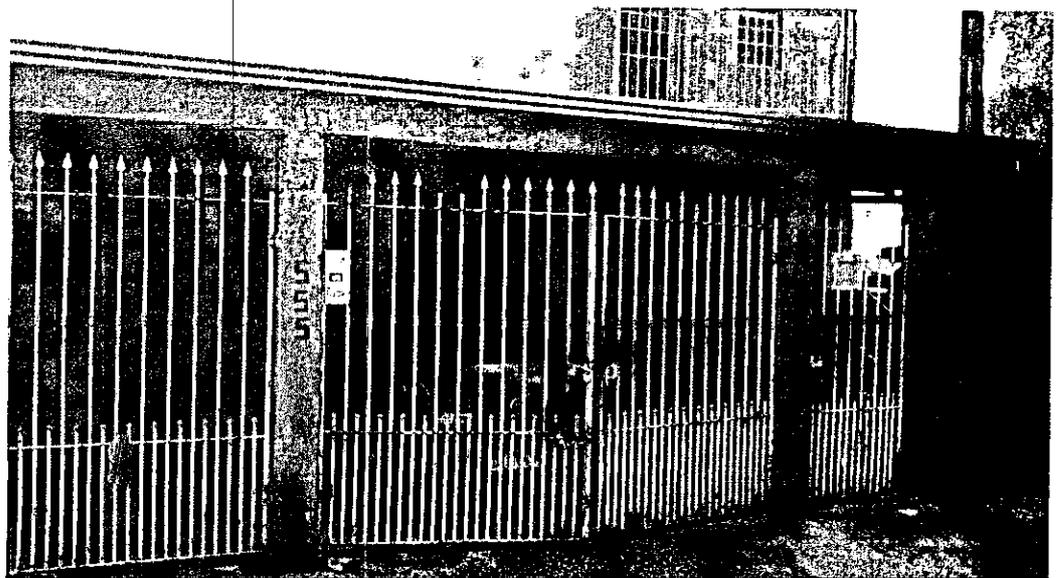


Foto 06: fundo do lote 14 da quadra J, de quem olha da rua Marino A. Fartaroti Polidoro, com a presença de portões e garagem, indícios de desdobro de lote não aprovado pela Municipalidade.



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. N°	27	Rubrica	JA
Processo/Ano	66784/2014		
C.M.V.	—		
Proc. N°	2555/15		
Fls.	11		
Resp.	~		

- d. Ainda que seja possível tecnicamente realizar uma grande movimentação de terra para a utilização da área pública até os divisas com os lotes 14 a 19 da quadra J do loteamento Jardim América II, a Lei n° 4.186/07 estabelece um afastamento mínimo de 03 metros da divisa com outro imóvel (quando houver abertura na construção, por exemplo, portas e janelas), bem como um recuo frontal mínimo de 04 metros, o que também impede a utilização da área institucional junto aos limites de outros imóveis e ao limite da via pública;
- e. Ademais, há viela sanitária em toda a lateral direita da área pública (junto à divisa com os lotes 14 a 19 da quadra J do loteamento Jardim América II), como indicam (i) o memorial descritivo do projeto aprovado nos autos do processo administrativo n° 6.771/2001 (homologação de loteamento), (ii) o art. 8° do Decreto n° 5.779/2002 e (iii) o R.15 da matrícula 33.261, o que impede a utilização da área afetada com construções definitivas.

Isto posto, face ao supra exposto, do ponto de vista técnico, não há óbice ao deferimento do pleito, sendo oportuno verificar os aspectos jurídicos envolvidos.

Dispõe a Lei Orgânica do Município:

Artigo 157 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará:

(...)

VI - que as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ser alteradas na destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos;

Contudo, a Constituição Estadual possui uma disposição menos severa, oriunda da Emenda Constitucional 26/2008:



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. N°	28	Rubrica	
Processo/Ano		00764/2014	

Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 12
Resp. _____

(...)

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§1º - As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§3º - A exceção contemplada na alínea "c" do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das



C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 13

Fls. Nº 29 Rubrica

PREFEITURA DE
VALINHOS

Processo/Ano
06784/2014

áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.

Verifica-se, portanto, que a Constituição Estadual é menos restritiva do que a Lei Orgânica, permitindo a alteração da destinação por excepcionalíssimas razões, sem prejuízo para o interesse público.

Ante o exposto, a alienação ora postulada de área com apenas 4,33 m² (quatro metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), visando aumentar a testada de imóvel particular para possibilitar seu futuro desdobro, não trará qualquer prejuízo ao interesse público, vez que a exígua área pretendida já não pode ser aproveitada, face às suas características e localização, como supra exposto.

Ademais, há indícios de que já foi realizado o desdobro irregular do imóvel da requerente, com diversas construções (portões, garagem e casa com 2 pavimentos) junto ao fundo do lote 14. Neste sentido, a alienação de apenas 4,33 m² da área pública permitirá a regularização do desdobro sem a demolição de construções, o que se coaduna com os Princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, que deve ser aplicado pela Administração Pública em suas ações sempre que possível.

Finalmente, importa ressaltar que eventual alienação de parte da área pública não afastará a incidência de viela sanitária no local, não podendo haver construções definitivas no trecho de 4,33 m²

DELIBERAÇÃO

Desta forma, a CEAI delibera favoravelmente ao pleito, sendo que será necessário realizar o seguinte procedimento, caso haja a concordância do senhor Secretário de Planejamento e Meio Ambiente:



PREFEITURA DE VALINHOS

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15

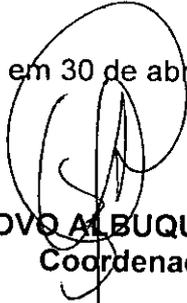
Fls. 14

Fls. Nº Resp.	Pública
Processo/Ano	
06784/2014	

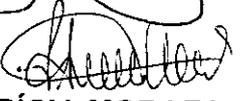
- a. Elaboração de laudo de avaliação da área com 4,33 m²;
- b. Elaboração de projeto de lei de alienação de área pública;
- c. Aprovação do projeto de lei na Câmara Municipal de Vereadores;
- d. Promulgação da lei que autoriza a alienação da área pública;
- e. Recolhimento dos valores estabelecidos no laudo de avaliação ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, para uso em ações de urbanização previstas no art. 89 da Lei 3.841/2004 (Plano Diretor III);
- f. Alienação da área pública (por meio de investidura) através de lavratura e registro de escritura pública às expensas dos proprietários do lote privado;
- g. Anexação da área alienada ao lote 14, da quadra J, do loteamento Jardim América II;
- h. Desdobro do referido lote 14, mediante aprovação de projeto na Municipalidade e registro no Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos.

Assinam a ATA o Coordenador e os membros participantes da presente reunião.

Valinhos, em 30 de abril de 2015.


