



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

CIRCULAR N º 15/2019-DG

Avaré, 09 de maio de 2.019.

Senhor (a) Vereador (a):-

Designa a matéria para Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 13/05/2019 - Segunda Feira – às 19h00min.

Pela presente levo ao seu conhecimento que o Exmo. Sr. Presidente Vereador Francisco Barreto de Monte Neto designou para a Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 13 de maio do corrente ano, que tem seu início marcado para as 19h00min, a seguinte matéria:

1. **PROJETO DE LEI Nº 12/2019 - Discussão Única**

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Santa Tereza)

Anexo: Cópias do Projeto de Lei nº 12/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissões de Constituição, Justiça e Redação; e de Serviços, Obras e Adm. Pública.

2. **PROJETO DE LEI Nº 13/2019 - Discussão Única**

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Santa Lúcia)

Anexo: Cópias do Projeto de Lei nº 13/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissões de Constituição, Justiça e Redação; e de Serviços, Obras e Adm. Pública.

Sem outro particular, valho-me do ensejo para apresentar-lhe os protestos de minha elevada estima e distinta consideração.

Exmo.(a). Sr. (a)
Vereador (a)
NESTA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA PORTARIA 328/2015
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO
 S. Sessões, 11 MAR 2019
 PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública
 S. Sessões, 11 MAR 2019
 PRESIDENTE

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
 ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 15 de Fevereiro de 2019.

Ofício nº 16/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminho para a apreciação desta Câmara, o Projeto de Lei nº 12/2019, que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré e dá outras providências.

O encaminhamento deste projeto de Lei pelo executivo Municipal para análise e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, tem por objetivo a inclusão das áreas no perímetro urbano do Município, inclusão essa já acatada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue em anexo.

Certo de que Vossa Excelência acolherá este pedido com plena solicitude, aproveito a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Joselyr Benedito Costa Silvestre
 Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
 Data: 26/02/2019 Hora: 10:18
 Espécie: Correspondência Recebida Nº 94/2019
 Autoria: PREFEITO MUNICIPAL
 Assunto: Of. 16/2019 CM Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano no Município de Avaré

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
 Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
 Nesta



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 12/2019

(Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.)

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ DECRETA:-

Artigo 1º - Ficam incluídas no Perímetro Urbano de Avaré, as áreas de terras abaixo descritas:-

Duas Glebas limítrofes de 580.306,40 m² e 20.000,00 m² objetos das matrículas 1.400 e 49.080 respectivamente, ambas do CRI de Avaré/SP, totalizando 600.306,40 m² da Gleba denominada Fazenda Santa Tereza, localizada ao Sul do Município, as margens da Rodovia Salim Antônio Curiati (SP-245) no entroncamento com o acesso que leva à cidade de Arandu/SP, em perímetro urbano.

Artigo 2º – As áreas descritas no artigo anterior foram objeto de parecer favorável por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor, através da Resolução CMPD nº 168/2019, devidamente publicada no Semanário Oficial do Município nº 893, de 18/01/2019, pag 07.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 15 de Fevereiro de 2019.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
PREFEITO

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Processo nº 295/2018	Abertura: 20/02/2018
Interessado: PACAEMBU EMPREEND E CONSTRUÇÃO LTDA	

Distribuído p/ Rodrigo C. Vilela/ Homero Pazzini Filho/ Francisco Fernandes Pinto Neto	Distribuído em: 15/11/2018
--	----------------------------

Objeto: Solicita inclusão de área em perímetro urbano para empreendimento residencial horizontal tipo "minha casa minha vida", com total de 880 lotes, sendo 39 para uso comercial local, em localização as margens da rodovia SP-245 (Rod. Ant. Salim Curiati) em gleba atualmente denominada Fazenda Santa Tereza, com área de 600.306,40 m².

Relatório / Análise Global

A requerente PACAEMBU Empreendimentos e construção LTDA solicita a inserção em perímetro urbano de área rural com duas glebas limítrofes de 580.306,40m² e 20.000,00m² objetos das matrículas 1.400 e 49.080 respectivamente, ambas do CRI de Avaré – SP, totalizando com 600.306,40m² da Gleba denominada Fazenda Santa Tereza, localizada ao Sul do município, as margens da Rodovia Antônio Salim Curiati (SP-245) no entroncamento com o acesso que leva a cidade de Arandu/SP.

A intenção da requerente é realizar empreendimento residencial tipo minha casa minha vida com 880 lotes, sendo 837 residenciais e o restante com lotes comerciais.

A empresa apresentou toda a documentação exigida pelo CMPD até o momento, incluindo o *estudo de macrodrenagem e dissipação de águas pluviais*.

O processo foi encaminhado e passou por audiência no GTA – Grupo técnico de apoio da prefeitura, no dia 26/10/2018 tendo sido aprovado pelo mesmo.

Um dos fatos mais agravantes sobre a implementação deste novo empreendimento é que a localização do mesmo está muito distante de todos os serviços públicos, dos equipamentos urbanos municipais e dos centros comerciais da cidade.

Um segundo fato agravante é o acesso ao local, se daria única e exclusivamente pela Rodovia Salim Curiati, sendo que não há interligação deste empreendimento com outros bairros ou com a cidade por meio de outros acessos uma vez que este está isolado do restante da cidade. A entrada e saída do bairro se dariam por um único ponto, concentrando a passagem de veículos de mais de 880 residências em um ponto específico da rodovia, prejudicando o trânsito local e trazendo risco a vida dos moradores do bairro e dos usuários da rodovia. Problema este que pode ser solucionado com os investimentos apresentados na planta de implementação do empreendimento.

Uma das consequências da localização distante do empreendimento é que não haverá oferta de serviços e equipamentos municipais de imediato quando da entrega das residências para a população, de forma que se não houver exigência de implementação destes equipamentos urbanos, a prefeitura será onerada com a necessidade de instalar nas áreas oferecidas todos os serviços necessários para a população. Recomenda-se, portanto, que a carta de diretrizes da prefeitura contemple o mínimo de infraestrutura para atendimento da população local.

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Outro agravante é que o bairro será entregue para a população completamente construído e a sua localização está distante da zona comercial urbana, de forma que toda a população do novo empreendimento não está atendida por zona comercial existente. São 837 famílias alocadas em um bairro distante geograficamente da cidade e sem nenhuma área comercial ou de serviços pré-existente no entorno. Todo o bairro irá depender de outras áreas comerciais e de serviços distantes, diferente de outros empreendimentos realizados na cidade.

Ainda sobre este mesmo assunto, na proposta de implementação de loteamento, o empreendedor alocou todo o espaço comercial como uma única gleba, aglomerada aos fundos do residencial em área que não tem acesso pela rodovia ou para a para a rodovia, sendo necessário atravessar todo o bairro para acessar esta gleba. Com esta proposta o empreendedor NÃO ATENDE O EXIGIDO NAS DIRETRIZES DA LC 213/2016 que determina que todo parcelamento de solo deve permitir e incentivar a "criação de novas centralidades".

Além de não atender ao requerido, a proposta atual praticamente reproduz o grande problema que temos no bairro Green Village. Um assunto amplamente debatido. Isto porque a área comercial existente no Green Village que foi concebida erroneamente e também não tem acesso para a rodovia e não está localizada na entrada ou nas vias principais do bairro, e por isto acabou tornando-se desinteressante para os comerciantes, tornando-se um problema grave para os moradores e também trazendo problemas com a circulação de mercadorias e caminhões dentro do bairro.

Como forma de atender as diretrizes específicas exigidas para novos parcelamentos de solo no Art. 10 da lei 213/2016, especificadamente a diretriz de n. IV que determina a "criação de novas centralidades". Faz-se necessário que o executivo exija que as áreas comerciais do empreendimento sejam entregues com pavimentação, na forma de lotes distribuídos no bairro, que estejam localizados na entrada e nas principais vias de acesso do mesmo e que sua quantidade seja não menor do que 5% do total de lotes.

A solicitação do requerente é que o zoneamento seja enquadrado nas classificações ZR0 e ZM2 para os lotes residenciais, no entanto o conselho sugere que a classificação do zoneamento das áreas seja como ZEIS1 para as zonas residenciais e ZM2 para os lotes comerciais, sendo que estes últimos deverão ser localizados nas principais vias de acesso do bairro, distribuídos entre as quadras do bairro de forma que se possibilite a criação de novas centralidades e haja o desenvolvimento do comércio local.

Neste caso específico, a classificação do zoneamento como ZEIS 1 se justifica porque traz impacto significativo na qualidade de vida do bairro que está afastado da cidade, uma vez que nesta classificação de zoneamento é permitido o funcionamento de atividades comerciais de baixo impacto de forma a complementar os serviços e comércios ausentes na região e necessários para a população.

Como o empreendimento localiza-se na região SUL do município, local restrição ao crescimento urbano, condiciona-se a aprovação da inserção da gleba em perímetro urbano ao cumprimento das seguintes exigências, que deverão ser atendidas de forma eficaz pelo empreendedor, sendo este o único responsável em qualquer tempo pelo eficaz cumprimento do que é solicitado, responsabilizando-se em qualquer época por todas as correções e complementações que se façam necessárias para que seja integralmente cumprido o que hora é solicitado:

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

05

- a) Conforme Art. 11 parágrafo 5: "É facultada a ampliação do perímetro urbano para o SUL, desde que o empreendimento seja dotado de sistema alternativo de tratamento de esgoto, não se permitindo a utilização de elevatória para o sistema existente".
- b) Execução de projeto de dissipação de águas pluviais segundo as exigências da prefeitura a fim que não ocorra prejuízo ou sobrecarga no Córrego São Simão, ou no Ribeirão Santa Bárbara.

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Conclusão

- Considerando que o processo já passou pela análise e obteve parecer favorável do GTA.
- Considerando que a concepção do empreendimento e a apresentação da proposta final só é possível após a inserção da área em perímetro urbano e após a emissão da carta de diretrizes da prefeitura,
- Considerando que é responsabilidade da prefeitura solicitar na carta de diretrizes as contrapartidas necessárias para que a implementação do empreendimento atenda o que é exigido na Lei 213/2016, este conselho recomenda que seja exigido o que segue:
 - a) Sejam exigidas melhorias relativas ao acesso do bairro no ponto de acesso da rodovia, com pistas paralelas e retorno possibilitando o acesso de quem sai do bairro e quem entra no mesmo, sem interferência a quem circula pela pista da rodovia, solucionando o problema da alta concentração de veículos em um único ponto de acesso, o que colocaria em risco as vidas dos moradores e dos usuários da rodovia;
 - b) Seja exigido que a via lateral de acesso ao empreendimento tenha no mínimo os cinco pontos de acesso ao bairro conforme a proposta da empresa;
 - c) Seja exigido que, os lotes comerciais estejam alocados na entrada do bairro e nas vias principais de acesso, distribuídos nas principais quadras do bairro;
 - d) Seja exigido pela Prefeitura Municipal a implantação de vias marginais à Rodovia SP-245, conforme representado no ante projeto;
 - e) Sejam exigidos que os lotes comerciais sejam entregues completos, com pavimentação, iluminação, coleta de água pluvial etc..

- Considerando que a localização do empreendimento está em zona de restrição, EXIGE-SE e CONDICIONA-SE este parecer a uma solução técnica que dote o empreendimento de sistema alternativo de tratamento de esgoto, não se permitindo a utilização de elevatória para o sistema existente". Atendendo ao exigido no pelo Art. 11, paragrafo 5 da LC 213/2016.

- Considerando que a localização do empreendimento está em zona de restrição, EXIGE-SE e CONDICIONA-SE este parecer a uma solução técnica que permita a dissipação das águas pluviais de forma que não ocorra prejuízo ou sobrecarga no Córrego São Simão, ou no Ribeirão Santa Bárbara.

Este conselho posiciona-se FAVORAVELMENTE a inserção da área em perímetro urbano, e a classificação do zoneamento da área como ZEIS1 e ZM2, devendo ficar expresso na resolução resultante da audiência pública a ser realizada, que no momento da autorização do parcelamento do solo, seja exigido as contrapartidas relativas à mobilidade urbana permitindo um acesso adequado ao bairro, e ao atendimento as diretrizes das "novas centralidades" exigido na lei 213/2016 com a inserção adequada das áreas comerciais ao longo das vias principais e de acesso ao mesmo, e que a solução apresentada, seja no momento oportuno aprovada pelo GTA e referendada pelo CMPD.

Avaré, 11 de dezembro de 2018.

Rodrigo Carvalho Vilela
Relator

Homero Pazzini Filho
Comissão

Francisco Fernandes Pinto Neto
Comissão



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

07

RESOLUÇÃO CMPD N.º 168/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 295/2018,

CONSIDERANDO o art. artigo 11, §§ 1º e 5º da LC n.º 213/2016;

CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Sul do município onde há restrição estabelecida no plano diretor;

CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;

CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores;

RESOLVE:

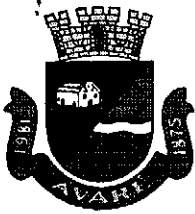
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão de duas glebas limítrofes de 580.306,40m² e 20.000,00m² objetos das matrículas 1.400 e 49.080 respectivamente, ambas do CRI de Avaré/SP, totalizando com 600.306,40m² da Gleba denominada Fazenda Santa Tereza, localizada ao Sul do município, as margens da Rodovia Salim Antônio Curiati (SP-245) no entroncamento com o acesso que leva a cidade de Arandu/SP, em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.

Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).

Art. 3º. Por se tratar de área de restrição, os órgãos de aprovação deverão se certificar que o empreendimento atenda aos quesitos ambientais ligados a coleta de esgoto e drenagem de águas pluviais, além de observar nas diretrizes a exigência do cumprimento dispostos no Artigo 11, inciso XIII e parágrafo 5º e ainda o Artigo 13, inciso X, da LC n.º 213/2016.

Art. 4º. Quando da emissão das diretrizes, os órgãos competentes, deverão se atentar da necessidade de infraestruturas para atender a totalidade da área, visando evitar precariedade de serviços à população e excessivo ônus ao erário público.

Art. 5º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e



REFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

08

acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas 30, 31, 32, 33 e 34 do Processo CMPD n.º 295/2018.

Art. 6º. Recomendar que o empreendedor contemple no projeto do empreendimento as sugestões contidas no relatório das folhas 30, 31, 32, 33 e 34 do Processo CMPD n.º 295/2018.

Art. 7º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.

Art. 8º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone

Presidente



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 23/2019
Projeto de Lei nº 12/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Santa Tereza)

PARECER PRELIMINAR

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

Por ora, opina a Divisão Jurídica pela apresentação da certidão vintenária das matrículas referidas no art. 1º do presente projeto que são respectivamente as seguintes: 1400 e 49.080 do CRI de Avaré, bem como a matrícula propriamente dita. Após o solicitado, pugna essa Divisão Jurídica por nova vista.

É o parecer.

Avaré (SP), 21 de março de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 12/2019

Processo nº 23/2019


Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Tereza).

Comissão: **Constituição, Justiça e Redação.**

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 23/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 27 de março de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER PRELIMINAR

De iniciativa do Prefeito Municipal, o Projeto de Lei nº 12/2019, inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Tereza).

Considerando as observações da Divisão Jurídica desta Casas, notou-se a ausência da certidão vintenária das matrículas referidas no artigo 1º, que são respectivamente as matrículas nº 1400 e 49.080 do CRI de Avaré, bem como a matrícula propriamente dita.


Sendo assim, esta Comissão solicita que o autor desta propositura seja oficiado para que envie a documentação necessária para darmos andamento a sua tramitação.

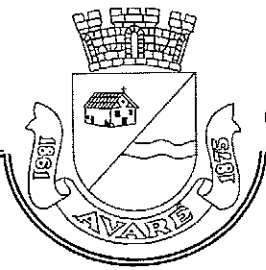
É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 27 de março de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Avaré, 27 de março de 2019.

OFICIO Nº 05/2019-COMISSÕES

Ref.: Projeto de Lei nº 12/2019, Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Tereza).

Senhor Presidente,

Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Tereza).

A Divisão Jurídica desta Casa observou a ausência da certidão vintenária das matrículas referidas no artigo 1º do projeto de lei, que são respectivamente as de nº 1400 e 49.080 do CRI de Avaré, bem como a matrícula propriamente dita.

Sendo assim, esta Comissão solicita que se oficie o autor, para que nos envie referidos documentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para enaltecer os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente da C.C.J.R.

Ao Exmo. Sr.

FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO

D.D. Presidente da Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré

Nesta

Recebi em 22/03/19
P
Adria Luzia Ribeiro de Paula
Diretora Geral Administrativa
Câmara Municipal de Avaré



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
J U N T A D A
Em 22 de Abril de 20 19
Junto a estes autos fis. 1320 contendo
Of. 61/2019 - CM Artigos e Materiais
revisão
Assinatura do funcionário



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 18 de Abril de 2019.

Ofício nº 61/2019-CM

Senhor Presidente,

Em atenção aos Projetos de Lei nºs 15/2019, 14/2019, 13/2019 e 12/2019, encaminho através do presente as certidões vintenárias e matrículas atualizadas das respectivas áreas.

Sem mais para o momento, agradeço a atenção dispensada aproveitando a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 22/04/2019 Hora: 14:16
Espécie: Correspondência Recebida Nº 297/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF.61/2019-CM. Em atenção ao Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
Nesta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE AVARÉ / SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARE - SP

matrícula

=49.080=

ficha

=001=

UMA GLEBA DE TERRAS, correspondente a gleba "C", situada na Fazenda Anápolis, neste município com a área de 184,20.51 hectares ou 76,117 alqueires, dentro das seguintes divisas e confrontações: Iniciando no ponto e marco G, divisor desta gleba com a gleba B de Mário Carlos Arnaldo Bannwart e Maria Adelaide Garcia Bannwart e a faixa de terra da Rodovia SP-245, denominada Salim Antonio Curiati e junto a cerca de arame existente na linha do perímetro, segue confrontando com essa, percorrendo por cerca de arame rumo NW 70º45' - 612,50 m até chegar ao ponto e marco nº 04, divisor deste imóvel com a Rodovia SP 245, denominada Salim Antonio Curiati e a Fazenda Santa Thereza, de Maria Helena de Barros Pimentel; deflete à esquerda segue confrontando com a Fazenda Santa Thereza de Maria Helena de Barros Pimentel e por cerca de arame existente na linha do perímetro, percorre os seguintes rumos e distâncias: SE - 23º52' 66,65 m até o ponto e marco nº 05; SW 73º52' - 171,05 metros até o ponto e marco nº 06; SW - 73º01' 116,40 metros até o ponto onde tem início uma curva, segue em curva e percorre 19,20 m, segue em reta, rumo SW 52º33' 68,00 metros, segue rumo SW 48º08' 26,28 metros até o ponto e marco nº 07; deflete à esquerda, segue confrontando com a Fazenda Santa Thereza, de Maria Helena de Barros Pimentel, percorrendo por cerca de arame existente na linha do perímetro, rumo SW 28º18' - 1.018,65 metros até o ponto e marco nº 08; deflete à esquerda, segue com a mesma confrontação, por cerca de arame existente na linha do perímetro, percorre rumo SW 02º14' - 326,10 metros até o ponto e marco nº 09; deflete à esquerda, por cerca de arame percorre rumo SE 07º00' 36,00 m até o ponto e marco nº 10; segue com a mesma confrontação, por cerca de arame existente, atravessando o leito do córrego São Simão ou Pires, percorre rumo SE 57º52' 12,70 m; segue com a mesma confrontação, por cerca de arame existente na linha do perímetro, percorre os seguintes rumos e distâncias: SE 86º38' 7,50 metros; SE 03º35' 5,30 m; SW 86º51' 7,80 metros; SW 07º58' 49,80 metros; SW 36º17' 9,70 metros; SE 07º05' 11,70 m; SE 79º42' 38,30 metros; SE 04º36' 22,00 metros; SE 25º58' 25,90 metros; SE 38º33' 43,00 metros; SW 13º32' 114,05 metros; SE 11º28' 28,00 m; SW 14º04' 61,90 m; SE 30º50' 72,00 metros; SW 15º10' 90,10 metros; SW 08º29' 13,50 metros; SW 03º01' 27,95 metros; SW 12º57' 17,70 metros; SW 21º47' 22,40 metros; SW 46º10' - 21,30 metros, até chegar junto ao leito da água de uma nascente, ponto este divisor com a Fazenda Santa Thereza de propriedade Maria Helena de Barros Pimentel e a gleba D de Mathilde Bannwart e Elza Josepha Bannwart, ponto J; deflete à esquerda, segue confrontando com essa ultima gleba, de propriedade de Mathilde Bannwart e Elza Josepha Bannwart e subindo pelo leito da nascente percorre a distância de 220,00 metros até chegar ao ponto e marco I; neste ponto deixa

= VIDE VERSO =

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

12056-8 - AA 185151

12056-8-17701-189000-1118

140

matrícula

-49.080-

folha

-001-

leito da nascente e partindo do marco segue rumo SE 85º15' 182,00 metros até chegar ao ponto e marco H; deflete à direita, segue com a mesma confrontação, percorrendo rumo SE 62º45' 394,60 metros até chegar ao ponto e marco E, eixo da estrada de acesso a fazenda São Sebastião e ponto divisor com a gleba B, de Mario Carlos Arnaldo Bannwart e Maria Adelaide Garcia Bannwart, deflete à esquerda, segue confrontando com a gleba B de Mario Carlos Arnaldo Bannwart e Maria Adelaide Garcia Bannwart e pelo eixo da estrada de acesso que demanda da Fazenda São Sebastião a sede no município de SP-245, percorre a distância de 917,00 m, até chegar ao ponto e marco F, segue com a mesma confrontação e deixando a estrada mencionada, percorre rumo NE 17º00' 1.301,00 metros até chegar ao ponto e marco G e situado no eixo da estrada que demanda a Fazenda São Sebastião e na confrontação com a faixa de terra da Rodovia SP-245, Salim Antonio Curiati, ponto este inicial na descrição destas divisas e confrontações, existem as seguintes benfeitorias: 01 estábulo de alvenaria para bovinos com 266,00 m² e duas casas para colonos com 285,40 m².