MARCUS BOVO ALBUQUERQUE CABRAL
Coordenador


GIOVANI GABRIELLI


PATRÍCIA MORAES BONCI


ROSANA APARECIDA DA SILVA

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

IO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 33261

Data 18 MAI 1982 325 FLS
Oficial Francisco Benito 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO do I.N.C.R.A. 624.179.005.428-7
Área total 5,6 ha. / Área utilizada 4,4 ha. / Área aproveitável 4,4 ha.
Módulo fiscal 10,0 ha. / Número de módulos fiscais 0,44 / Fração Mínima de Parcelamento: 3,7 ha. / Classificação do imóvel: Minifúndio

C.M.V. Proc. Nº 2555/15
Fls. 15
Resp. _____
Fls. Nº 06 Rubrica
Proc. Nº/Ano 6784/14

UMA GLEBA DE TERRAS denominada número 1 (um), com a área de 56.496,00 m2, que fazia parte do Sítio Bissoto, situada no Município de Valinhos, desta Comarca e la. circunscrição, localizada dentro das seguintes divisas e confrontações: " partindo do ponto nº 1, no cruzamento das divisas de Manuel de Almeida Ramos, Jardim Jurema e Irmãos/Cancian, segue em linha irregular numa distância de 642,00 m até encon- (segue no verso.)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GNATOS JOÃO, brasileiro, casado, industrial, Cic n. 024.416.918-72, residente nesta cidade. (Título aquisitivo: transcrição n. 73.214 - livro 3 BN- fls. 167). Campinas, 18 MAI 1982
O 3º Escrevente autorizado: José Romano . O Oficial :

R.1/ 33261 O " espólio. " do " Proprietário", autorizado por alvaré (Proc. 1.109/76 - 3ª. Vara Cível - 6º Ofício/Campinas)
V E N D E U o imóvel, pelo preço de Cr\$-697.500,00, a DIVA FAZIO GOMES, brasileira, desquitada, professora, RG 1.986.240, Cic n.129.355.498-72, residente à rua Gal.Osório, 1647, aptº 1, nesta cidade, e VALDELIS RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Laura Levanteze de Souza, ele do comércio, RG/4.689.533, Cic 215.977.238-00, residente e domiciliado à rua Durval Cardoso, 26, nesta cidade, nos termos de escritura de 16 de outubro de /

ÔNUS

R.15/33.261: SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE VIELA SANITÁRIA. Em conformidade com o memorial descritivo, plantas e demais documentos arquivados junto ao processo do loteamento JARDIM COLINA DOS COQUEIROS, aprovado pela Prefeitura de Valinhos através do Decreto nº 5.779, de 27/09/2002, através do processo administrativo nº 6771/01-PMV, objeto do R.14 desta matrícula, faço constar que no referido loteamento estão previstas SERVIDÕES administrativas perpétuas de passagem de viela sanitária, destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, instituídas a favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS - atingindo as Quadras "B", "C", "D", "E", "F" e "G"; Sistema de Lazer nº. "01" e Áreas Institucionais "01" e "02", a saber: na QUADRA "B": Foi prevista uma faixa com largura de 3,00m, com comprimento médio de 26,17m e área de 78,51m² (setenta e oito metros quadrados e

MATRÍCULA Nº

33261

VERSO DA FOLHA Nº 1

C.M.V. 2555/15
Proc. Nº
Fls. 16
MATRÍCULA
Resp.

IMÓVEL

trar o ponto nº 2, confrontando com Manuel de Almeida Ramos e Arquidio-
cese de Campinas, deflete à direita seguindo em linha reta numa distân-
cia de 630,00 m até encontrar o ponto nº 17 confrontando com a gleba 2,
deflete à direita em linha reta numa distância de 85,00 m até encontrar
o ponto 18, deflete à direita numa distância de 185,00 m até encontrar o
ponto de partida nº 1, confrontando nesses dois alinhamentos com o Har-
dim Jurema. - - - - -

AV.4/33.261. Nos termos de Certidão número 134/97-ST, datada de 30
de abril de 1.997, microfilmada sob número 229.384, faço constar que o
imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefei-
tura do Município de Valinhos, sob número 22458/00. CAMPINAS,
SP., 09 MAI 1997 . (AAM). O escrevente, Eroaldo Soa-
res de Paula. O Oficial do Registro, [assinatura]

(continua fls. 1 - "Imóvel")

AQUISIÇÕES

1980(livro 833, fls. 88), retificada e ratificada pela escritura de /
13 de abril de 1982 (livro 885, fls. 182), ambas das notas do 1º Tabe-
lionato desta cidade, microfilmadas sob número 84235 . Campinas,
18 MAI 1982 . O 3º Escrevente autorizado: José Lamanna (Jo-
sé Lamanna). - - - - -

R. 2/33.261 - A proprietária DIVA FAZIO GOMES, brasileira, desquitada,
professora, R.G. 1.986.240-SSP/SP, CPF nº 129.355.498-72, -
residente e domiciliada nesta cidade à rua General Osório, nº 1.647, apar-
tamento nº 1, transmitiu a sua parte ideal correspondente à metade (1/2)
no imóvel, a título de permuta, a VALDELIS RODRIGUES DE SOUZA, do comér-
cio, R.G. nº 4.689.533-SSP/SP e s/m. LAURA LEVANTEZE DE SOUZA, do lar, -
portadora do R.G. nº 8.592.022-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime
da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, inscri-
tos no CPF sob nº 215.977.238-00, residentes e domiciliados à rua Durval-
(continua folha 1 - AQUISIÇÕES)

ÔNUS

comprimento médio de 81,47m e área de 244,41m² (duzentos e quarenta e quatro metros
quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo dos lotes
"01" ao "08", com entrada pelo lote "01" e saída pelo Prol. da Rua José de S. Pupo; na QUADRA D:
Foram previstas duas faixas com largura de 3,00m, a primeira com comprimento médio de
122,67m e área de 368,01m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados e um decímetro
quadrado), situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "01" e em toda extensão no
fundo dos lotes "02" ao "13", com entrada pelo lote "01" e saída pelo Prol. da Rua José de S. Pupo;
A segunda faixa com comprimento médio de 20,58m e área de 61,74m² (sessenta e um metros
quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo
do lote "24" e em toda extensão no fundo do lote "23", com entrada pelo lote "24" e saída pela Rua

OFICIAL

REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO

VINO SILVA NETO

10 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 33261

Folha Nº "01" (UM) Oficial Designado

IMÓVEL

AV.9/33.261. Nos termos de requerimento de 08 de janeiro de 2002 e a vista da certidão nº 022/2002, de 22 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura do Município de Valinhos prenotados neste cartório sob número 277.786, faço constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no perímetro urbano, conforme Lei Municipal nº 1979, de 26 de dezembro de 1984; e b) esse imóvel passou a integrar ao BAIRRO JUREMA, em virtude do recadastramento efetuado pela aludida Municipalidade. CAMPINAS, SP., 05 ABR 2002.(AAM) O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Antonio Carlos Violaro.

Av.13/33.261: Nos termos do documento "Carta/Incrá/SR(08)SNCR/SIR nº. 0704/2005, expedido em 13 de julho de 2.005, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (Superintendência Regional de São Paulo-SR 08), prenotado em cartório sob número 312.750, faço constar que foi CANCELADO o cadastro do imóvel objeto desta matrícula junto àquele órgão expedidor; em face do mesmo imóvel encontrar-se dentro do perímetro urbano do Município de Valinhos, conforme disposições do art. 2º, da Lei nº. 5.868/72 e definição da Lei nº. 8.629/1993, Campinas, 26 de dezembro de 2005. (AML). O escrevente autorizado, José Benedito Scannapieco Possati).

R.14/33.261: LOTEAMENTO "JARDIM COLINA DOS COQUEIROS". Nos termos do requerimento datado de 10 de novembro de 2.005, prenotado neste cartório sob nº. 312.750, acompanhado de memoriais descritivos, plantas e demais documentos exigidos pelo artigo 18 e seguintes, da Lei Federal nº. 6.766 de 19/12/1.979, as proprietárias - MONTANA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e COLINA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, promoveram o LOTEAMENTO da totalidade da gleba de terras objeto desta matrícula, sob a denominação de "JARDIM COLINA DOS COQUEIROS", loteamento PARCIALMENTE FECHADO de natureza mista (residencial e comercial), enquadrado na Zona Z2C de baixa densidade horizontal. Os planos de arruamento e loteamento foram aprovados pela Prefeitura do Município de Valinhos, através do Decreto nº. 5.779, de 27 de setembro de 2.002, através do processo administrativo nº. 6771/01-PMV, tendo sido apresentado o Certificado Grapohab (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais) nº. 278/2.001, expedido aos 24 de julho de 2.001, ficando, a área loteada, dividida da seguinte forma: 98 LOTES - 33.973,68m², correspondente a 60,13%; RUAS - 13.383,80m², correspondente a 23,69%; ÁREAS INSTITUCIONAIS (equipamentos urbanos e comunitários) 2.926,29m², igual a 5,18%; SISTEMA DE LAZER - 6.212,23m², correspondente a 11,00%; ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO - 56.496,00m², correspondente a 100,00%. E, em conformidade com memoriais descritivos, plantas e demais documentos apresentados, o loteamento parcialmente fechado denominado "JARDIM COLINA DOS COQUEIROS", possui a seguinte composição:

==== QUADRA "A" ====
Circundada pelo Sistema de Lazer do loteamento "Jardim América 2", pelo Sistema de Lazer "3", pela Rua "4", pelo prol. da Rua Carlos Gabetta e pela quadra "A" do loteamento "Jardim Jurema", contendo 26 (vinte e seis) lotes numerados de "01" (um) à "26" (vinte e seis), a saber:

COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

6784/14

MATRÍCULA Nº

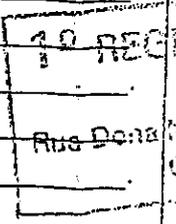
33261

Verso Folha Nº "01" (UM)

C.M.V. Proc. Nº 2552/JS
Fls. IMÓVEL 18
Resp.