INCRA: 629.049.004.006-4; área total: 722,4 has; mód. fiscal: 30,0 ha; fração mín. parcelamento: 2,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: MARIO CARLOS ARNALDO BANNWART, RG nº 1.393.610 c/c MARIA ADELAI-DE GARCIA BANNWART, RG nº 1.366.706, brasileiros, empresários rurais, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município na Fazenda Anápolis, CPF (comum) 145.444.318-91, na proporção de 1/3; JOÃO CORNÉLIO FERREIRA BRANTES, RG nº 2.175.482 e CPF 033.078.758-68, advogado e s/m FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, RG nº 1.142.041 e CPF 035.277688-90 empresária rural, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município na Fazenda Bom Jardim, na proporção de 1/6 e ELZA JOSEPHA BANNWART, RG nº 1.744.626 e CPF número 004.900.788-26, na proporção de 1/6, brasileiras, solteiras, maiores, empresárias rurais, residentes e domiciliadas na cidade de Indaiatuba, à Rua Armando Sales de Oliveira nº 690.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 623, deste Cartório.

A OFICIAL MAIOR: Santos (ONDINA ZANDONÁ SANTOS)

R-01/49.080. Avaré, 23 de Dezembro de 1.993. Pela Escritura de 18.11.93, das Notas do 1º Cartório local (Lº 259, fls 278/288), o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável aos condôminos JOÃO CORNÉLIO FERREIRA BRANTES e s/m FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, em satisfação de seu pagamento a importância de CR\$ 3.500.000,00, consta do título que foi apresentada CND/INSS, dos condôminos sob nº 941642, expedida pela agência local em 27.10.93. Protocolado e microfilmado sob nº 94.810. REGISTRADO POR: Regina M. Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI), Escrevente Autorizada. A OFICIAL MAIOR: Santos (ONDINA

= Continua na ficha 002 =

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula
=49.080=folha
=002=

ZANDONÁ SANTOS).....

R-002/49.080. Avaré, 23 de Dezembro de 1.993. Pela mesma Escritura mencionada no R-01, os proprietários, JOÃO CORNÉLIO FERREIRA BRANTES e s/m FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, já qualificados, instituíram em favor da gleba "D", objeto da matrícula 49.083, uma servidão de aqueduto que consiste na captação na boca da mina de uma polegada de água que percorre 50,00 m por encanamento dentro da gleba "C", até atingir a gleba "D", pelo valor de CR\$ 5.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 94.810. REGISTRADO POR: Regina M. Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI), Escrevente Autorizada. A OFICIAL MAIOR: Ontina (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).

AV-03/49.080. Avaré, 23 de Dezembro de 1.993. Pela mesma Escritura mencionada no R-01, os proprietários da gleba B, instituíram em favor do imóvel desta matrícula servidão de aqueduto, devidamente caracterizada no R-02 da matrícula sob nº 49.083 neste Cartório. Protocolado e microfilmado sob nº 94.810. AVERBADO POR: Regina M. Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI), Escrevente Autorizada. A OFICIAL MAIOR: Ontina (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).....

Av-04/49.080 - Avaré, 29 de Junho de 2000. Pelo Requerimento de 20.06.2000, verifica-se que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se "FAZENDA SANTA MATILDE" Protocolado e microfilmado sob número 121.160. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala..

Av-05/49.080 - Avaré, 05 de Julho de 2000. Pela Carta de Sentença de 13.06.1996 aditada em 17.09.1998 e 26.11.1998, do Juízo de Direito da 1ª Vara local, extraída dos Autos de Separação (Processo nº 404/96), e pelo Certificado de Cadastro do INCRA para o exercício de 1999, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente junto ao referido órgão sob nº 611.069.025.518.0, área total: 184,2 ha., módulo fiscal: 30,0 ha., e fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. Protocolado e microfilmado sob número 121.041. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala

R-06/49.080 - Avaré, 05 de Julho de 2000. Pela Carta de Sentença mencionada na Av-05, extraída dos Autos de Separação (Processo nº 404/96) dos proprietários JOÃO CORNÉLIO FERREIRA BRANTES e FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES, agropecuarista, conforme sentença de 26.04.1996, que transitou em julgado em 13.05.1996, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 24.200,00, coube na partilha dos bens do casal, a cónjuge separanda FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES. Protocolado e microfilmado sob nº 121.041. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.....

(continua no verso)

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

157

matrícula

= 49.080 =

ficha

= 002 =

verso

R-07/49.080 - Avaré, 05 de Julho de 2000. Pelo Formal de Partilha de 30.11.1999 do Juízo de Direito da 2ª Vara local, extraído dos Autos de Arrolamento (Processo nº 909/98), dos bens deixados por falecimento de FRIDA ELZA SCHEUBER BRANTES (ocorrido em 27.06.1998, no estado civil de separada), conforme sentença de 26 de outubro de 1999, que transitou em julgado em 17.11.1999, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 210.000,00, foi PARTILHADO na seguinte proporção: 1/3 a JOÃO SCHEUBER BRANTES, RG nº 10.418.967-8-SSP/SP, CPF nº 077.175.828-64, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ADRIANA SAVOIA GRISOLIA BRANTES, RG nº 9.363.604-0-SSP/SP, CPF 088.405.868-90, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Fidalga, nº 814, Vila Madalena; 1/3 a FRANCISCO SCHEUBER BRANTES, RG nº 10.418.966-SSP/SP, CPF sob nº 091.427.138-54, agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIANA SAVOIA GRISOLIA, filha de Carmine Grisolia Netto e Ana Augusta Savoia Grisolia, professora, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua América, nº 18, Brabância; e 1/3 a MATILDE SCHEUBER BRANTES VASQUES, RG nº 10.418.968-X-SSP/SP, CPF nº 068.091.908-21, auxiliar administrativa casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SÉRGIO GUIMARÃES VASQUES, RG nº 5.478.332-SSP/SP, CPF nº 700.298.498-53, funcionário público federal, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda I, 693, Royal Park, todos brasileiros. Protocolado e microfilmado sob nº 121.042. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.....

R-08/49.080 - Avaré, 05 de Julho de 2000. Pela Escritura de 12.05.2000, do 2º Tabelião de Notas local (Lº 311, fls. 32/36), os proprietários JOÃO SCHEUBER BRANTES com anuência de s/m ADRIANA SAVOIA GRISOLIA BRANTES, empresária, FRANCISCO SCHEUBER BRANTES, com anuência de s/m LUCIANA SAVOIA GRISOLIA, RG 9.363.605 - SSP/SP CPF nº 064.547.688-99, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Bom Jardim, e MATILDE SCHEUBER BRANTES VASQUES, empresária, com anuência de s/m SÉRGIO GUIMARÃES VASQUES, todos qualificados no R-07, VENDERAM o imóvel desta matrícula a RICARDO AFIF CURY FILHO, RG nº 17.905.855-1-SSP/SP, CPF 279.683.968-08, e a FLÁVIA ASSAD CURY, RG nº 17.905.854-X-SSP/SP, CPF nº 268.665.648-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Carpina, nº 327; pelo valor de R\$ 80.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 121.043. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.....

Av-09/49.080 - Em 14 de julho de 2014. REGISTRO ANTERIOR.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico (continua na ficha 003)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

ficha

= 49.080 =

= 003 =

que a matrícula n.º 623 origem do imóvel, é datada de 05.05.1976.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).Av-10/49.080 – Em 14 de julho de 2014. CADASTRO.

Pela escritura de 23.05.2014 do 21.º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital (L.º 3.460, fls. 143/150), instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob n.º 611.069.025.518-0, atualmente com os seguintes dados: denominação do imóvel: Fazenda Santa Matilde; área total: 184,2000 ha; classificação do imóvel: média propriedade produtiva; data da última atualização: 31.07.2003; localização: Rodovia SP 245; município: Avaré-SP; módulo rural: 31,1000 ha; n.º de módulos rurais: 5,90; módulo fiscal: 30,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 6,1400; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; área registrada: 184,2000 ha; nome do detentor: Ricardo Afif Cury Filho e outros; CPF: n.º 279.683.968-08; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 04.765.612-3. NIRF: n.º 4.133.500-7. Protocolado e microfilmado sob n.º 208.277.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).Av-11/49.080 – Em 14 de julho de 2014. CASAMENTO.

Pela escritura mencionada na Av-10, e certidão do Oficial de Registro Civil de Bonfim Paulista-SP de 01.09.2008, extraída do termo n.º 2.307 (L.º B-36, fls. 063), verifica-se o CASAMENTO do coproprietário RICARDO AFIF CURY FILHO, pelo regime da separação completa e total de bens, conforme pacto antenupcial registrado no 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, no L.º Auxiliar 03 sob n.º 11.711, com ANA CRISTINA VASCONCELLOS MARTINS, que passou a assinar ANA CRISTINA VASCONCELLOS MARTINS CURY. Protocolado e microfilmado sob n.º 208.277.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).Av-12/49.080 – Em 14 de julho de 2014. CASAMENTO.

Pela escritura mencionada na Av-10, e certidão do Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, 28.º Subdistrito do Jardim Paulista, de 16.02.2008, extraída do termo n.º 4.970 (L.º B-082, fls. 245), verifica-se o CASAMENTO da coproprietária FLÁVIA ASSAD CURY, pelo regime da separação completa e absoluta de bens, conforme pacto antenupcial registrado no 18.º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, no L.º Auxiliar 03 sob n.º 8.982, com LUIS PAULO GERMANOS, a qual passou a assinar FLÁVIA ASSAD CURY GERMANOS. Protocolado e microfilmado sob n.º 208.277.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).R-13/49.080 – Em 14 de julho de 2014. VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av-10, os proprietários RICARDO AFIF CURY FILHO casado com ANA CRISTINA VASCONCELLOS MARTINS CURY, RG n.º 32.555.597-7-SSP/SP, (continua no verso)

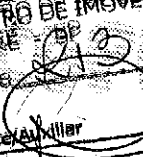
164

matricula
= 49.080 =

ficha
= 003 =
verso

CPF nº 302.746.618-61, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Rua Doutor Hortencio Mendonça Ribeiro nº 822; e FLÁVIA ASSAD CURY GERMANOS casada com LUIS PAULO GERMANOS, RG nº 18.164.953-SSP/SP, CPF nº 147.288.728-07, brasileiro, advogado, qualificados no R-08, Av-11 e Av-12, VENDERAM o imóvel desta matrícula a REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 74.564.550/0001-70, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Rio Branco nº 211, 8º andar, sala 83, Campos Eliseos, pelo preço de R\$ 500.000,00. Base de cálculo: R\$ 3.247.912,39 (ITBI). Protocolado e microfilmado sob nº 208.277.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
AVARE - SP
Último ato da cartório
Escrevente Auxiliar 



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 49080, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 49080.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osório Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.ius.br/> e informe o Selo: [1205683C3DJ000024314WK19P]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA



182

FOLHA
TERÇO

6	7	8	ONUS CANCELAMENTOS - ETC.
<p style="text-align: center;">REFERÊNCIAS DOMINIAIS</p> <p>R-1/1.400-Avaré, 06 de Setembro de 1976- Por Escritura Pública de Partilha Amigável, datada de 13 de agosto de 1.976, lavrada no 1º L. 403, fls. 268, às notas do 17º tabelionato de São Paulo - Dr. Sergio Salles - da qual consta que por falecimento da <u>MARIA MAXIMA GAMA</u>, as herdeiras filhas <u>MARIA HELENA DE BARROS PIMENTEL</u> casada com <u>Dr. TERCIO DE BARROS PIMENTEL</u>, e <u>MARIA APARECIDA ROLIM DIAS</u> casada com <u>Sr. ALIPIO LUIZ DIAS NETO</u>, resolvem partilhar amigavelmente de acordo com o que lhes faculta a lei civil, tendo partilhado da seguinte forma: - dentre outros bens - houve a herdeira <u>DA MARIA HELENA DE BARROS PIMENTEL</u> casada com <u>Dr. TERCIO DE BARROS PIMENTEL</u>, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, e a do lar, ele advogado, portadores do RG nºs 1.201.015-SP e 298.918-SP, respectivamente, titulares do CPF nº 020.647.748, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à rua Equador nº 64, o imóvel retro descrito, avalla- do em cr\$915.300,00, sem condições. - (INCRA-nº 629 049 000 876 - exercício de 1976, A.T. 140,3. - Mod. 9,3. - Fração Min. de Parc. 9,3) Registrada por: - Recebido <i>P. cr\$ 470,00</i></p> <p>R-2/1.400-Avaré, 25 de maio de 1983. Por Forma de Partilha de 26 de abril de 1983, subscrito pelo escrevente do 6º Ofício da Família e das Sucessões da Capital deste Estado, Antonio Geraldo Neto, e assinado pelo escrivão Gilberto Durce e pelo M.N. Juiz de Direito daquela Vara Expo. Sr. Dr. Evilasio Lustosa Goulart, extra do dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de <u>TERCIO DE BARROS PIMENTEL</u>, em que figura como inventariante <u>MARIA HELENA DE BARROS PIMENTEL</u>, processo 87/82, julgado por sentença daquele Juízo aos 13 de abril de 1983, que transitou em julgado, em virtude de desistência de prazo para recurso, e do</p>			

ESPAÇO EM BRANCO

Sigilo na Folha N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ANTECEDENTES DOMINIAIS

continua no verso e nas folhas seguintes

1	MATRICULA
2	CARACTERÍSTICAS E CONTRATAÇÕES
3	MUN.

ESPAÇO EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(S. ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

Folha





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DE AVARÉ - SP

matrícula = 1.400 =

ficha = 003 =

Av-03/1.400 - Avaré, 29 de Abril de 1.997. Pela Escritura de 12.11.96, do 21o Serviço Notarial da Capital deste Estado, (Lº 2.371, fls. 109), Re-Ratificada em 14.03.97, pelo mesmo Serviço Notarial, (Lº 2.391, fls. 118), e pelo certificado de Cadastro do Inera, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no referido órgão sob nº 629.049.000.876-4; área total: 144,3 ha; módulo fiscal: 30,0 ha; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. Protocolado e microfilmado sob nº 105.310. AVERBADO POR: Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE AUTORIZADA.

Av-04/1.400 - Avaré, 29 de Abril de 1.997. Pela Escritura mencionada na Av-03, e pelo Cartão de Identificação Cadastral da proprietária MARIA HELENA DE BARROS PIMENTEL, verifica-se que está inscrita no CPF nº 027.753.708-46. Protocolado e microfilmado sob nº 105.310. AVERBADO POR: Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE AUTORIZADA.

R-05/1.400 - Avaré, 29 de Abril de 1.997. Pela Escritura mencionada na Av-03, a proprietária, =VENDEU= o imóvel desta matrícula a REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 74.564.550/0001-70, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.409, 10º andar, conjunto 02, pelo valor de R\$ 225.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 105.310. REGISTRADO POR: Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE AUTORIZADA.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AVARÉ - SP Último ato da certidão Escrevente Auxiliar

CÓPIA

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

12056-8 - AA 185150

12056-8-17901-18000-1118



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 1400, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Destá Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68

Tendo sido expedida para fins de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 1400.

Avaré, 03 de abril de 2019
Cristiane Osorio Pinto Leite

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3HG000024313RG190]

*Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré*

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

PARECER

Processo nº 23/2019
Projeto de Lei nº 12/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Santa Tereza)

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

O Município, não obstante, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica. **Nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.**

Assim, para tornar possível alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

Nesse passo, também se faz necessária observar o que estabelece o Código Tributário Nacional. A área dita urbana do Município (ou o seu perímetro urbano) será aquela definida na legislação municipal. Sua delimitação, seja para fins urbanísticos ou tributários (CTN, art. 32, §§ 1º e 2º), constitui competência privativa do Município. Não obstante, pode o Poder Público local, a qualquer tempo e atendendo apenas ao interesse de sua organização territorial, redefinir, por lei, o perímetro urbano, atendidos os requisitos dispostos no Código Tributário Nacional.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

De acordo com o supracitado dispositivo do Código Tributário, **a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.**



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Nesse sentido ficou estabelecido na Resolução nº 168/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no semanário oficial do Município nº 893, de 18 de janeiro de 2019, que deu parecer favorável para inclusão da área do referido projeto de lei como área de expansão urbana.

Nessa esteira, não se vislumbra óbice à tramitação do vertente projeto.

Pelo exposto, s.m.j., cremos que o Projeto de Lei em epígrafe não se encontra maculado pelo vício da inconstitucionalidade ou ilegalidade. Opina, assim, esta Divisão Jurídica pela **regular tramitação**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

Avaré (SP), 23 de abril de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA CONVENIADA.

A CONVENIADA será responsável até o limite de sua atuação pela indenização por danos causados aos usuários, aos órgãos do SUS e a terceiros, quando decorrerem de ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia ou imprudência, praticados por seus empregados, profissionais ou preposto, desde que devidamente comprovada sua culpa, ficando-lhe assegurado o direito de regresso.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Avaré, Estado de São Paulo, para dirimir questões sobre a execução do presente convênio e seus aditivos que não puderem ser resolvidos de comum acordo entre os partícipes, nem pelo Conselho Municipal e Estadual de Saúde.

E, por estar, assim, justo e acordados, os partícipes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os devidos efeitos legais, tudo na presença das testemunhas infra-assinadas. Estância Turística de Avaré, 10 de janeiro de 2019.

CONVENENTE

Josefyr Benedito da Costa Silvestre
Prefeito Municipal

Dr. Roslindo Wilson Machado
Secretário Municipal da Saúde

CONVENIADA

Miguel Chibani Bakr
Provedor

César Augusto Mazzoni Negrão
Tesoureiro



INEDITORIAIS

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
C.E.I. "CASA DA CRIANÇA SANTA ELISABETH"
ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

De acordo com as disposições dos Artigos 13º e 15º do Estatuto do C.E.I. "Casa da Criança Santa Elisabeth", convoco os senhores associados, beneméritos e amigos para a Assembleia Geral Ordinária que será realizada no próximo dia 31 de Janeiro de 2019, às 20h00 – nas dependências de nossa sede social à Avenida Parapanema nº 531 – nesta cidade da Estância Turística de Avaré / S.P. para tratar da seguinte ordem do dia:

- Apresentação do Relatório Anual de Atividades/2.018 e Plano de Trabalho/2.019;
 - Aprovação das contas referente ao exercício de 2.018;
 - Eleição/Posse Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e Suplentes, Comissão de Patrimônio – Biênio 2.019/2.020.
- Não havendo número legal para instalação da Assembleia em 1º convocação, a mesma será realizada em 2º convocação, 30 minutos após, com qualquer número contando pelas assinaturas constantes no termo de comparecimento.
- Estância Turística de Avaré/S.P., 14 de Janeiro de 2019.

FLÁVIO BENEDITO MENDES
Presidente.



CONVOCAÇÃO

A diretoria da Associação da Habitação Social do Brasil – AHSB, vem através do presente **CONVOCAR** todos os servidores públicos municipais de Avaré que fizeram inscrição da casa própria, para participarem no dia **25/01/2019**, às **09:00 horas da manhã**, no **auditório da Câmara Municipal de Avaré**, da reunião onde iremos tratar assuntos referente ao projeto habitacional para os servidores e demais assuntos de interesse dos inscritos.

A participação de todos é de fundamental importância.

Data: 25/01/2019

Hora: 09:00 horas da manhã

Local: Auditório da Câmara Municipal, sito à Avenida Gilberto Filgueiras, nº 1.631 – Alto da Colina

Assinamentos

Diretoria da AHSB

**Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente**

Lei Federal nº 8069/90 – Lei Complementar Municipal nº 150/11
Lei Complementar Municipal nº 195/2014 – Decreto nº 5.332/2018

CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente vem por meio desta **CONVOCAR** todos os membros Conselheiros Titulares e os Suplentes, para a Reunião Ordinária que ocorrerá no dia 24/01/2019 às 8:30h na Sala de Reunião dos Conselhos Municipais na SEMADS, sito a Rua Piauí, nº. 1.388, Centro Avaré para tratar da seguinte pauta:

1. Leitura da Ata Anterior;
 2. Revisão da Lei 150/11 e do Regimento Interno do CMDCA – nomeação de comissão;
 3. Prestação de Contas do ano de 2018 e plano de ação para 2019;
 4. Saldo remanescente de 2018 – minuta de projeto de lei – plano de aplicação de recursos do FUMCAD;
 5. Andamento dos Processos do FUMCAD;
 6. Expediente da Secretaria – documentos recebidos;
 7. Outros assuntos.
- Contando com a presença de todos, solicita-se, no caso de imprevisíveis, comunicar por escrito com antecedência no e-mail: cfelei-pe69@gmail.com e cmdca@avare.sp.gov.br.
- Atenciosamente,
Estância Turística de Avaré, aos 16 de janeiro de 2019.