IMÓVEL

- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 317,59 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 309,08 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 311,14 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 304,59 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 306,84 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "09" - encerrando uma área de 307,02 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "10" - encerrando uma área de 314,96 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "12" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "13" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "14" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "15" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "16" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "17" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "18" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "19" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "20" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "21" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "22" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "23" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "24" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "25" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "26" - encerrando uma área de 403,13 m² Vide Matrícula: _____



QUADRA " B "

Circundada pelo prol. da Rua Carlos Gabetta, pela Rua "1", pelo prol. da Rua Santo Milaneze e pela quadra "B" do loteamento "Jardim Jurema", contendo 03 (três) lotes numerados de "01" (um) à "03" (três), a saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 388,12 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 433,83 m² Vide Matrícula: _____

QUADRA " C "

Circundada pelo prol. da Rua Santo Milaneze, pela rua "1", pelo prol. da Rua José de S. Pupo e pelo Sistema de Lazer do loteamento "Jardim Jurema", contendo 08 (oito) lotes numerados de "01" (um) à "08" (oito), a saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 334,94 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: 107638
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: 107639
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: 107640

PRIMEIRO DE C/TA DE ...

MATRÍCULA Nº 33.261

Folha 2 (dois)
 Oficial *WLO*

COMARCA DE CAMPINAS
 ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

QUADRA "D"

Circundada pelo prol. da Rua Carlos Gabetta, pela rua "3", pelo prol. da Rua José de S. Pupo e pela Rua "1", contendo 24 (vinte e quatro) lotes numerados de "01" (um) a "24" (vinte e quatro), à saber:

Fls. Nº 08 Rubrica 19
 Vide Matrícula: 6784/14

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 305,76 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: 107641
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: 107642
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "09" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "10" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "12" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "13" - encerrando uma área de 431,70 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "14" - encerrando uma área de 344,39 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "15" - encerrando uma área de 303,79 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "16" - encerrando uma área de 436,63 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "17" - encerrando uma área de 320,76 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "18" - encerrando uma área de 302,03 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "19" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "20" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "21" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "22" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "23" - encerrando uma área de 331,62 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "24" - encerrando uma área de 318,91 m² Vide Matrícula: _____

QUADRA "E"

Circundada pelo prol. da Rua Carlos Gabetta, pela Rua "4", pela Quadra "D" do loteamento "Residencial Jardim Paraná" e pela Rua "3", contendo 20 (vinte) lotes numerados de "01" (um) à "20" (vinte), à saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 2.731,11 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 343,31 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 324,71 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 395,45 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 342,01 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 33.261

C.M.V. Proc. Nº 2555/15

Folha nº 1 AQUISIÇÕES 20
Oficial *Elvino Silva Filho*

AQUISIÇÕES

Durval Cardoso nº 26, pelo valor de Cr.\$14.000.000, nos termos de escritura pública, lavrada em notas do 1º Tabelião local, em 02 de maio de --- 1985, livro 998, fls. 73, microfilmada sob nº 122715, ficando estes adquirentes como proprietários da totalidade do imóvel desta matrícula. - Campinas, * 1 JUL 1985. O escrevente autorizado: *Sebastião Vidal* (Sebastião Vidal).

Fls. Nº 09 Rubricado
Proc. Nº 2555/15

R.3/33.261. Os proprietários Valdelis Rodrigues de Souza, já qualificados nesta matrícula, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, para integralização de capital social, pelo valor de R\$ 277.594,00, a R.D.R. S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, estabelecida à Rua Santo Milanese, s/no., Haras Santarém, Bairro Jardim Jurema, em Valinhos, desta comarca, inscrita no CGC/MF sob número 01 124 616/0001-37, nos termos de Ata da Assembléia Geral datada de 29 de fevereiro de 1.996, registrada na JUCESP sob no. 35300145097, em 12 de março de 1.996, laudo de avaliação de 29 de fevereiro de 1.996, e estatuto social, ficando tudo microfilmado neste cartório sob número 220.872. CAMPINAS, SP., 16 MAI 1996. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Lauro dos Santos Batista*, Lauro dos Santos Batista.

R.5/33.261. A proprietária, R.D.R. S/A., Empreendimentos e Participações, já qualificada, de acordo com a escritura pública datada de 15 de abril de 1.997, livro número 564, folhas 342, do 5º Tabelião de Notas desta cidade, microfilmada sob no. 229.384, pelo presente registro TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a: (1) ARGEMIRO CAUMO, brasileiro, do comércio, RG. no. 7 245 564 SSP/SP., CPF/MF no. 107 829 158-68, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei número 6.515/77, com ALAIR RODRIGUES DA SILVA CAUMO, brasileira, do lar, RG. no. 16 331 849 SSP/SP., CPF/MF no. 158 504 548-96, residente e domiciliado à Rua Plínio Aveniente, no. 262, e (2) JOSÉ FLÁVIO ZAMBON, brasileiro, do comércio, RG. no. 3 993 332 SSP/SP., CPF/MF no. 417 371 138-72, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei no. 6.515/77, com MARIA LUIZA PIRES ZAMBON, brasileira, psicóloga, RG. no. 4 771 448 SSP/SP., CPF/MF no. 820 555 568-00, residente e domiciliado à Rua Luiz Vicentini Sobrinho, no. 12, em Barão Geraldo, desta comarca, pelo preço de R\$ 277.594,00. CAMPINAS, SP., 09 MAI 1997. (AAM). O escrevente do Registro de Imóveis, *Ercaldo Soares de Paula*, Ercaldo Soares de Paula. O Oficial do Registro de Imóveis, *Elvino Silva Filho*.

R.6/33.261 - Os proprietários, Argemiro Caumo e s/mr. Alair Rodrigues da Silva Caumo, e José Flávio Zambon e s/mr. Maria Luiza Pires Zambon, já qualificados, pelo presente registro, lançado à vista/ de escritura de 03 de novembro de 1.997, das notas do Tabelionato do / Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca (livro 158, fls.240), remati-

(segue no verso)

AQUISIÇÕES

ficada pela escritura de 17 de março de 1.998, das mesmas notas (livro n. 163, fls. 172), microfilmadas sob n. 237.793, transmitem a propriedade de sobre uma PARTE IDEAL de 3,895% (compreendendo uma parte de 1,9475 % de cada um dos casais transmitentes) do imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a ETELVINA FRANCISCA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, do lar, RG n. 3.123.498-7 SSP/SP, CIC n. 031.811.998-69, domiciliada no Município de Valinhos, desta Comarca, onde reside à Rua Santo/Milaneze, s/nº, Haras Santarém, pelo preço de R\$-40.000,00 (quarenta / mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma: R\$-20.000,00 no dia 30 de abril de 1.998, e R\$-20.000,00, no dia 30 de outubro de 1.998, tendo sido emitidas, no ato da assinatura da escritura retificanda, quatro notas promissórias, no valor de R\$-10.000,00, cada uma, sendo duas a favor dos primeiros transmitentes e duas a favor dos segundos, incidindo sobre esta aquisição a cláusula de " PACTO COMISSÓRIO ", nos termos do disposto do art. 1.163, do Código Civil, cujo cumprimento poderá ser / averbado com a simples apresentação das referidas notas promissórias, devidamente quitadas, ao Oficial deste Cartório, mediante requerimento. / Campinas, 23 ABR 1998. O Esc.Aut.: Antonio Carlos Violaro (Antonio Carlos Violaro).