Clóvis Rodrigues Felipe
Presidente do CMDCA
Gestão 2017-19

**Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016**

RESOLUÇÃO CMPD N.º 166/2018

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar nº 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 18 de julho de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD nº 283/2017,
CONSIDERANDO o artigo 60, § 2º, da LC 213/2016;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;

RESOLVE:

- Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobro o imóvel matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob nº 81.745 e Cadastro Municipal sob nº 2.112.040.000, permitindo-se seu desdobro em duas áreas distintas, resultando em um lote designado "A" com 228,00 m², e um lote designado "B" com 272,45m².
 - Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
- Avaré, 30 de outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

**Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016**

RESOLUÇÃO CMPD N.º 167/2018

Dispõe sobre enquadramento de imóvel desdobrado como disposições transitórias

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar nº 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 20 de setembro de 2018, ao que se refere ao Processo CMPD nº 290/2018,
CONSIDERANDO o artigo 60, § 2º, da LC 213/2016;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;

RESOLVE:

- Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desdobro o imóvel com o Cadastro Municipal sob nº 3.189.002.000 (Avenida Salim Antonio Curiali, 745), permitindo-se seu desdobro

em duas áreas distintas, resultando em um lote designado "A" com 125 m², e um lote designado "B" com 191,96 m².
Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

**Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016**

RESOLUÇÃO CMPD N.º 168/2019

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar nº 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 13 de dezembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD nº 295/2018,
CONSIDERANDO o art. artigo 11, §§ 1º e 5º da LC nº 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à Sul do município onde há restrição estabelecida no plano diretor;
CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 16 de janeiro de 2019;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano;
CONSIDERANDO a dimensão do empreendimento e a sua localização, há necessidade de dotação de acesso planejado de forma a garantir a mobilidade urbana de forma segura e eficiente aos novos moradores;

RESOLVE:

- Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão de duas glebas limitrofes de 580.305,40m² e 20.000,00m² objetos das matrículas 1.400 e 49.080 respectivamente, ambas do CRI de Avaré/SP, totalizando com 600.306,40m² da Gleba denominada Fazenda Santa Tereza, localizada ao Sul do município, as margens da Rodovia Salim Antônio Curiali (SP-245) no entroncamento com o acesso que leva a cidade de Arandu/SP, em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.
 - Art. 2º. Classificar a área como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social 1) e os setores destinados à exploração comercial como ZM-2 (Zona Mista 2).
 - Art. 3º. Por se tratar de área de restrição, os órgãos de aprovação deverão se certificar que o empreendimento atenda aos quesitos ambientais ligados a coleta de esgoto e drenagem de águas pluviais, além de observar nas diretrizes a exigência do cumprimento dispostos no Artigo 11, inciso XIII e parágrafo 5º e ainda o Artigo 13, inciso X, da LC nº 213/2016.
 - Art. 4º. Quando da emissão das diretrizes, os órgãos competentes, deverão se atentar da necessidade de infraestruturas para atender a totalidade da área, visando evitar precariedade de serviços à população e excessivo ônus ao erário público.
 - Art. 5º. Recomendar que os setores competentes exijam quando da emissão das diretrizes, além das contrapartidas convencionais, outras, que atendam de forma eficiente a mobilidade e acessibilidade, tomando como base às sugestões contidas no relatório das folhas 30, 31, 32, 33 e 34 do Processo CMPD nº 295/2018.
 - Art. 6º. Recomendar que o empreendedor contemple no projeto do empreendimento as sugestões contidas no relatório das folhas 30, 31, 32, 33 e 34 do Processo CMPD nº 295/2018.
 - Art. 7º. Determinar que os projetos e estudos técnicos, bem como as soluções de mobilidade urbana adotadas sejam aprovadas pelo GTA e referendadas pelo CMPD.
 - Art. 8º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
- Avaré, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 12/2019

Processo nº 23/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Sta. Tereza).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 23/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 08 de maio de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

O art. 4º, em seus incisos I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para legislar sobre assunto de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arreamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal.

Para fins de Direito Urbanístico, cabe ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, de acordo com as características e peculiaridades do local.

Com a edição da Lei 10.527/01, denominada Estatuto das Cidades, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, bem como exige a edição de plano diretor para as cidades com população acima de 20.000 habitantes, devendo nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macrodestinação das áreas, ficarem traçados na Lei Complementar 213/2016 que instituiu o plano diretor no município de Avaré.

O Município, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica, nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.

Assim, para tornar possível a alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

De acordo com o Código Tributário, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesse passo, a Resolução nº 168/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no Semanário Oficial Eletrônico, edição nº 893 de dezoito de janeiro de 2019, deu parecer favorável para inclusão da área à qual se refere o projeto de lei, como área de expansão urbana.

No mais, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer vício que o macule.

Quanto à redação do projeto de lei, não sugerimos alterações.

Posto isso, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.
PROCESSO Nº 23/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: SERGIO LUIZ FERNANDES
 S. Sessões, 08 de maio de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 12/2019

Processo nº 23/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Sta. Tereza).

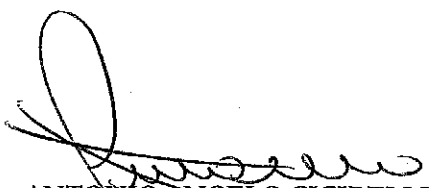
Comissão: Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

PARECER

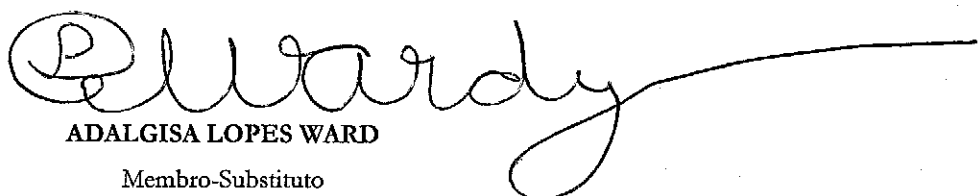
Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 12/2019, devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.S.O.A.P. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


ANTONIO ANGELO CICIRELLI
 Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
 Vice- Presidente


ADALGISA LOPES WARD
 Membro-Substituto



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 12/2019

Processo nº 23/2019


Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Sta. Tereza).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 23/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 08 de maio de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

RATIFICAÇÃO

Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei nº 12/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
S. Sessões, 11 MAR 2019 / 20
PRESIDENTE



01
CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública
S. Sessões, 11 MAR 2019 / 20
PRESIDENTE

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 15 de Fevereiro de 2019.

Ofício nº 17/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminho para a apreciação desta Câmara, o Projeto de Lei nº 13/2019, que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré e dá outras providências.

O encaminhamento deste projeto de Lei pelo executivo Municipal para análise e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, tem por objetivo a inclusão das áreas no perímetro urbano do Município, inclusão essa já acatada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue em anexo.

Certo de que Vossa Excelência acolherá este pedido com plena solicitude, aproveito a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Joselyr Benedito Costa Silvestre
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 26/02/2019 Hora: 10:21
Espécie: Correspondência Recebida Nº 97/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Of. 17/2019 CM Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano de Avaré

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
Nesta

PRAÇA JUCA NOVAES, Nº 1.169, CENTRO, AVARÉ, SP, CEP 18.705-900, TEL.: (14) 3711-2507
SECRETARIADEGABINETE@AVARE.SP.GOV.BR

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ
Lido do Expediente 11 MAR 2019

DIR. DA SECRETARIA



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 13/2019

(Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.)

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ DECRETA:-

Artigo 1º - Fica incluída no Perímetro Urbano de Avaré, a área de terra abaixo descrita:-

Área de 24,20 hectares (matrícula 64.902), denominada Gleba de Terras da Fazenda Santa Lúcia, como área urbana em Zona de Urbanização Dirigida, denominada ZUD2.

Artigo 2º - A área descrita no artigo anterior foi objeto de parecer favorável por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor, através da Resolução CMPD nº 162/2018, devidamente publicada no Semanário Oficial do Município nº 883, de 09/11/2018, pag 04.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 15 de Fevereiro de 2019.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
PREFEITO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

03

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD

Ofício CMPD n.º 036/2018

Avaré, 26 de novembro de 2018.

A

Secretaria de Planejamento e Transportes
Att. Sr. Secretário Alexandre Leal Nigro

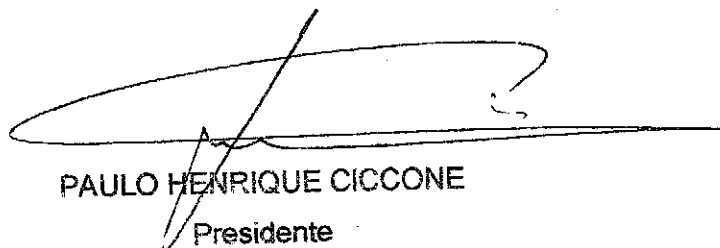
Prezado Senhor,

REF.: Protocolo 685/2018 de 19/01/2018
Processo CMPD 296/2018 – Furriel Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Servimo-nos do presente para encaminhar Resolução CMPD n.º 162/2018, com cópia do relatório do Processo 296/2018 e cópia da matrícula n.º 64.902 do CRI, para seu conhecimento e devidas providências.

Sem mais para o momento, aproveitando a oportunidade para elevar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



PAULO HENRIQUE CICCONE
Presidente



04

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 162/2018

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano de Zona de Urbanização Dirigida

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 25 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 296/2018,

CONSIDERANDO o art. 78 e o §2.º do art. 80 da LC n.º 213/2016;

CONSIDERANDO que as áreas do empreendimento situam-se em área rural;

CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;

CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos deliberar sobre a classificação de uso,

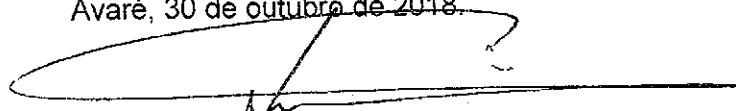
RESOLVE:

Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 24,20 hectares (matricula 64.902), denominada Gleba de Terras da Fazenda Santa Lúcia, como área urbana em Zona de Urbanização Dirigida, denominada ZUD2, para implantação de loteamento denominado "Estância Paradise II", ressalvando que o presente parecer não dispensa o cumprimento integral dos dispostos nos artigos 11, inciso XIII, no art. 76 e seus incisos e art. 78 e seus incisos, da LC n.º 213/2016 e na Lei de Parcelamento do Solo do município.

Art. 2º. Seguindo a padronização dos processos, os órgãos de aprovação deverão se certificar do cumprimento do disposto no §1º do artigo 11, da Lei Complementar 213/2016.

Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

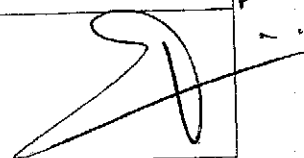
Avaré, 30 de outubro de 2018.