Av.7/33.261: O preço da venda, objeto do R.6, no valor de R\$ 40.000,00 FOI TOTALMENTE PAGO pela compradora, à vista de requerimento passado nesta cidade, aos 11/11/1.998, acompanhado das notas promissórias representativas do débito, quitadas, prenotados sob nº 243245. Campinas, 26 de Novembro de 1.998. O escrevente auto: José Benedito S. Possati (José Benedito S. Possati)

R.8/33.261 - Os proprietários José Flávio Zambon e sua mr., Maria Luiza Pires Zambon, já qualificados, pelo presente registro, lançado à vista de escritura de 11 de fevereiro de 1.999, das notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca (livro 177, fls. 321), prenotada sob n. 245.522, transmitem a propriedade sobre a PARTE IDEAL equivalente a 48,0525%, de que eram possuidores, no imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, pelo preço de R\$-118.797,00, a JOÃO FAY NEVES, industrial, RG 1.202.821 SSP/PR, CIC 324.866.779-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com IZABEL DA CONCEIÇÃO CASTRO NEVES, bancária, RG 05446676-8 IFP/RJ, CIC n. 700.794.557-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Deputado Sá Rego n.909, em Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro. Campinas, 10 MAR 1999. O Esc.Aut.: Antonio Carlos Violaro (Antonio Carlos Violaro).

R.10/33.261. Os proprietários, ARGEMIRO CAUMO e sua mulher ALAIR RODRIGUES DA SILVA CAUMO, já qualificados, de acordo com requerimento de 08 de janeiro de 2001, instrumento particular de contrato social datado de 22 de novembro de 2001, protocolado e registrado na JUCESP sob nsº. 519122/01-0 e 35.217.300.595, em 04.12.2001, e laudo de

continua folhas "2" aquisições

MATRÍCULA Nº 33.261

Folha 1 (um)

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15

ÔNUS 02

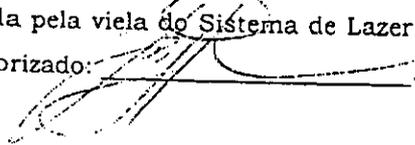
Oficial

Alexandre de Azevedo Palmeira
Oficial de Registro

ÔNUS

Fls. Nº 02
Rubrica
Proc. Nº/Ano 62841 u

extensão no fundo dos lotes "05" ao "08", com entrada pelo lote "09" e saída pela segunda faixa com comprimento médio de 55,78m e área de 167,34m² (cento e sessenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo dos lotes de "10" ao "15", com entrada pela primeira faixa e saída pela terceira faixa. A terceira faixa com comprimento médio de 23,59m e área de 70,77m² (setenta metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo do lote "16" e em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "17", com entrada pela segunda faixa e saída pela quarta faixa. A quarta faixa com comprimento médio de 44,70m e área de 134,10m² (cento e trinta e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "17", em toda extensão no fundo do lote "18" e em toda extensão na lateral direita do lote "19", com entrada pela terceira faixa e saída pela Rua "4", na **QUADRA "F"**: Foram previstas "03" faixas com largura de 3,00m, a primeira com comprimento médio de 26,64m e área de 79,92m² (setenta e nove metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "03" e em toda extensão no fundo dos lotes "01" e "02", com entrada pelo lote "03" e saída pela segunda e terceira faixa; A segunda faixa com comprimento médio de 27,11m e área de 81,33m² (oitenta e um metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral esquerda do lote 1, com entrada pela primeira faixa e saída pela Rua "4"; A terceira faixa com comprimento médio de 30,11m e área de 90,33m² (noventa metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral direita do lote 8, com entrada pela primeira faixa e saída pela Rua "6"; na **QUADRA "G"**: Foi prevista uma faixa com largura de 3,00m, com comprimento médio de 98,36m e área de 295,08m² (duzentos e noventa e cinco metros quadrados e oito decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo dos lotes "01" ao "09", com entrada pela viela da Área Institucional "1" e saída pela Rua "3"; no **Sistema de Lazer "1"**: Foram previstas duas faixas com largura de 3,00m, a primeira com comprimento médio de 137,64m e área de 412,92m² (quatrocentos e doze metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), confrontando com o Jardim América 2, com entrada pela viela da Área Institucional "2" e saída pelo córrego. A segunda faixa com comprimento médio de 139,50m e área 418,50m² (quatrocentos e dezoito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), confrontando com o "Residencial Jardim Paraná", com entrada pela viela da Área institucional "2" e saída pelo córrego; na **Área Institucional "1"**: Foi prevista uma faixa com largura de 3,00m com comprimento médio de 8,57m e área de 25,71m² (vinte e cinco metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo da área, com entrada pela quadra "E" do loteamento "Jardim Jurema" e saída pela viela do lote "01" da quadra "G"; na **Área Institucional "2"**: Foram previstas duas faixas com largura de 3,00m, a primeira com comprimento médio de 59,95m e área de 179,85m² (cento e setenta e nove metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral direita da área, com entrada pela Rua "6" e saída pela viela do Sistema de Lazer "1"; A segunda faixa com comprimento médio de 47,33m e área de 141,99m² (cento e quarenta e um metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral esquerda da área, com entrada pela Rua "6" e saída pela viela do Sistema de Lazer "1". Campinas, 26 de dezembro de 2005. (AML). O escrevente autorizado:



(José Benedito S. Possati).

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

33261

Folha DOIS (2)

AQUISIÇÕES

C.M.V. Proc. Nº 2555/15 23

WILSON SILVA NETO Resp. Oficial Designado

AQUISIÇÕES

Fis. Nº 11 Rubrica 277.786,6784114
Proc. Nº/Ano, por este

avaliação de 08 de janeiro de 2002, prenotados neste cartório sob número registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DE SUA PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A 48,0525% DO IMÓVEL, a título de conferência de bens, para integralização de capital social, a **COLINA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede nesta cidade, à Rua Plínio Aveniente, nº. 262-A, inscrita no CNPJ sob número 04.812.899/0001-06 (provisória), pelo valor de R\$118.788,00. CAMPINAS 05 ABR 2002 (AM).

O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *[assinatura]*, Antonio Carlos Violaro. **R.11/33.261:** Os proprietários JOÃO FAI NEVES ou JOÃO FAY NEVES, e sua mulher IZABEL DA CONCEIÇÃO CASTRO NEVES, residentes e domiciliados na cidade de Duque de Caxias-RJ, à rua Augusto dos Anjos nº 90 - Cobertura - 25 de agosto, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, datada de 18 de outubro de 2.001 (livro 1934 e fls. 235) - prenotada sob nº. 295.592, TRANSMITEM A PROPRIEDADE da parte ideal de 48,0525% que possuem no todo do imóvel, a título de VENDA E COMPRA, a **MONTANA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Francisco Glicério, nº 297, Conjunto 23, inscrita no CNPJ sob nº 65.841.934/0001-00, pelo preço de R\$130.000,00. Campinas, = 28 JAN 2004 = (FAF). O escrevente autorizado *[assinatura]*. (Lauro dos Santos Batista).

R.12/33.261: A proprietária, ETELVINA FRANCISCA DOS SANTOS, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada à Rua México nº 190, Jardim Quisisana, na cidade de Poços de Caldas-MG, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta comarca, datada de 09 de janeiro de 2.004 (livro 269 e fls. 92) - prenotada sob nº. 295.687, TRANSMITE A PROPRIEDADE da parte ideal de 3,895% que possui no todo do imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **COLINA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.812.899/0001-06, com sede à rua Plínio Aveniente nº 262, Jardim Santa Genebra, Distrito de Barão Geraldo, em Campinas-SP, pelo preço de R\$40.000,00. Campinas, = 28 JAN 2004 = (FAF). O escrevente autorizado *[assinatura]*. (Lauro dos Santos Batista).

[assinatura]

IMÓVEL

- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 378,69 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "12" - encerrando uma área de 353,14 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "13" - encerrando uma área de 327,61 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "14" - encerrando uma área de 302,07 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "15" - encerrando uma área de 330,21 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "16" - encerrando uma área de 306,29 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "17" - encerrando uma área de 398,31 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "18" - encerrando uma área de 337,33 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "19" - encerrando uma área de 347,55 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "20" - encerrando uma área de 477,29 m² Vide Matrícula: _____

QUADRA " F "

Circundada pela Rua "4", pela Rua "6", e pela Quadra "F" do loteamento "Residencial Jardim Paraná", contendo 08 (oito) lotes numerados de "01" (um) à "08" (oito), à saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 334,38 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 307,67 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 315,95 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 382,90 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 300,00 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 307,89 m² Vide Matrícula: _____

QUADRA " G "

Circundada pelo Prol. da Rua José de S. Pupo, pela Rua "3", pela quadra "B" do loteamento "Residencial Jardim Paraná" e pela Área Institucional "1", contendo 09 (nove) lotes numerados de "01" (um) à "09" (nove), à saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 388,86 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 311,10 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 300,52 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 300,30 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 300,30 m² Vide Matrícula: 107643
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 300,30 m² Vide Matrícula: 107644
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 300,30 m² Vide Matrícula: _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 300,30 m² Vide Matrícula: 107645
- LOTE nº "09" - encerrando uma área de 312,97 m² Vide Matrícula: _____

ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO A INTEGRAR BENS DE USO COMUM DO POVO

RUAS:

(totalizando uma área de 13.383,80m² - artigo 5º - inciso I - do Decreto 5.779, de 27/09/2002)

- Rua "1" - encerrando uma área de 2.269,25 m² Vide: _____
- Rua "3" - encerrando uma área de 2.049,35 m² Vide: _____
- Rua "4" - encerrando uma área de 1.455,20 m² Vide: _____

PRIMEIRA DIVISÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.M.V.
PROC. Nº 2555/15
IMÓVEL 25
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
RESP. Oficial de Registro

MAFICULA Nº 33.261

Folha 3 (três)
Oficial

Proc. N°/Ano 6784/14
Rubrica

IMÓVEL
Prolongamento da Rua Santo Milanezze - encerrando uma área de 490,68m² Vide:

Prolongamento da Rua José de S. Pupo - encerrando uma área de 1.945,84m² Vide:

SISTEMAS DE LAZER:

(totalizando uma área de 6.212,23 m² - artigo 5º - inciso II - do Decreto 5.779, de 27/09/2002)

Sistema de Lazer "1" - encerrando uma área de 3,421,51 m² Vide:

Sistema de Lazer "2" - encerrando uma área de 658,68 m² Vide:

Sistema de Lazer "3" - encerrando uma área de 2.132,04 m² Vide:

ÁREAS QUE PASSARÃO A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DA MUNICIPALIDADE COMO BENS DE USO DOMINIAL - totalizando 2.926,29 m²(artigo 6º nºs "I" e "II" - Dec. 5.779, de 27/09/2002):

Área Institucional "1" - encerrando uma área de 579,96 m² Vide:

Área Institucional "2" - encerrando uma área de 2.346,33 m² Vide:

Foi apresentado o **TERMO DE PERMISSÃO DE USO** nº 002/2.003, datado de 10 de março de 2.003, celebrado entre a Prefeitura do Município de Valinhos e as proprietárias da gleba loteada, de acordo com a Lei Municipal nº 3.192 de 22/05/1998 e Decreto Municipal nº 5.779 de 27/09/2.002, e ainda, em conformidade com despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº. 6771/2001-PMV, pelo qual foi outorgada pela Municipalidade de Valinhos, em favor das lotecedoras, por prazo indeterminado, permissão de uso de áreas públicas constituídas de trecho da Rua "01", prolongamento da Rua José de Salles Pupo e da Rua "03", permissão de uso essa condicionada à execução, na área fechada do loteamento, pelas permissionárias e às suas expensas, das obras e serviços discriminados no próprio Termo de Permissão de Uso e também citados no artigo 10º. do Decreto Municipal de aprovação. Campinas, 26 de dezembro de 2005. (AML). O escrevente autorizado _____ (José Benedito Scannapieco Possati).

COMISSÃO DE CAMPANHAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 26919

7 JAN 1981
Oficial FRANCISCO BENITOC.M.V. Proc. N.º 255/15
Fis. 126
Resp.

IMÓVEL

Nº CADASTRO 16027.00 da Prefeitura Municipal de Valinhos.

Lote de terreno 14(catorze) da quadra J, com a área de --- 716,00ms2, do loteamento JARDIM AMERICA II, em Valinhos, com frente para a rua 9 medindo 12,00ms; olhando da rua 9 para o terreno confrontado lado direito em 30,00ms com o lote 13 e em mais 30,00ms com o lote 20, e, com o lote 15 em 58,00ms do lado esquerdo; nos fundos, em 7,80ms confronta com a rua 6 e em mais 4,00ms faz divisa do loteamento com terras pertencentes a terceiros. O imóvel localiza-se em Valinhos, com marca de Campinas.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RAMOS LTDA, estabelecida no - Km 4 da Estrada Valinhos-Vinhedo-Bairro Ponte Alta, em Valinhos, inscrita no CGC sob nº 51.809.755/0001-03 (T.Aq. R.10/14.930).
Campinas • 7 JAN 1981

O escrevente autorizado
(José Francisco Madernas) O OF

FRANCISCO BENITO
Oficial Matr

R.2/26.919. Através da escritura pública datada de 23 de fevereiro de 1990, livro número 73, folhas 173 do Tabelionato do município de Vinhedo, comarca de Jundiá, deste Estado, microfilmada sob número 172971, a proprietária, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RAMOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo preço de NCz.\$10.000,00 (dez mil cruzados novos), a:-----

1. MATEUS DE GOIS, brasileiro, industriário, RG.nº17.986.162-1 / SSP-SP. e CPF. número 100.429.248-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6515-77, com

(continua no verso)

ÔNUS

R.1/ 26919 A proprietária já qualificada deu o imóvel em HIPOTECA à MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, para garantir a execução das seguintes benfeitorias:-1) locação do terreno; 2) abertura de vias públicas; 3) terraplenagem e drenagem necessárias; 4) colocação de guias e sarjetas de concreto; 5) rede de escoamento de águas pluviais; 6) rede de água potável; 7) rede de iluminação domiciliar, com postes de concreto, obedecidas as normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica; 8) rede de esgotos sanitários, conforme escritura pública lavrada em notas do Tabelionato de Valinhos livro 51 fls. 159 de 7 de outubro de 1980, microfilme-----
64101 no valor de Cr\$ 311.460,00----- . Campinas • 7 JAN 1981

O esc.aut. Francisco Madernas (José Francisco Madernas).