Paulo Henrique Ciccone
Presidente

05

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Processo nº 296 / 2018	Data de Abertura: 20/02/2018
Interessado: Furriel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	
Relator(a): Marcelo Bannwart	Integrantes da Comissão: Cesar P. Cruz Ciro P. Cruz
Objeto / Solicitação: Criação de núcleo urbano isolado na MZ2 – Macrozona do Núcleo da Represa.	
Relatório: Política urbana	Data do Relatório: 18/09/2018
Análise: <p>Atualmente área rural denominada "Fazenda Santa Lucia" junto a Rodovia SP 255. O interessado solicita a criação de núcleo urbano isolado na MZ2 – Macrozona do Núcleo da Represa, inserido na ZUD - 2, denominado Estância Paradise II, contendo uma área territorial de 242.000,00 m², objeto da matrícula nº 64.902, do CRI de Avaré-SP.</p> <p>Atendendo ao Art. 11, parágrafo 2º, inciso III, da Lei Complementar nº 213/16 do Plano Diretor, o interessado enviou a "Carta de Intenções" em 13 de Setembro de 2.018 que não constava na relação de documentos e foi anexada ao processo.</p> <p>A intenção do Interessado é a implantação de um "Condomínio de Lotes" com as seguintes características:</p> <ol style="list-style-type: none">1. O parcelamento terá aproximadamente 158 lotes (estudo prévio) com áreas mínimas de 1.000 m² e serão exclusivamente para residências unifamiliares;2. O sistema de lazer será implementado com paisagismo adequado à região, assim como pistas de caminhada, academias ao ar livre, quadra poliesportiva e afins;3. As áreas verdes serão devidamente preservadas e será feita a revegetação nas áreas determinadas;4. O sistema viário será constituído de ruas com 14 metros de largura, sendo os passeios de 3 metros e o leito carroçável de 8 metros. A avenida principal com 23 metros de largura, passeios de 3 metros, canteiro central de 2 metros e leito carroçável de 7,5 metros;5. No clube recreativo e náutico serão implantados parque aquático, quadras poli esportivas, academia de ginástica, salão de eventos, etc. <p>Trata-se de empreendimento para usos como lazer e recreio, tendo como público famílias do município e região.</p> <div style="text-align: right;"></div>	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Conclusão:

Considerando que o parcelamento, conforme carta de intenções apresentada pelo interessado, atende aos requisitos previstos no artigo 76, incisos I a IV e no artigo 78 da LC 213/2.016, esta comissão, seguindo o relatório do GTA (Grupo Técnico de Apoio) da Prefeitura de Avaré, é FAVORÁVEL à solicitação do requerente.

Avaré, 18 de setembro de 2.018.

Marcelo Bannwart
Relator

Cesar P. Cruz

Ciro P. Cruz



05

07

módulo - 64.902 -

- 001 -

Avaré, 26 de novembro de 2007

GLEBA DE TERRAS, contendo 10,00 alqueiras ou 24,20 hectares, situada na "FAZENDA SANTA LUCIA", nesta cidade de Avaré-SP, e que assim se descreve e confronta: iniciando junto ao marco existente na conformação desta gleba com a cerca da SP-255 - Avaré, e terras do Dr. Arnaldo Bannwart, segue confrontando com este por uma cerca de arameal existente com o rumo NW 53º40' e percorrendo 1.345,00 metros até chegar junto ao marco na linha de desapropriação da Uselipa - Represa de Jurumirim, deflete à esquerda e segue confrontando com terras da Uselipa - Represa Jurumirim, e percorrendo 179,00 metros até chegar junto ao marco, cravado na confrontação com terras de Uselipa e Gerardo Gustav Josef Bannwart; deflete à esquerda e segue confrontando com este com rumo de 53º40' e percorrendo 1.405,00 metros até chegar junto ao marco cravado na SP-255 - Avaré, deflete à esquerda e acompanhando a cerca da SP-255 - Avaré, onde percorre até o marco na confrontação com terras do Dr. Arnaldo Bannwart, 177,00 metros, ponto este de partida do início destas divisões e confrontações.

CADASTRO: 000-019-308.781-7, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância Paradise II; área total: 24,2000 ha; classificação do imóvel: Minifúndio; data da última atualização: 08.11.2002; localização: Rodovia SP 255 Km 274; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,8500 ha; n.º de módulos rurais: 2,00; módulo fiscal: 30,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 0,80; fração idealizada de parcelamento: 2,0000 ha; posse por simples ocupação: 24,2000 ha; nome do detentor: José Guilherme Condoin Alcorta; CPF: n.º 554.061.668-20; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 03.820.641-2; NIRE: n.º 5.765.392-5.

PROPRIETÁRIOS: **JORGE ALBERTO BELOTTI**, argentino, casado em comunhão de bens com **CARMEN THERÉZA BELOTTI**, engenheiro, portador da carteira modelo 19, RG n.º 643.741 e do CIC n.º 039.353.028, residentes e domiciliado em São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 35.814 do L.º 3-AT, de 07.11.1972, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanluchi)

AV-01/64.902 - Em 26 de novembro de 2007, **ÓBITO**. Pela escritura de 06.02.2007, do 9.º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital (L.º 6.936, fls. 103), e certidão do Oficial de Registro Civil de São Paulo, Capital, 9.º Subdistrito - Vila Mariana, de 10.09.1993, extraída do assento n.º 11.081 (L.º C-076, fls. 084v), verifica-se o **FALECIMENTO** do proprietário **JORGE ALBERTO BELOTTI**, ocorrido em 02.09.1993, no estado civil de casado. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.


A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanluchi)


(continua no verso)


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré


06 / 1

- 64.902 - - 001 -

AV-02/64.902 - Em 26 de novembro de 2007. **DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL**.
 Pela escritura mencionada na Av-01, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCRIR do INCRA, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui a denominação **"ESTANÇIA PARADISE II"**. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.
 A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanucki).

R-03/64.902 - Em 26 de novembro de 2007. **VENDA E COMPRA**.
 Pela escritura mencionada na Av-01, o **ESPÓLIO** de **JORGE ALBERTO BELOTTI** CPF n.º 039.353.028-09, representado e autorizado por Alvará Judicial expedido nos Autos do Processo n.º 1.296/1993, do Juízo de Direito da 1.ª Vara da Família e Sucessões - São Paulo, Capital, Fórum Regional XI - Pinheiros, em 29.07.2000, referida no título **VENDA** do imóvel rural matrícula a **JOSE GUILLERMO CONDOMI ALCORTA**, PI n.º 1.835.315-7 SSP/SP, CPF n.º 538.061.638-20, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Hancock Lobo, n.º 403, apt. 7-B, pelo preço de R\$ 277.337,67. Base de cálculo R\$ 400.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.
 A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanucki).

R-04/64.902 - Em 17 de maio de 2010. **VENDA E COMPRA**.
 Pela escritura de 16.04.2010 do Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus-SP (L.º 092, fls. 323), o proprietário **JOSE GUILLERMO CONDOMI ALCORTA**, qualificado no R-03, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **FIRREL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 11.817.238/0001-20, com sede em Maringá-PR, na Rua Joaquim Nabuco n.º 163, apt. 402, zona 04, pelo preço de R\$ 500.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 180.279.
 O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AVARE - SP
 Unidade da cidade
 Escrevente Auxiliar


ESPAÇO EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARE - SP
 Tullio Rossi Orlando
 Oficial

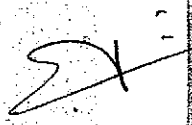
Certifico que a presente certidão é cópia autêntica da Matricula e do Alvará expedido nos termos do artigo 39 da Lei n.º 8.013 de 31.12.1973, mediante a apresentação do registro e arquivando os títulos apresentados ao encerramento do Processo Oficial no dia 09 anterior à presente data. Avare, 18 de maio de 2010.


 Maria Luiza Alves
 Escrevente

Destes Certidões:

EXEMPLARES	25	19,51
AO ESTADO	25	9,57
AO ITCM	25	4,23
AO SENHOR	25	2,03
AO TRIBUNAL	25	1,02
TOTAL	200	36,36

OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ-SP PASSARÃO A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÍ A PARTIR DE 21.11.2010.





Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 24/2019
Projeto de Lei nº 13/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Santa Lúcia)

PARECER PRELIMINAR

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

Por ora, opina a Divisão Jurídica pela apresentação da certidão vintenária da matrícula, bem como a matrícula propriamente dita, uma vez que a que foi juntada aos autos data do dia 18 de maio de 2010. Após o solicitado, pugna essa Divisão Jurídica por nova vista.

É o parecer.

Avaré (SP), 21 de março de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 24/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 27 de março de 2019.

Ernesto Albuquerque
 PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 13/2019

Processo nº 24/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Santa Lucia).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

PARECER PRELIMINAR

De iniciativa do Prefeito Municipal, o Projeto de Lei nº 13/2019, inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Considerando as observações da Divisão Jurídica desta Casas, notou-se que a matrícula que foi juntada a propositura é de 18 de maio de 2010, portanto pressupõe necessária a apresentação da certidão vintenária da matrícula, bem como a matrícula propriamente dita.

Sendo assim, esta Comissão solicita que o autor desta propositura seja oficiado para que envie a documentação necessária para darmos andamento a sua tramitação.

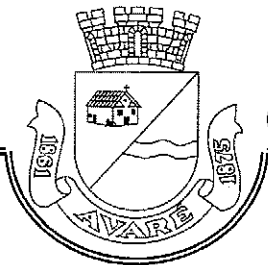
É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 27 de março de 2019.

Marialva Araujo de Souza Biazon
MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
 Presidente

Ernesto Ferreira Albuquerque
ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
 Vice-Presidente

Sergio Luiz Fernandes
SERGIO LUIZ FERNANDES
 Membro



CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Avaré, 27 de março de 2019.

OFICIO N° 06/2019-COMISSÕES

Ref.: Projeto de Lei n° 13/2019, Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Lucia).

Senhor Presidente,

Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências (Fazenda Sta. Lucia).

A Divisão Jurídica desta Casa observou que a matrícula juntada é de 18 de maio de 2010, pressupondo necessária a apresentação da certidão vintenária da matrícula, bem como a matrícula propriamente dita.

Sendo assim, esta Comissão solicita que se oficie o autor, para que nos envie referidos documentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para enaltecer os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIALVA
MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente da C.C.J.R.

Ao Exmo. Sr.

FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO

D.D. Presidente da Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré

Nesta

recebi em 22/03/19
[Assinatura]



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
J U N T A D A
Em 22 de abril de 2019
Junto a estes autos fls 14, 17 contendo
01.611/2019 - Matrícula/Certidão
<i>mf</i>
Assinatura do funcionário



ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 18 de Abril de 2019.

Ofício nº 61/2019-CM

Senhor Presidente,

Em atenção aos Projetos de Lei nºs 15/2019, 14/2019, 13/2019 e 12/2019, encaminho através do presente as certidões vintenárias e matrículas atualizadas das respectivas áreas.

Sem mais para o momento, agradeço a atenção dispensada aproveitando a oportunidade para reiterar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE
Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 22/04/2019 Hora: 14:16
Espécie: Correspondência Recebida Nº 297/2019
Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OF. 61/2019-CM. Em atenção ao Projeto de Lei

A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré
Nesta

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**

matrícula

= 64.902 =

ficha

= 001 =

Avaré, 26 de novembro de 2007

GLEBA DE TERRAS, contendo 10,00 alqueires ou 24,20 hectares, situada na "**FAZENDA SANTA LÚCIA**", nesta cidade de Avaré-SP, e que assim se descreve e confronta: iniciando junto ao marco existente na confrontação desta gleba com a cerca da SP-255 - Avaré, e terras do Dr. Arnoldo Bannwart, segue confrontando com este por uma cerca de arame al existente com o rumo NW 53°40' e percorrendo 1.345,00 metros até chegar junto ao marco na linha de desapropriação da Uselpa - Represa de Jurumirim; deflete à esquerda e segue confrontando com terras da Uselpa - Represa Jurumirim; e percorrendo 179,00 metros até chegar junto ao marco, cravado na confrontação com terras da Uselpa e Gerard Gustav Josef Bannwart; deflete à esquerda e segue confrontando com este com rumo de 53°40' e percorrendo 1.405,00 metros até chegar junto ao marco cravado na SP-255 - Avaré, deflete à esquerda e acompanhando a cerca da SP-255 - Avaré, onde percorre até o marco na confrontação com terras do Dr. Arnoldo Bannwart, 177,00 metros, ponto este de partida e início destas divisas e confrontações.

CADASTRO: 000.019.308.781-7, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Estância Paradise II; área total: 24,2000 ha; classificação do imóvel: Minifúndio; data da última atualização: 08.11.2002; localização: Rodovia SP 255 Km 274; município: Avaré-SP; módulo rural: 10,8500 ha; n.º de módulos rurais: 2,00; módulo fiscal: 30,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 0,80; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; posse por simples ocupação: 24,2000 ha; nome do detentor: José Guilherme Condomi Alcorta; CPF: n.º 538.061.668-20; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 03.820.641-2. NIRF: n.º 5.765.392-5.

PROPRIETÁRIOS: **JORGE ALBERTO BELOTTI**, argentino, casado em comunhão de bens com **CARMEN THEREZA BELOTTI**, engenheiro, portador da carteira modelo 19, RG n.º 643.741 e do CIC n.º 039.353.028, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 35.814 do L.º 3-AT, de 07.11.1972, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-01/64.902 - Em 26 de novembro de 2007. **ÓBITO**.

Pela escritura de 06.02.2002, do 9.º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital (L.º 6.936, fls. 103), e certidão do Oficial de Registro Civil de São Paulo, Capital, 9.º Subdistrito - Vila Mariana, de 10.09.1993, extraída do assento n.º 11.081 (L.º C-076, fls. 084vº), verifica-se o **FALECIMENTO** do proprietário **JORGE ALBERTO BELOTTI**, ocorrido em 02.09.1993, no estado civil de casado. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

(continua no verso)

15V

matrícula

= 64.902 =

ficha

= 001 =

verso

Av-02/64.902 – Em 26 de novembro de 2007. **DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL.**

Pela escritura mencionada na Av-01, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA, verifica-se que o imóvel desta matrícula passou a denominar **“ESTÂNCIA PARADISE II”**. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-03/64.902 – Em 26 de novembro de 2007. **VENDA E COMPRA.**

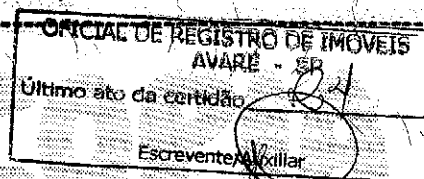
Pela escritura mencionada na Av-01, o **ESPÓLIO** de **JORGE ALBERTO BELOTTI**, CPF n.º 039.353.028-00, representado e autorizado por Alvará Judicial expedido nos Autos do Processo n.º 1.296/1993, do Juízo de Direito da 1.ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, Capital, Fórum Regional XI – Pinheiros, em 29.08.2000, referido no título, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ GUILLERMO CONDOMI ALCORTA**, RG n.º 3.835.316-7-SSP/SP, CPF n.º 538.061.668-20, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Haddock Lobo, n.º 403, apto. 7-B, pelo preço de R\$ 277.337,67. Base de cálculo: R\$ 400.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 162.999.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-04/64.902 – Em 17 de maio de 2010. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 16.04.2010 do Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus-SP (L.º 092, fls. 325), o proprietário **JOSÉ GUILLERMO CONDOMI ALCORTA**, qualificado no R-03, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **FURRIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 11.817.238/0001-20, com sede em Maringá-PR, na Rua Joaquim Nabuco n.º 163, apto. 402, zona 04, pelo preço de R\$ 500.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 180.279.

O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).





REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 64902, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Tendo sido expedida para fins de composição de certidão VINTENÁRIA da matrícula nº 64902.

Avaré, 03 de abril de 2019

Cristiane Osorio Pinto Leite

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEFAZ	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TRIBUNAL	R\$: 0,00
AO M.P	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 31,68



Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3CX000024315WH19]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos e Anexos da Comarca de Avaré

CÓPIA

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

12056-8-AA 185156

12056-8-277001-189008-118



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

Julio Rovai Orlandi
Oficial

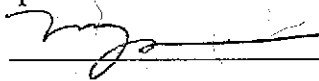
Oficial de Registro de Imóveis
Anexos da Comarca de Avaré

CERTIDÃO

CERTIFICO, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo os LIVROS DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles verifiquei constar o L.º 3-AT, fls. 58, a transcrição n.º 35.814, do teor seguinte: DATA: 07 de Novembro de 1.972. CIRCUNSCRIÇÃO: Avaré. DENOMINAÇÃO OU RUA E N.: Fazenda Santa Lúcia. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma gleba de dez (10) alqueires paulistas ou seja 24,20 ha, de terras, desmembrada da área maior, situada na Fazenda Santa Lúcia, deste município e comarca de Avaré, e que assim se descreve e confronta: iniciando junto ao marco existente na confrontação desta gleba com a cerca da Estrada Oficial B.R. 34 atual SP 255- Avaré, e terras do Dr. Arnaldo Bannwart, segue confrontando com este por uma cerca de arame aí existente com o rumo NW 53º40' e percorrendo 1.345,00 (mil, trezentos e quarenta e cinco) metros até chegar junto ao marco na linha de desapropriação da Uselpa - Represa de Jurumirim; deflete à esquerda e segue confrontando com terras da Uselpa - Represa Jurumirim; e percorrendo 179 (cento e setenta e nove) metros até chegar junto ao marco, cravado na confrontação com terras da Uselpa e Gerard Gustav Josef Bannwart; deflete à esquerda e segue confrontando com este com rumo de 53º40' e percorrendo 1.405 (mil, quatrocentos e cinco) metros até chegar junto ao marco cravado na Estrada Oficial B.R. 34 atual SP 255 - Avaré, deflete à esquerda e acompanhando a cerca da Estrada Oficial B.R. 34, atual SP 255 -Avaré, onde percorre até o marco na confrontação com terras do Dr. Arnaldo Bannwart, 177 (cento e setenta e sete) metros, ponto este de partida e início destas divisas e confrontações; havida pela transcrição 35.598 deste Ofício. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: **Jorge Alberto Belotti**, argentino, casado em comunhão de bens com **Cármem Thereza Belotti**, engenheiro, portador da carteira modelo 19, RG n.º 643.741 e do CIC n.º 039.353.028, residente e domiciliado na Capital deste Estado. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: **Carlos Alberto Barbosa de Moraes Guerra**, brasileiro, portador do CIC n.º 003.222.538, casado com separação de bens com **Maria Lúcia do Val Guerra**, por quem é neste ato assistido, brasileira, estudante, portadora do CIC n.º 003.222.538, residentes e domiciliados na Capital deste Estado. TÍTULO: **Compra e Venda**. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: **Escritura Pública de 13 de Setembro de 1.972, lavrada no Livro 1.200, fls. 175 das Notas do 4.º Tabelião de São Paulo, Eulálio Firmo da Silva - Substituto.**



120

VALOR DO CONTRATO: Duzentos e cinquenta mil cruzeiros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: A importância de duzentos e cinquenta mil cruzeiros (Cr\$ 250.000,00), será paga da seguinte maneira Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros) anteriormente, Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) neste ato, o restante Cr\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros) através de (24) notas promissórias mensais iguais, sucessivas e com juros de 12% ao ano pela Tabela Price, no valor de cada uma de Cr\$ 5.884,41 (cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro cruzeiros, quarenta e um centavos), emitidas pelo comprador e avalizadas pelo Sr. Adolpho Cechi Netto, portador do CIC n.º 002.540.618. Declara o vendedor que não é contribuinte do Funnrural, não estando pois sujeito às exigências do art. 165 do Decreto 69919 de 11/01/1.972. Incra 41.21.003.69.012. AVERBAÇÕES: Vide matrícula n.º 64.902, transporte da área acima em 26.11.2007. **Certidão expedida para fins de composição da origem VINTENÁRIA da matrícula n.º 64.902. Certifico finalmente**, que a presente certidão expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei n.º 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente aqui noticiados, e abrangendo os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. Avaré, 03 de abril de 2019. Eu,  Maria Justina Alves - Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e subscrevo. (prot/rec. n.º 197.466).

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009, DEPOIS PASSARAM À COMARCA DE ITAÍ, TENDO ANTES PERTENCIDO À COMARCA DE FAXINA (ATUAL ITAPEVA).

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS.....	R\$ 31,68
AO ESTADO.....	R\$ 0,00
A SECR. FAZ.....	R\$ 0,00
AO SINOREG.....	R\$ 0,00
AO TRIBUNAL.....	R\$ 0,00
AO MIN. PUBL.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 31,68



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://sclodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: 1205683C3GD000024299MG19S



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

PARECER

Processo nº 24/2019
Projeto de Lei nº 13/2019
Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Santa Lúcia)

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo local, que objetiva a inclusão de área no perímetro urbano do Município de Avaré.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município **legislar sobre assuntos de interesse local**.

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para **legislar sobre assuntos de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal**.

Para fins de Direito Urbanístico, inequivocamente cumpre ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

A delimitação da área rural e urbana é da competência do Município e deve ser feita de forma planejada, de acordo com as características e peculiaridades do local. A necessidade de planejamento deriva da própria Constituição, como ficou ainda mais patente com a edição da Lei 10.527/01, o Estatuto da Cidade, que exige a edição de plano diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macro destinação das áreas, deve ficar traçado na lei que institui o plano diretor. No município de Avaré a Lei Complementar 213/2016 que instituiu o referido Plano Diretor.

O Município, não obstante, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica. **Nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.**

Assim, para tornar possível alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

Nesse passo, também se faz necessária observar o que estabelece o Código Tributário Nacional. A área dita urbana do Município (ou o seu perímetro urbano) será aquela definida na legislação municipal. Sua delimitação, seja para fins urbanísticos ou tributários (CTN, art. 32, §§ 1º e 2º), constitui competência privativa do Município. Não obstante, pode o Poder Público local, a qualquer tempo e atendendo apenas ao interesse de sua organização territorial, redefinir, por lei, o perímetro urbano, atendidos os requisitos dispostos no Código Tributário Nacional.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

De acordo com o supracitado dispositivo do Código Tributário, **a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.**



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Nesse sentido ficou estabelecido na Resolução nº 162/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no semanário oficial do Município nº 883, de 09 de novembro de 2018, pág. 04, que deu parecer favorável para inclusão da área do referido projeto de lei como área de expansão urbana.

Nessa esteira, não se vislumbra óbice à tramitação do vertente projeto.

Pelo exposto, s.m.j., cremos que o Projeto de Lei em epígrafe não se encontra maculado pelo vício da inconstitucionalidade ou ilegalidade. Opina, assim, esta Divisão Jurídica pela **regular tramitação**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

Avaré (SP), 23 de abril de 2019.

Leticia F. S. P. de Lima
Procuradora Jurídica

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 161/2018

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 25 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 292/2018,
CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à norte do perímetro urbano e confrontante deste;
CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio da Prefeitura e teve parecer favorável;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos deliberar sobre a classificação de uso,
RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 2.997,00 m², parte integrante da Gleba de 3,4153 hectares (matrícula 81.994), denominada Área 03 desmembrada da Chácara São João, em perímetro urbano.
Art. 2º. A área ora incluída deverá respeitar o zoneamento confrontante (ZM1) e os lotes a serem desmembrados atenderem à área e testada disciplinadas pela LC 213/2016.
Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
Avaré, 30 de outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 163/2018

Dispõe sobre inclusão de Área Rural em Perímetro.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 25 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 298/2018,
CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 1º e § 6º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à norte do perímetro urbano, com restrição de empreendimentos que agravam a situação existente quanto à erosões:
CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA) da Prefeitura e teve parecer favorável;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos deliberar sobre a classificação de uso,
RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 23,56 hectares (matrícula 82.476), denominada "Fazenda Primavera - Gleba IV", em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais.
Art. 2º. O parcelamento de solo deverá ser classificado como ZR-0 e em cumprimento ao Art. 13 inciso IX, deverá contemplar áreas mistas limitadas a ZM2, até 10% (dez por cento) dos lotes.
Art. 3º. Por se tratar de área de restrição, os órgãos de aprovação deverão se certificar que o empreendimento apresente estudos técnicos e projetos de drenagem de águas pluviais que efetivamente previnam a formação de novos processos erosivos, não agravando a situação existente naquela zona.
Art. 4º. Determinar que os projetos e estudos técnicos citados no artigo anterior, sejam aprovados pelo GTA e referendados pelo CMPD.
Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
Avaré, 30 de outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 162/2018

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano de Zona de Urbanização Dirigida

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 25 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 296/2018,
CONSIDERANDO o art. 78 e o §2.º do art. 80 da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que as áreas do empreendimento situam-se em área rural;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos deliberar sobre a classificação de uso,
RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área de 24,20 hectares (matrícula 64.902), denominada Gleba de Terras da Fazenda Santa Lúcia, como área urbana em Zona de Urbanização Dirigida, denominada ZUD2, para implantação de loteamento denominado "Estância Paradise II", ressalvando que o presente parecer não dispensa o cumprimento integral dos dispostos nos artigos 11, inciso XIII, no art. 76 e seus incisos e art. 78 e seus incisos, da LC n.º 213/2016 e na Lei de Parcelamento do Solo do município.
Art. 2º. Seguindo a padronização dos processos, os órgãos de aprovação deverão se certificar do cumprimento do disposto no §1º do artigo 11, da Lei Complementar 213/2016.
Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
Avaré, 30 de outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 164/2018

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro Urbano.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 20 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 287/2017,
CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 5º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural situado à margem da AVR-050 Km 2,1, nas proximidades do loteamento Terras de São José;
CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico da Prefeitura e teve parecer favorável;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos, deliberar sobre a classificação de uso;
CONSIDERANDO que outros empreendimentos já foram autorizados na mesma região, desde que utilizassem "obrigatoriamente" sistema alternativo de esgoto;
RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área rural de 9,220 hectares, objeto da matrícula 48.506, denominada Fazenda São José da Boa Vista, situada a margem da AVR-050 Km 2,1, em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais, ou seja, ser dotado de sistema alternativo e comprovadamente eficiente de tratamento de esgoto, não se permitindo a utilização de sistema de elevatória para o sistema existente.
Art. 2º. O parcelamento de solo deverá ser realizado na modalidade de Loteamento, devido a ausência de infraestrutura viária, equipamentos e serviços públicos na região.
Art. 3º. Por se tratar de área de restrição, os órgãos de aprovação deverão se certificar que o empreendimento atenda aos quesitos ambientais ligados a coleta de esgoto e drenagem de águas pluviais, além de observar nas diretrizes a exigência do cumprimento dos dispostos no Artigo 11, inciso XIII e parágrafo 5º e ainda o Artigo 13, inciso X, da LC n.º 213/2016.

Art. 4º. Quando da emissão das diretrizes, os órgãos competentes, deverão se atentar da necessidade de infraestruturas para atender a totalidade da área, visando evitar precariedade de serviços à população e excessivo ônus ao erário público.
Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
Avaré, 30 de Outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

RESOLUÇÃO CMPD N.º 160/2018

Dispõe sobre inclusão de área Rural em Perímetro.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião extraordinária realizada em 25 de setembro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 287/2017,
CONSIDERANDO o art. artigo 11, § 5º da LC n.º 213/2016;
CONSIDERANDO que a área do empreendimento situa-se em área rural à sul do perímetro urbano, confrontante da Vila Operária e Vila Esperança;
CONSIDERANDO que o processo foi analisado pelo Grupo Técnico da Prefeitura e teve parecer contrário;
CONSIDERANDO que foi realizada Audiência Pública no dia 23 de outubro de 2018;
CONSIDERANDO que compete ao CMPD dispor sobre a inclusão de área em perímetro urbano e somente após a apresentação dos projetos deliberar sobre a classificação de uso;
CONSIDERANDO que outros empreendimentos já foram autorizados na mesma região, desde que utilizassem "obrigatoriamente" sistema alternativo de esgoto;
RESOLVE:
Art. 1º. Dar parecer favorável a inclusão da área rural de 70.650,79 m², objeto das matrículas 81.901 e 81.902, situados parte na confrontação com a Av. Paulo Henrique Contrucci Leal (AVR-040) e Vila Operária, e parte na confrontação com a Rua José Ortega (AVR-354) e Vila Esperança, localizada na região sul da cidade, em perímetro urbano, desde que cumpridos os dispositivos legais, ou seja, ser dotado de sistema alternativo e comprovadamente eficiente de tratamento de esgoto, não se permitindo a utilização de sistema de elevatória para o sistema existente.
Art. 2º. O parcelamento de solo deverá atender as disposições previstas na Lei n.º 674/2.004 (Lei de Vilas) e na Resolução CMPD 073/2013.
Art. 3º. Por se tratar de área de restrição, os órgãos de aprovação deverão se certificar que o empreendimento atenda aos quesitos ambientais ligados a coleta de esgoto e drenagem de águas pluviais, além de observar nas diretrizes a exigência do cumprimento dos dispostos no artigo 11, inciso XIII e artigo 13, inciso X, da LC n.º 213/16.
Art. 4º. Quando da emissão das diretrizes, os órgãos competentes, deverão se atentar da necessidade de infraestruturas para atender a totalidade da área, visando evitar precariedade de serviços à população e excessivo ônus ao erário público.
Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.
Avaré, 30 de outubro de 2018.

Paulo Henrique Ciccone
Presidente



ALCOÓLICOS ANÔNIMOS
Grupo Boa Esperança

REUNIÕES AS 2ª, 4ª e 6ª FEIRA
AS 20:00hrs.

Rua Maneco Dionizio, 318 - Bonsucesso - Avaré/SP



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 13/2019

Processo nº 24/2019

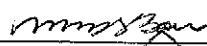
Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.
(Fazenda Sta Lúcia).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 24/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 08 de maio de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei que inclui área no perímetro urbano do Município de Avaré, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

O art. 4º, em seus incisos I e XII da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para legislar sobre assunto de interesse local e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal.

Para fins de Direito Urbanístico, cabe ao Município definir a destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, de acordo com as características e peculiaridades do local.

Com a edição da Lei 10.527/01, denominada Estatuto das Cidades, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, bem como exige a edição de plano diretor para as cidades com população acima de 20.000 habitantes, devendo nesses casos, o planejamento urbano, e, principalmente, a macrodestinação das áreas, ficarem traçados na Lei Complementar 213/2016 que instituiu o plano diretor no município de Avaré.

O Município, poderá alterar o perímetro urbano, mediante lei específica, nesse caso, deverá enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.

Assim, para tornar possível a alteração pretendida correspondente à inclusão de área no perímetro urbano de Avaré, deve-se respeitar, precisamente, os procedimentos descritos pela legislação federal e/ou municipal.

De acordo com o Código Tributário, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Nesse passo, a Resolução nº 162/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, publicada no Semanário Oficial Eletrônico, edição nº 883 de nove de novembro de 2018, deu parecer favorável para inclusão da área à qual se refere o projeto de lei, como área de expansão urbana.

No mais, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer vício que o macule.

Quanto à redação do projeto de lei, não sugerimos alterações.

Posto isso, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.
PROCESSO Nº 24/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: SERGIO LUIZ FERNANDES
 S. Sessões, 08 de maio de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 13/2019

Processo nº 24/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Sta Lúcia).

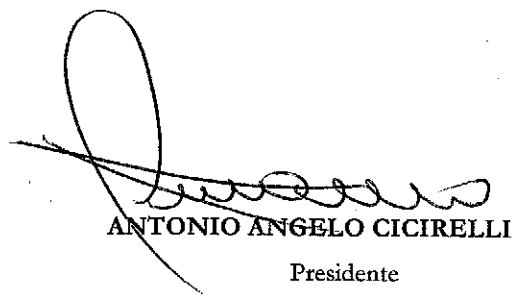
Comissão: Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

PARECER

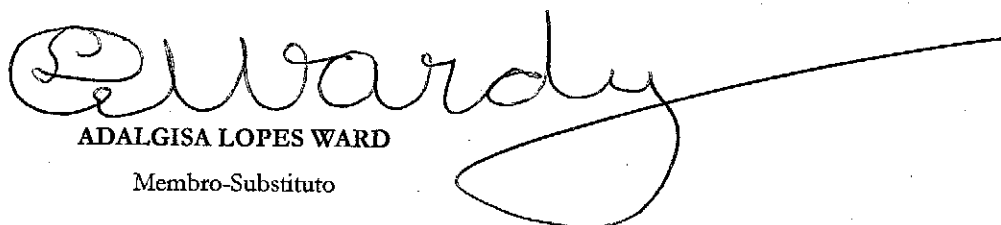
Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 13/2019, devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.S.O.A.P. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


ANTONIO ANGELO CICIRELLI
 Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
 Vice- Presidente


ADALGISA LOPES WARD
 Membro-Substituto



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 13/2019

Processo nº 24/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Inclui área no Perímetro Urbano do Município de Avaré, e dá outras providências. (Fazenda Sta Lúcia).

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré
Comissão de Constituição Justiça e Redação
PROCESSO Nº 24/2019
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 08 de maio de 2019.


PRESIDENTE DA COMISSÃO


RATIFICAÇÃO

Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei nº 13/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 08 de maio de 2019.


MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON
Presidente


ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE
Vice-Presidente


SERGIO LUIZ FERNANDES
Membro