AV.3/26.919:- Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, à vista de Termo de Liberação Total de Lotes passado pela Prefeitura



PREFEITURA DE VALINHOS

Nº 33 Rubrica *ml*
 Proc. Nº/Ano 6784/2014

PESQUISA IMOBILIÁRIA

PA nº6784/2014

<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº01 Local: Bairro Jurema (Lot.Colina dos Coqueiros) Fonte: Maori Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3871-7878 Data: 06/05/2015 Área: 300,00 m² Preço: R\$ 195.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 650,00/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 585,00/m^2$</p>	<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº02 Local: Bairro Jurema (Lot.Colina dos Coqueiros) Fonte: Viva Real Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3755-5050 Data: 06/05/2015 Área: 300,00 m² Preço: R\$ 186.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 620,00/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 558,00/m^2$</p> <p>C.M.V. Proc. Nº <u>2555/15</u> Fls. <u>27</u> Resp. <u>✓</u></p>
<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº03 Local: Bairro Jurema (Lot.Jd.América II) Fonte: Viva Real Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3755-5050 Data: 06/05/2015 Área: 535,00 m² Preço: R\$ 250.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 467,28/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 420,56/m^2$</p>	<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº04 Local: Bairro Jurema (Lot.Jd.America II) Fonte: Viva Real Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3755-5050 Data: 06/05/2015 Área: 535,00 m² Preço: R\$ 277.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 517,75/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 465,98/m^2$</p>
<p>Da homogeneização, temos: $V_u = V_t / A_t \times F_f$ Onde: V_u = Valor unitário básico V_t = Valor total do terreno F_f = Fator oferta</p>	

RESUMO

Elemento Comparativo	Valor unitário Básico
1	R\$ 585,00/m ²
2	R\$ 558,00/m ²
3	R\$ 420,56/m ²
4	R\$ 465,98/m ²
soma	R\$ 2029,54/m ²
média	R\$ 507,38/m ²

Média = 2029,54 = R\$ 507,38/m²

Limite superior + 30% = R\$ 659,60/m²
 Limite inferior - 30% = R\$ 355,16/m²

Todos os elementos comparativos situam-se dentro dos limites de variação recomendados pela técnica da Engenharia de Avaliação. Então, será adotado o valor básico aproximado de R\$ 507,38/m² para a região em que o imóvel avaliado está localizado.

A amostragem foi elaborada através de pesquisa nos anúncios de classificados de corretoras de imóveis de Valinhos através da internet.

D.A.C.O., 06 de maio de 2015.

Mariângela Carvas
 Arq.ª Mariângela Carvas
 CAU nº 17423-8

Departamento de Avaliações e Custos Orçamentários



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. Nº	34	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. Nº/Ano	6784/2014		
C.M.V.	Proc. Nº 2555/15		
Fls.	28		
Resp.	<i>[assinatura]</i>		

LAUDO DE AVALIAÇÃO

P.A.nº6784/2014 - Requerente: Rosa Maria Ferreira Gomes Bertane

I - Objetivo:

O presente Laudo tem por objetivo obter o valor de área pertencente à municipalidade de Valinhos, parte da área institucional 2, do loteamento Jardim Colina dos Coqueiros, para possível aquisição e posterior anexação ao lote de I.M.16027/00, conforme expediente administrativo nº5169/2012.

II - Localização:

Alienação de 4,33m² da área institucional 2, com 2.346,33m², Rua Marinho Antonio Fartarotti Polidoro, loteamento Colina dos Coqueiros - Valinhos / S.P., matriculada sob nº33.261 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, a ser anexada ao lote 14, quadra J, loteamento Jardim América-II, objeto da matrícula nº26.919 do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Campinas, de modo a viabilizar seu desdobro.

III - Método de Avaliação:

Na presente avaliação foi adotado o método direto, aquele que define o valor de um bem através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.

IV - Valor Unitário:

Conforme Pesquisa Imobiliária efetuada, o valor médio unitário encontrado para a região do imóvel avaliado foi de R\$ 507,38/m².

Portanto, teremos:

$$Vt = At \times Vu = 4,33 \times 507,38 \rightarrow Vt = R\$ 2.196,95$$

V - Conclusão:

Com valor unitário de R\$ 507,38/m², a área de 4,33m², terá valor de R\$ 2.196,95 (dois mil cento e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos), para a venda.

D.A.C.O., 06 de maio de 2015.

[assinatura]
Arq.ª Mariângela Carvas
CAU nº17423-8

Departamento de Avaliações e Custos Orçamentários



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C. M. de VALINHOS

PROC. Nº 2555/15

FLS. Nº 29

RESP. *[Signature]*

À Comissão de Justiça e Redação,
conforme despacho do Senhor Presidente
em Sessão do dia 02 de junho de 2015.

[Signature]
Marcos Fúreche
Assistente Administrativo
Departamento Parlamentar
03/junho/2015

C.M.V. Nº 2555/15
 Proc. Nº 2555/15
 Fls. 06
 Resp.

R. Genoveva Gabeta Bracalente

13

Quadra "J"
 (SO AMÉRICA II)

14

15

16

17

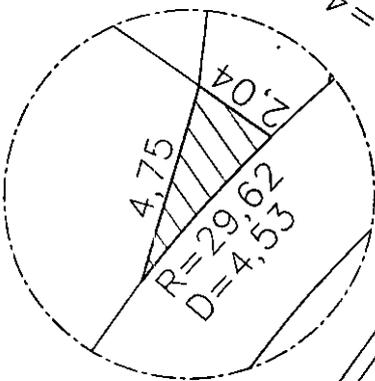
18

19

ÁREA INSTITUCIONAL II
 A=2.346,33 m²
 (LOT: COLINA DOS COQUEIROS)

ÁREA VERDE

DETALHE SEM ESCALA



AREA=4,33m²

Rua Marino A. Fartaroti Polidoro

Rua Marino A. Fartaroti Polidoro

Rua Adolpho Von Zuben

F

LEGENDA

ÁREA PERTENCENTE À ÁREA INSTITUCIONAL II - LOCALIZADO ENTRE O JD AMÉRICA II E O LOT: COLINA DOS COQUEIROS, PLETTEADA PELA REQUERENTE = 4,33 m².

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

DIVISÃO DE APROV. DE PARC. DO SOLO

ASSUNTO: PROJETO DE ÁREA DE TERRENO, PLETTEADA PELA REQUERENTE, LOCALIZADO EM EM FRENTE AO LOTE 14 - ENTRE O JARDIM AMÉRICA II E O LOT: COLINA DOS COQUEIROS.

VISTO

RESP. PELA EXECUÇÃO

REVISÃO

ESCALA

Engº Silveira F. M. Flor
 Diretor DAFSob

PROC. ADMINISTR.

DATA

12 06 14

1:300 ORIGINAL

FOLHA

178



(Cópia)

C.M.V. Nº 2555/15
 Proc. Nº 2555/15
 Fls. 06
 Resp.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. 2558/15
Proc. Nº 31
Fls. 31
Resp. [assinatura]

Parecer DJ nº 188/2015

Assunto: Projeto de Lei nº 58/2015 – Autoria do nobre Alcaide Sr. Clayton Roberto Machado que “desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica. Mens. nº 15/15”.

À Comissão de Justiça e Redação

Senhor Presidente Vereador Paulo Roberto Montero

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade da do Projeto de Lei nº 58/2015, autoria do nobre alcaide Sr. Clayton Roberto Machado que “desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica. Mens. nº 15/15”.

[assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 2135/15
Fls. 32
Resp. [assinatura]

A intenção do executivo é a desafetação do bem público especificado para que este possa aliená-lo, pois bem de uso comum do povo não é passível desta destinação, conforme legislação e doutrina pátria.

Ocorre que da propositura apresentada, observa-se um vício material insanável, o qual será demonstrado:

É o breve relato dos fatos.

Inicialmente cabe explicitar que o Código Civil Brasileiro conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, fazendo ainda uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies. Vejamos:

"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças;

II – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas);

III – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades".



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. _____
Proc. Nº 2550/15
Fls. 33
Resp. _____

O critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens. Todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização, conforme LOM, art. 115.

"Artigo 115 - Todos os bens municipais deverão ser cadastrados com a identificação respectiva, numerando-se os móveis, segundo o que for estabelecido em regulamento.

Parágrafo único - Os bens patrimoniais do Município deverão ser classificados:

I - pela sua natureza;

II - em relação a cada serviço".

De bom alvitre trazer à tela os dizeres administrativista José Cretella Júnior, que assim conceitua os institutos da afetação e desafetação:

"é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular." (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. 2555 AS
Proc. No. 34
Fls. 34

Tem-se assim, que afetação é a atribuição a um bem público, de uma destinação específica, podendo ocorrer de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão na lei, no ato administrativo e no registro de projeto de loteamento. Implicitamente a afetação se dá quando o poder público passa a utilizar um bem para certa finalidade sem manifestação formal, pois é uma conduta que mostra o uso do bem, exemplo: uma casa doada onde foi instalada uma biblioteca infantil.

De modo contrário, a desafetação é a mudança de destinação do bem. Geralmente, a desafetação visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

A desafetação também pode advir de maneira explícita, como no caso de autorização legislativa para venda de bem de uso comum, na qual está contida a desafetação para bem dominical, ou decorre de conduta da Administração, como na hipótese de operação urbanística que torne inviável o uso de uma rua próxima como via de circulação.

No caso em tela, o bem público deixaria de ter uma destinação específica, passando de uma categoria para outra, ou seja, de bem de uso comum para dominial, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser doado, vendido ou permutado, sempre através de autorização legislativa. Vejamos o que dispõe a LOM:

"Artigo 111 - A alienação de bem imóvel do Município mediante venda, doação com encargo ou permuta, depende de interesse público manifesto, prévia avaliação e autorização legislativa".



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. 2555 / 15
Proc. No. 35
Fls. 35
Resp. [assinatura]

Contudo, este órgão técnico vislumbra um vício material insanável, no que tange ao instituto mencionado na propositura, ou seja, o referido projeto, ao tratar do instituto da “desafetação”, se equivocou ao discorrer sobre o instituto da “desincorporação” (é uma operação pela qual o imóvel que integra o ativo permanente da empresa retorna ao patrimônio do sócio).

Cumprе observar-se que os bens públicos podem ser desafetados por fato jurídico, por ato administrativo ou por lei. No caso em tela, obviamente que a desafetação há de ser por via de lei.

“A alienação de qualquer bem público de uso comum ou de uso especial exige prévia desafetação, dado que essas espécies de bens públicos são inalienáveis. (...)”

As operações de afetação e desafetação são da competência única e exclusiva da pessoa política proprietária do bem, a quem também se reconhece a competência exclusiva para dizer se e quando um bem que integra seu patrimônio, poderá ser afetado ou desafetado.” (DIÓGENES GASPARINI, em Direito Administrativo, ed. Saraiva, 1992, p. 486)

Além disso, no caso em apreço, verifica-se que a proposição possui o intuito de promover a desafetação de bem imóvel de uso comum, integrante do loteamento Jardim Colina dos Coqueiros, a fim de aliená-lo.

Todavia, é notório que, com a complexa evolução do exercício do poder político, e mesmo da estrutura e aparelhamento do Estado, o princípio da legalidade passou a dar lugar ao entendimento do sentido positivo da lei frente à



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. No. 9335/15
Proc. No. _____
Fls. 36
Resp. _____

Administração Pública. Isto é, o administrador se vincula à lei na prática de seus atos, porque a totalidade das ações administrativas deve estar submetida a uma norma legal prévia.

Assim, sob o enfoque da propositura apresentada, sua legitimidade normativa deve decorrer exatamente da observância prévia da Lei Maior Municipal, ou seja, Lei Orgânica do Município.

Por sua vez, para compreender o conceito de poder normativo, deve-se ter em conta que a norma produzida pelo administrador público ingressa na teoria da legalidade como o passo antecedente à legitimidade do ato administrativo, sendo o poder normativo um arrefecimento da legalidade como um parâmetro imutável da atuação administrativa, ou seja, confere-se ao administrador uma capacidade de produzir normas que não sejam ofensivas à ordem jurídica.

Nessa visão, a -LOM, em seu art. 157, VI, dispõe sobre a **vedação absoluta** de alteração da destinação do bem público, quando este se referir as áreas verdes ou institucionais, bem como imprescindível se faz o procedimento licitatório na modalidade concorrência, haja vista que o art. 17, inciso I, alínea "b", da Lei nº 8.666, de 23 de junho de 1993, apenas dispensa o referido procedimento em caso de doação realizada exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, o que não ocorre no caso ora tratado.

Eis a redação dos mencionados dispositivos, *in verbis*:

"Artigo 157 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará:



C.M.V. _____
Proc. Nº 2535/15
Fls. 37
Resp. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

VI - que as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ser alteradas na destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos;

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...) b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)".

Assim, muito embora se vislumbre um vício material insanável, no tocante a descrição do instituto da desafetação, impõe-se, por evidente, a impossibilidade (vedação) de alteração da destinação da área, objeto desta propositura, bem como o interesse público prevalece sobre interesses individuais heterogêneos (particulares).

Ademais, a Constituição Federal determinou, em seu art. 225, § 1º, III, que o Poder Público tem o dever de "definir, em todas as unidades da



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. N.º 2555/15
Fls. 38
Resp. 

Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção".

A regra constitucional do art. 225, § 1º, III, não quis referir-se apenas à definição de unidades de conservação *stricto sensu*. Ao reportar-se a espaços territoriais especialmente protegidos, a Constituição instituiu um gênero, remetendo ao legislador infraconstitucional a tarefa de estabelecer diferentes espécies, consoante as peculiaridades de cada ecossistema e o grau de proteção necessária.

O regime jurídico de áreas verdes pode incidir sobre espaços públicos ou privados. A legislação urbanística poderá impor aos particulares a obrigação de preservar áreas verdes existentes em seus terrenos, ou mesmo impor a formação, neles, dessas áreas, ainda que permaneçam com sua destinação ao uso dos próprios proprietários. É que as áreas verdes não têm função apenas recreativa, mas importam em equilíbrio do meio ambiente urbano, finalidade a que tanto se prestam as públicas como as privadas.

Hely Lopes Meirelles identifica os espaços livres e as áreas verdes nos loteamentos como limitações do traçado urbano voltados à salubridade da cidade. São bens predispostos ao interesse coletivo e que desfrutam de especial proteção para que sua finalidade urbanística não seja desvirtuada por ação do Estado ou de terceiros.

Nesse diapasão, o Município não pode alienar, doar, dar em comodato, emprestar a particulares ou a entes públicos as áreas verdes ou institucionais. Esses espaços públicos não podem sofrer alterações que descaracterizem suas finalidades precípua, que visam ao lazer e à saúde da população, contrariando as finalidades públicas primárias desses espaços a desafetação para alienação.





C.M.V. - M.V.
Proc. No. 2505/15
Fls. 39
Resp. Resp.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

De acordo com a doutrina de Paulo Afonso Leme Machado, o Município está obrigado a zelar pelas áreas verdes ou institucionais. Não pode desvirtuar as funções fundamentais desses espaços públicos de "uso comum do povo".

Também, impende salientar que a emissão de parecer por esta Diretoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto essas são compostas pelos representantes eleitos do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Ressalta-se, por fim, que o quórum das deliberações do projeto em questão, é de maioria qualificada, ou seja, 2/3, conforme preleciona o art. 161, IV do Regimento Interno da Câmara Municipal, com parecer das Comissões Permanentes.

"Artigo 26 - À Câmara cabe legislar, com a sanção do Prefeito, sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

VIII - autorizar a alienação de bens imóveis;

Artigo 161 - Dependência do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara as leis concernentes a:

IV - alienação de bens imóveis;"

Neste sentido, conclui-se, que a presente proposição não atende aos preceitos constitucionais e legais, bem como ao aspecto gramatical e lógico, de acordo com os preceitos da Lei Complementar nº 95 de 1998 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.



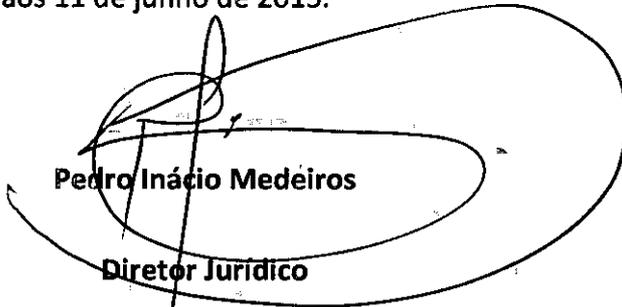
C.M.V. 2535 AS
Proc. Nº 40
Fls. 40
Reso. 27

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, sob o aspecto enfocado, a **propositura não reúne as condições de Constitucionalidade e Legalidade**. Sobre o mérito, manifestar-se-á o soberano Plenário.

É o parecer.

D.J., aos 11 de junho de 2015.



Pedro Inácio Medeiros
Diretor Jurídico

Aline Cristine Padilha

Advogada

Aparecida de Lourdes Teixeira

Advogada



Sibely Virgilio Bleck

Assessora de Apoio Parlamentar



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. 9555/15
Proc. N.º 9555/15
Fls. 4

Proc. /

Fls.

Projeto de Lei N.º 58/2015

Autor: Prefeito Municipal

Valinhos aos 16 de junho de 2015.

Ver art. 112 1º e 2º
da L.O.M.

SALA DA SESSÃO 17/06/2015

DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, sobre o Projeto de Lei de n.º 58, de 2015, que "Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica".

PRESIDENTE: Vereador Paulo Roberto Montero.

I-RELATÓRIO:

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de lei de autoria do Excelentíssimo Prefeito Municipal Clayton Roberto Machado, que "Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica".

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 23/06/15
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

U.M.V. Nº 2555/15
Fl. 42
Resp.

Proc.	/
Fls.	

O projeto é dotado de 05 artigos, estabelecendo critérios para a transferência de uma área no Bairro Jurema de bem público de uso comum para a classe de bem dominical, bem como, autorização ao Poder Executivo para aliená-la.

II-ANÁLISE:

A análise da proposição tem por base no artigo 38 do Regimento Interno desta Casa e artigo 38 da Lei Orgânica Municipal, que outorga à Comissão de Justiça e Redação competência para opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos temas que lhe são submetidos e, no mérito, sobre o direito, no qual se enquadra o tema.

A Diretoria Jurídica nos termos de seu parecer opinou pela ilegalidade e inconstitucionalidade.

III-VOTO:

Ante o exposto, consubstanciado, nas fundamentações acima expostas pela Diretoria Jurídica, esta relatoria entende que a presente proposição não pode seguir o trâmite normal, por não estar em sintonia com os preceitos constitucionais, e nesse sentido voto pela **inconstitucionalidade**.

É como voto.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. Proc. No. 2555/MS
Fls. 43
Resp. [assinatura]

Proc. /
Fls.

PAULO ROBERTO MONTERO

Vereador/Presidente

MEMBROS

VOTOS À FAVOR AO VOTO DO PRESIDENTE	VOTOS CONTRÁRIOS AO VOTO DO PRESIDENTE
 GIBA VEREADOR - PDT	GIBA VEREADOR - PDT
 ISRAEL SCUPENARO VEREADOR - PMDB	ISRAEL SCUPENARO VEREADOR - PMDB
 KIKO BELONI VEREADOR - PSDB	KIKO BELONI VEREADOR - PSDB
 VEIGA VEREADOR - DEM	VEIGA VEREADOR - DEM



C.M.V. 9558/15
Proc. Nº 44
Fls. 44

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Votação do parecer:

PARA ORDEM DO DIA DE 30/06/15

PRESIDENTE

Repetido por unanimidade. (15 a 0).

*Seguem pareceres
dos Com. de Obras e
de Finanças*



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. No. 2555/15
Fls. 48
Resp.

Comissão de Finanças e Orçamento

Projeto de Lei nº 58/15.

Assunto: “Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica. (Mens. n.º 15/15).”

Parecer: Esta Comissão analisou o referido Projeto de Lei e nada tendo a opor, quanto ao seu mérito relativo a finanças e orçamento e dá o seu **parecer favorável.**

Valinhos, 30 de junho de 2015.

Presidente:

Antonio Soares Gomes Filho

Membros:

Aldemar Veiga Júnior

César Rocha Andrade da Silva

Edson José Batista

Leonidio Augusto de Godoi

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 30/06/15 (Ext.)

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 2555/15
Fls. 46
Resp.

Comissão de Obras e Serviços Públicos

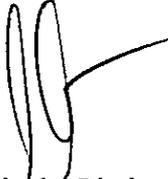
Projeto de Lei nº 58/15

Assunto: “Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área do bairro Jurema e autoriza o Poder Executivo a aliená-la na forma que especifica. (Mens. n.º 15/15).”

Parecer: Esta Comissão nada tem a opor quanto ao presente projeto, dá o seu **parecer favorável.**

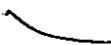
Valinhos, 30 de junho de 2015.

Presidente:


Orestes Previtale Júnior

Membros:


Adroaldo Mendes de Almeida


Israel Scupenaro


José Henrique Conti


Leonídio Augusto de Godoi

LIDO NO EXPERIENTE EM SESSÃO DE 30/06/15 (Del.)

PRESIDENTE



C.M.V.
Proc. Nº 9555/15
Fls. 47

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PARA ORDEM DO DIA DE 30/06/15 (Extraordinária)
Sidmar Tolói
PRESIDENTE

Votações

Aprovado por unanimidade e dispensado de
Segunda Discussão em sessão de 30/06/15 (Ser. Ext.)
Providencie-se e em seguida arquivar-se.

Sidmar Tolói
Sidmar Rodrigo Tolói
Presidente

segue Antônio nº 68/15



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Sidmar Rodrigo Tolói
Sidmar Rodrigo Tolói
Presidente

REDAÇÃO FINAL

Lei n.º

Altera a classificação de bem de uso comum para bem dominical e autoriza o Poder Executivo a alienar área do bairro Jurema na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. É alterada a classificação de bem de uso comum para bem dominical área com 4,33 m², constante da planta n° 178/2014-DAPS/SPMA/PMV, integrante desta Lei, destacada da área institucional II, do loteamento Jardim Colina dos Coqueiros, bairro Jurema, objeto da matrícula n° 33.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, de propriedade da Municipalidade de Valinhos, medindo e confrontando: na extensão de 4,75 m com o lote 14, da quadra J; na extensão de 2,04 m com o remanescente da área institucional II e na extensão de 4,53 m em curva com a rua Marino A. Fartaroti Polidoro.

Art. 2º. O Poder Executivo é autorizado a alienar, consoante as disposições constantes no art. 111 da Lei Orgânica do Município e no art. 17, I, d, da Lei de Licitações, mediante compra e venda, a área descrita no art. 1º aos proprietários do imóvel lindeiro, denominado lote 14, da quadra J, loteamento Jardim América II, bairro Jurema, de propriedade de Rosa Maria Ferreira Gomes



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Bertane e outros, objeto da matrícula nº 26.919 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

Art. 3º. A alienação autorizada na forma do art. 2º far-se-á em decorrência da inproveitabilidade da área destacada para finalidades públicas, consoante os elementos constantes no expediente administrativo nº 6.784/2014-PMV.

Parágrafo único. A alienação autorizada deverá ser celebrada, no mínimo, pelo valor atualizado da importância apurada no laudo de avaliação constante nos autos nº 6.784/2014-PMV.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas pelos adquirentes da área pública descrita no art. 1º.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura do Município de Valinhos,
aos**

**CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal**