



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

APROVADO

Data: 14/09/2022

Assinatura

PLE N° 012/2022

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 01/06/2022

N° DE ORIGEM: PL N° 15/2022

Norma:

LEI N° 6.493/2022

Ementa (assunto):

Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Izaías José de Santana

Distribuído em:

01/06/2022

Para as Comissões:

01, 03 e 06

Prazo das Comissões:

02/08/2022

Prazo fatal:

Turnos de votação:

1 (um)

Observações:

maioria simples para aprovação.

Anotações:

09/06/2022 – parecer jurídico: projeto apto a prosseguir, mediante atendimento de requisitos legais que indica.

15/06/2022 – Pareceres C1, C3 e C6 ref. projeto: prosseguimento (112).

20/06/2022 – Projeto incluído na Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 22/06/2022 (115).

22/06/2022 – Projeto adiado por 4 sessões (116).

15/08/2022 – Projeto incluído na Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 17/08/2022 (117).

15/08/2022 – Projeto retirado da Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 17/08/2022 (118).

15/08/2022 – Estudo Técnico enviado pela Prefeitura Municipal protocolado (119) e distribuído.

16/08/2022 – Projeto no Jurídico para manifestação quanto ao Estudo Técnico.

16/08/2022 – Manifestação do Jurídico ref. estudo técnico e audiência pública (161). Parecer distribuído.

17/08/2022 - Comissões C1 e C3 manifestam quanto ao estudo e audiência pública (162)

18/08/2022 - Edital 06/2022-SL da COM. P. - Audiência pública dia 02/09/22 (165).

22/08/2022 - Parecer C6 ref. estudo e audiência (166)

08/09/2022 - Pareceres Complementares C1, C3, C6 - prosseguimento (167)

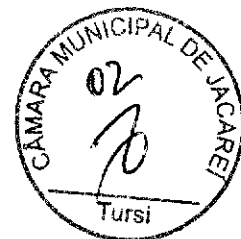
12/09/22 - Justada Ata da Audiência Pública (171)

12/09/2022 - Projeto incluído na Ordem do Dia - Sessão 14/09/2022 (189)

14/09/2022 - Projeto aprovado sem voto contrário (190)



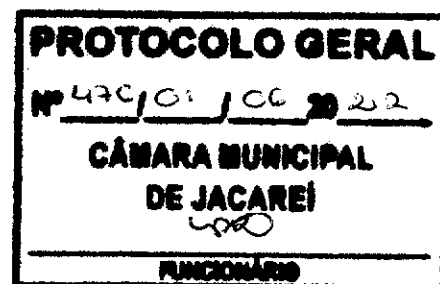
Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 230/2022 – GP

Jacareí, 31 de maio de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Ferreira da Silva
(Paulinho dos Condutores)
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 15/2022, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 15/2022 – Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

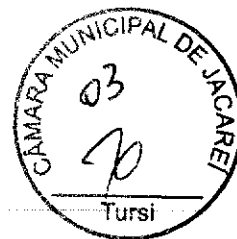
Respeitosamente,

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA

Prefeito do Município de Jacareí



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 15, DE 31 DE MAIO DE 2022.

APROVADO

Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Ficam revogadas as restrições urbanísticas convencionais constantes:

I – na cláusula décima do contrato-padrão do Loteamento Jardim Maria Amélia, registrado sob o número 1 na Matrícula nº 18.561 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI do Município de Jacareí;

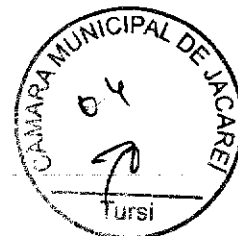
II – nas alíneas “a” e “b” da cláusula nona do contrato-padrão do Loteamento Jardim do Vale, registrado sob o número 6 na Matrícula nº 5.390 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí;

III – na cláusula décima quinta do contrato-padrão do Loteamento Jardim Paraíso, registrado sob o número 2 na Matrícula nº 5.783 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí; e

IV – na alínea “e” da cláusula 3.2 do contrato-padrão do Loteamento Jardim Colônia, registrado sob o número 6 na Matrícula nº 63 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Art. 2º O desdobro dos lotes situados nos loteamentos de trata o art. 1º desta Lei deverá atender aos demais parâmetros urbanísticos previstos no art. 124, § 3º, da Lei Municipal nº 5.867, de 1º de julho de 2014, e demais normas aplicáveis.

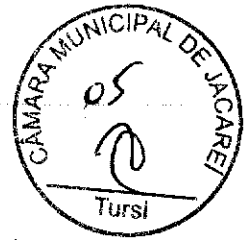
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 31 de maio de 2022.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Destaca-se que tais restrições se encontram em total desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente e, portanto, precisam ser adequados à realidade.

Conforme registros constantes no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) deste Município, os loteamentos são antigos, tendo sido registrados em momento em que os padrões de ocupação urbana eram distintos daqueles verificados atualmente.

Da mesma forma, foram registrados em cartório os contratos-padrão dos referidos loteamentos, dos quais constam regras e normativas convencionais que, em tese, devem ser atendidas por todos aqueles que adquiriram lotes naquelas localidades, como cláusula que proíbe expressamente a subdivisão (desdobro) de lotes ou ainda a construção de mais de uma edificação em um mesmo lote.

Entretanto, tais dispositivos contratuais, embora fizessem sentido à época em que os empreendimentos foram implantados, foram averbados em momento anterior à publicação do atual Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 49/2003), à Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei Municipal 5.867/2014) e outras normativas que regulamentam o ordenamento territorial em Jacareí.

Conforme é de conhecimento de todos, ao longo dos últimos 40 anos, os padrões de ocupação urbana em Jacareí se alteraram profundamente. Regiões antes concebidas para receber pouco adensamento tiveram seu padrão de ocupação alterado em razão das mudanças demográficas, sociais, econômicas e ambientais na cidade. Tanto que o Plano Diretor e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo reviram os parâmetros urbanísticos desses loteamentos, todos classificados como Zona de



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Adensamento Preferencial 2 (ZAP2), permitindo o desdobro desde que atendidas as disposições legais.

Entretanto, por força do art. 124, § 3º, II, proprietários de imóveis destas localidades não vem conseguindo registrar desdobros junto ao CRI por força da existência de restrições urbanísticas convencionais nos contratos-padrão anteriores ao Plano Diretor e à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essa situação causa imensos transtornos a diversas famílias que visam dar destinação diversa aos imóveis, promovendo o seu desdobro, mas não conseguem em razão de obrigações impostas aos proprietários há mais de 40 anos.

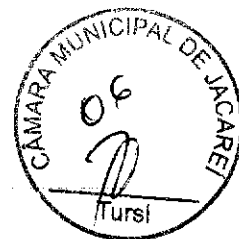
Nesse sentido, importante destacar recente jurisprudência proferida pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (Resp. 1.774.818), que reconhece a prevalência da legislação municipal superveniente a restrições urbanísticas convencionais impostas pelo loteador, acatando voto proferido pela ministra Nancy Adrighi.

Na jurisprudência deste Tribunal Superior, não há fundamento para a pretensão da recorrente de fazer prevalecer uma restrição convencional originária, imposta unilateralmente pelo loteador, frente à legislação municipal que, de forma fundamentada, abranda essas restrições. Não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região. De fato, já em conformidade com a nova ordem constitucional, a Lei 9.785/99 alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu art. 4º, § 1º, para reconhecer expressamente que essa competência é do município.

Ou seja, é da competência do Poder Público Municipal – conforme reconhece expressamente o Colendo Superior Tribuna de Justiça – legislar sobre ordenamento do



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



território urbano, não podendo prevalecer sobre as leis municipais vigentes restrições urbanísticas convencionais anteriores.

Nesse sentido, o presente projeto visa corrigir essa distorção, atualizando instrumentos contratuais antigos às normativas urbanísticas atualmente vigentes, como o Plano Diretor Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Destaca-se ainda que o presente Projeto está em forte consonância com a Agenda 2030, atingindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

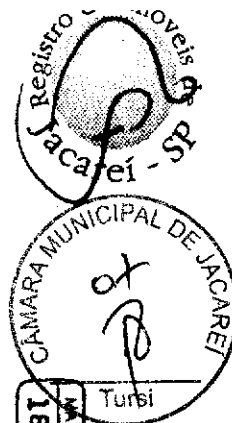
Gabinete do Prefeito, 31 de maio de 2022.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA

Prefeito do Município de Jacareí

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA 18.561	FICHA 1 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				16	Fevereiro	1983
				DIA	MÊS	ANO

195.81
MATRICULA
V.º 18.561

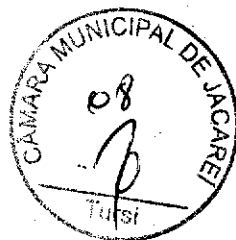
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro do Mato Dentro, - perímetro urbano, com a área de 646.570,19 m². (seiscentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta metros e dezanove décimos quadrados), dividido em duas glebas por uma faixa de transmissão de energia elétrica da ELETROPAULO - Eletricidade São Paulo S.A., antiga LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A., e que assim se descreve: a primeira gleba inicia-se na intersecção da área com a faixa da Eletropaulo e antiga Estrada Jacareí-Santa Branca, segue pelo alinhamento desta nas seguintes medidas e rumos: 52,92 m. - 13,26º NW.; 51,10 m. - 13,99º NW; 49,36 m. - 12,30º NW; 38,34 m. - 23,00º NW; 36,77 m. - 2,99º NW; 46,23 m. - 15,89º NW; 24,60 m. - 4,32º NW; 20,02 m. - 11,33º NE; 38,50 m. - 1,85º NE; 17,78 m. - 3,84º NW; 25,44 m. - 9,52º NE; 23,83 m. - 10,77º NE; 23,58 m. - 3,34º NE; 20,73 m. - 9,76º NW; 22,20 m. - 22,70º NW; 25,76 m. - 34,89º NW; 18,95 m. - 18,98º NW; encontrando a estrada Municipal Pedro Batista, segue pelo alinhamento desta no sentido Bairro Campo Grande pelas medidas e rumos: 23,10 m. - 17,59º NE; 26,12 m. - 23,74º NE; 44,51 m. - 21,79º NE; 13,38 m. - 10,87º NE; 28,80 m. - 9,19º NE; 38,39 m. - 12,77º NE; 27,04 m. - 18,32º NE; 19,76 m. - 19,30º NE; 11,36 m. - 23,94º NE; 15,11 m. - 30,87º NE; 11,27 m. - 42,12º NE; 25,06 m. - 54,17º NE; 23,75 m. - 54,46º NE; 19,13 m. - 55,79º NE; 31,23 m. - 36,83º NE; 16,35 m. - 7,60º NE; 19,00 m. - 0,84º NE; 53,95 m. - 14,57º NW; 26,18 m. - 4,19º NE; 24,96 m. - 13,10º NE; 11,43 m. - 29,68º NE; 13,82 m. - 58,65º NE; 22,64 m. - 53,30º NE; 24,88 m. - 50,47º NE; atingindo a divisa com o "Jardim Olimpia", daí segue por esta divisa nas seguintes medidas e rumos: 67,44 m. - 57,31º SE; 13,83 m. - 66,78º SE; 27,26 m. - 71,64º SE; 21,85 m. - 75,15º SE; 6,66 m. - 77,42º SE; 9,09 m. - 75,00º SE; 11,48 m. - 59,30º SE; 14,61 m. - 82,16º SE; 24,30 m. - 65,66º SE; 26,58 m. - 61,91º SE; até a-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/022
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos



MATRICULA	FICHA
18.561	1
VERSO	

CONTINUAÇÃO

tingir a faixa da ELETROPAULO, daí segue pela mesma numa distância de 975,78 m., por um rumo de 19,9162 NE, atingindo o ponto inicial; a segunda gleba inicia-se na intersecção da faixa da ELETROPAULO, com a antiga Estrada Jacareí-Santa Branca, segue pelo alinhamento da estrada por 27,00 m. em 335º 30' daí deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua dos Lírios nas seguintes medidas e rumos: 256,00 m. - 199º 55'; 177,00 m. - 292º 45'; 51,40 m. - 279º 35'; 31,94 m. - R=30 m.; até atingir a rua dos Antulios, daí segue pelo alinhamento da mesma, nas seguintes medidas e rumos: 73,50 m. - 218º 58'; 22,52 m. - 225º 38'; 68,89 m. - 236º 05'; 19,60 m. - 249º 47'; 32,26 m. - 267º 31'; 38,55 m. - 263º 54'; 48,72 m. - 252º 15'; 92,00 m. - 281º 49'; até atingir a rua das Tulipas, daí segue pelo alinhamento desta, nas seguintes medidas e rumos: 64,60 m. - 309º 05'; 65,00 m. - 327º 15'; 6,00 m. - 237º 15'; 27,00 m. - 327º 15'; até atingir o Jardim - Nossa Senhora de Fátima; daí segue na divisa deste, nas seguintes medidas e rumos: 48,00 m. - 201º 25'; 46,78 m. - 203º 02'; 80,15 m. - 279º 24'; até atingir a divisa da gleba do Instituto - Mercedes Galvão, daí segue pela divisa nas seguintes medidas e rumos: 11,49 m. - 184º 59'; 34,45 m. - 192º 15'; 36,96 m. - 201º 30'; 32,36 m. - 203º 23'; 33,75 m. - 201º 47'; 114,76 m. - 189º 11'; 65,69 m. - 197º 25'; 28,42 m. - 140º 58'; 108,33 m. - 148º 25'; 50,71 m. - 156º 25'; 77,09 m. - 155º 44'; 25,48 m. - 156º 11'; 118,55 m. - 154º 21'; 36,46 m. - 155º 56'; 56,85 m. - 154º 01'; até atingir a divisa do loteamento "Jardim Olímpia", daí segue pela divisa do mesmo, nas seguintes medidas e rumos: 22,04 m. - 28º 19'; 23,28 m. - 37º 52'; 33,87 m. - 40º 06'; 96,56 m. - 39º 42'; 45,03 m. - 48º 03'; 79,43 m. - 72º 51'; 60,87 m. - 78º 03'; 148,98 m. - 156º 09'; 48,29 m. - 155º 38'; 15,98 m. - 147º 22'; 23,76 m. - 152º 39'; 42,39 m. - 125º 25'; 27,25 m. - 116º 23'; 13,52 m. - 85º 25'; até encontrar a faixa da ELETROPAULO, daí segue

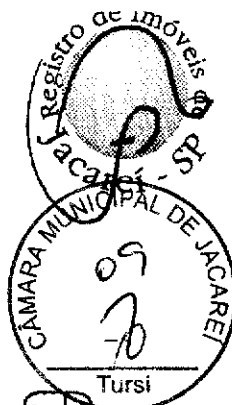
O Oficial Maior:

Luiz de Oliveira
Luiz de Oliveira
- Assen da Oliveira Andrade -

CONTINUA NA FICHA N.º - 2 -

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 2 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				16 DIA	Fevereiro MÊS	1983 ANO

MATRÍCULA
18.561
VÍCIO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (Continuação da ficha nº 1).
que pela mesma até a lateral da futura Avenida 6, numa distância de 190,45 m., num rumo de 190,55'; daí segue pela lateral da citada avenida 6, até encontrar a divisa da área institucional numa distância de 207,96 m., num rumo de 125º 25'; daí deflete à direita e segue à divisa da área institucional nas seguintes medidas e rumos: 82,40 m. - 263º 54'; 90,00 m. - 173º 55'; até encontrar a futura avenida 3, daí deflete à direita num rumo de 263º 54' numa distância de 170,00 m., daí deflete à esquerda, e acompanhando os fundos da quadra B-5, nas seguintes medidas e rumos: 200,00 m. - 173º 55'; 20,00 m. - 263º 54'; 40,00 m. - 173º 55'; 40,00 m. - 263º 54'; até encontrar novamente a avenida 3; daí segue pelo alinhamento da mesma até encontrar a divisa da quadra B-4, nas seguintes medidas e rumos: 27,95 m. - 173º 55'; 87,02 m. - 146º 05'; daí segue pela lateral da quadra B-4, por 36,00 m., num rumo de 235º 05', e daí pelos fundos das quadras B-4 e B-3, nas seguintes medidas e rumos: 77,80 m. - 146º 05'; 2,33 m. - 128º 58'; 40,00 m. - 218º 58'; 3,09 m. - 128º 58'; 40,00 m. - 279º 35'; 3,83 m. - 189º 35'; 44,00 m. - 317º 45'; 24,00 m. - 227º 45'; 236,95 m. - 317º 45'; até atingir a faixa da ELETROPAULO, daí segue até o ponto inicial numa distância de 447,19 m. num rumo 19º 55', encerrando as duas glebas uma área total de 646.570,19 metros quadrados.
Identificação cadastral: - T-000.065.113/8, na P. M. de Jacareí.
Proprietária: COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede em São Paulo-Capital, CGC/MF nº 43.058.775/0001-20.
Registro anterior: registro nº 1 da matrícula número 9.914, deste Cartório, em maior área.
O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*
D. Cr\$ 560,00 - rec. 1991U-RI.

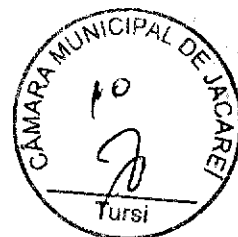
CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/022
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Promotoria de Justiça - 670

11449-6-AA 428760





MATRÍCULA	FICHA
18.561	2
	VERSO

CONTINUAÇÃO

R-1-18.561 - Data: 16 de fevereiro de 1983.

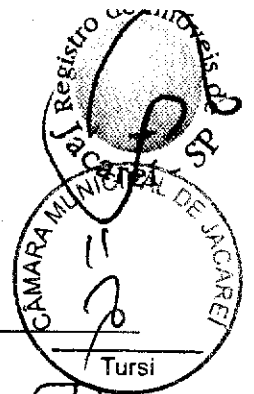
REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM MARIA AMÉLIA". Conforme requerimento protocolizado sob número 31.742, em data de 25 de janeiro de 1983, suscrito pela proprietária COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA SOCIEDADE ANÔNIMA, retro identificada, na forma de sua representação, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que possui a área de 646.570,19 metros quadrados, foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cujo loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 11 de janeiro / de 1983, alvará número 075, pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental - CETESB, em 06 de dezembro de 1982, licença de instalação de loteamento número 006078, pelo Departamento de Saneamento (Divisão de Engenharia de Saúde Pública) da Secretaria/da Saúde do Estado de São Paulo, em 13 de dezembro de 1982, processo nº 6.905/82, - conferindo a proprietária ao imóvel o seguinte PLANO DE LOTEAMENTO : a área loteada está assim distribuída: áreas de lotes = 417.393,46 m². (64,555%); áreas de vias públicas = 121.006,06 m². (18,715%); áreas livres - praças, logradouros, sistemas de recreio, preservação dos recursos naturais = 83.688,12 m² (12,943%), e áreas institucionais = 24.482,55 m². / (3,787%), totalizando a área de 646.570,19 metros quadrados, ou seja, a área global do imóvel; o loteamento possui 48 (quarenta e oito) quadras, e um total de 1.034 (um mil e trinta e quatro) lotes, assim distribuídos: QUADRA A-1, com 19 lotes, 7.753,66 m²; QUADRA A-2, com 17 lotes, 6.600,25 m².; QUADRA A-3, com 16 lotes, 5.312,98 m².; QUADRA A-4, com 31 lotes, 11.441,85 m².; QUADRA A-5 com 59 lotes, 21.685,71 m².; QUADRA A-6, com 83 lotes, 29.526,84 m².; QUADRA A-7, com 23 lotes, 9.004,11 m².; QUADRA A-8, com 28 lotes, 10.163,75 m².; QUADRA A-9, com 23 lotes, 7.035,30 m²; QUADRA A-10, com 13 lotes, 4.591,71 m².; QUADRA A-11, com 14 lotes, (continua na ficha nº 3) -----

CONTINUA NA FICHA N.º

3

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 3	LIVRO N.º	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				16	Fevereiro	1983
				DIÁ	MES	ANO

MATRÍCULA
18.561

-CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2)-----
5.209,14 m²; QUADRA A-12, com 8 lotes, 2.804,97 m².; QUADRA B-1, com 15 lotes, 3.885,00 m².; QUADRA B-2, com 25 lotes, 9.313,46 / m².; QUADRA B-3, com 10 lotes, 11.800,00 m².; QUADRA B-4, com 24 lotes, 9.027,03 m².; QUADRA B-5, com 12 lotes, 13.600,00 m².; QUADRA B-6, com 16 lotes, 5.209,98 m².; QUADRA B-7, com 28 lotes, / 10.944,46 m².; QUADRA B-8, com 22 lotes, 8.388,97 m².; QUADRA B-9, com 29 lotes, 9.009,96 m².; QUADRA B-10, com 36 lotes, 13.072,73 m².; QUADRA B-11, com 35 lotes, 13.364,23 m².; QUADRA B-12, / com 24 lotes, 8.785,24 m².; QUADRA B-13, com 9 lotes, 7.697,14 / metros quadrados; QUADRA B-14, com 6 lotes, 6.050,00 m².; QUADRA B-15, com 7 lotes, 2.692,06 m².; QUADRA B-16, com 19 lotes, 7.005,45 m².; QUADRA B-17, com 26 lotes, 9.455,98 m².; QUADRA B-18 com 9 lotes, 3.447,02 m².; QUADRA B-19, com 8 lotes, 3.093,02 m².; / QUADRA B-20, com 4 lotes, 1.405,73 m².; QUADRA B-21, com 40 lotes, 15.742,40 m².; QUADRA B-22, com 47 lotes, 19.700,26 m².; QUADRA B-23, com 25 lotes, 9.515,24 m².; QUADRA B-24, com 22 lotes, 9.012,62 m².; QUADRA B-25, com 6 lotes, 2.132,62 m².; QUADRA B-26, com 7 lotes, 2.566,06 m².; QUADRA B-27, com 16 lotes, 7.664,89 m².; QUADRA B-28, com 5 lotes, 2.642,22 m².; QUADRA B-29, com 24 lotes, 10.800,00 m².; QUADRA B-30, com 24 lotes, 10.822,26 metros quadrados; QUADRA B-31, com 25 lotes, 12.616,30 m².; QUADRA B-32, com 19 lotes, 7.411,03 m².; QUADRA B-33, com 25 lotes, --- 9.294,14 m².; QUADRA B-34, com 17 lotes, 6.365,24 m².; QUADRA B-35, com 17 lotes, 6.365,24 m². e QUADRA B-36, com 17 lotes, --- 6.365,24 m².; o SISTEMA VIÁRIO aproveita partes das seguintes / ruas já integradas no sistema viário da cidade: RUA DOS LÍRIOS, RUA DOS ANTÚRIOS, RUA DAS TULIPAS e ESTRADA VELHA JACAREÍ-SANTA BRANCA, vias públicas essas que fazem parte do loteamento denominado "Parque Santo Antonio", e mais a abertura de 11 (onze) ave-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/022
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
18.561	3
	VÉRSO

CONTINUAÇÃO

nidas, 27 (vinte e sete) ruas e 11 (onze) vielas, que somam a área de 121.006,06 metros quadrados, a saber: as avenidas possuem uma faixa de rolamento de 10,00 m., calçadas de 2,00 m., totalizando 14,00 m. entre as testadas; as ruas possuem uma faixa de rolamento de 7,00 m., calçadas de 1,50 m., totalizando 10,00 m. entre as testadas, e as vielas terão em sua totalidade 4,00 m. de largura e uso exclusivo para pedestres e escoamento de águas pluviais, sendo que naquelas com mais de 15% de declividade longitudinal serão executados degraus e patamares; assim sendo, o sistema viário a ser implantado pela loteadora consistirá na abertura das AVENIDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; das RUAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, e das VIELAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; a gleba loteada foi dividida em duas partes distintas, separadas geograficamente por uma faixa de transmissão de energia elétrica da ELETROPAULO - Eletricidade São Paulo S.A., antiga LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A.; razão pela qual existem as designações "A" e "B" antecedendo o número da quadra; o projeto recebeu também a aprovação do S.A.A.E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí, em data de 10 de janeiro de 1983; o requerimento, memoriais, plantas e demais documentos apresentados, devidamente autuados e com suas folhas numeradas e rubricadas, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos e para os fins da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 130.284,00 - REC. 19910-RI.

AV-2-18.561 - Data: 16 de fevereiro de 1983.

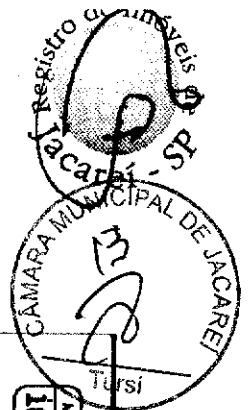
INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS: Procede-se esta averbação para constar que o instrumento de garantia para a execução das obras exigidas pela legislação, de que trata o inciso V, parte final, do art. 18 da Lei nº 6.766/79, foi formalizado por instrumento particular de 30 de dezembro de 1982, celebra

CONTINUA NA FICHA N.º

4

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 4	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				16	fevereiro	1983
				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
18.561

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3) -----
do entre a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Benedito Sérgio Lencioni, cujo instrumento foi protocolizado no dia de hoje sob número 31.743, neste Cartório, pelo qual a loteadora caucionou a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 206 (duzentos e seis) lotes do loteamento / denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", a título de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura que ela está obrigada a implantar no mencionado loteamento, sendo que os lotes caucionados foram matriculados neste Cartório sob números 18.562 a 18.767, e são os seguintes: lotes 1 a 17 da quadra A-2, lotes 1 a 16 da quadra A-7, lotes 1 a 31 da quadra A-4, lotes 1 a 59 da quadra A-5, e lotes 1 a 83 da quadra A-6; a caução foi averbada / sob número 1 em cada uma das duzentas e seis matrículas acima referidas, ficando o instrumento devidamente arquivado junto ao processo do registro do loteamento, constituindo as fls. 215/217 da queles autos.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade
D. Cr\$ 770,00 - rec. 19911-RI.

AV-3-18.561 - Data: 07 de agosto de 1984.
A Comercial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, na forma de sua representação, requereu o arquivamento no processo do registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", do novo exemplar do "contrato padrão", que teve alterado tão somente a forma de pagamento e que vigorará para os compromissos que serão formalizados a partir de 07 de agosto de 1984, sendo que os compromissos formalizados anteriormente a esta data continuam registrados pelo "contrato padrão" primitivamente arquivado. O Oficial (continua no verso) -----

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/022
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11110-R - AA 128762



MATRÍCULA	FICHA
18.561	4
VERSO	

CONTINUAÇÃO

Substituto:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
D. Cr\$ 1.724,80 - rec. 26482-RI

AV-4-18.561, em 16 de novembro de 1987.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., com sede em Jacareí, CGC/MF nº 50.456.417/0001-31, com sede em Jacareí, digo, 31, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 29 de abril de 1987, processo 02949/87, e pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme licença de instalação nº 000875, expedida em 19 de outubro de 1987, cuja alteração envolveu tão somente as quadras "A-8", "A-9" e "A-10" do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", cujos lotes já foram vendidos para a CONSTRUTORA J. SILVA LTDA.; o projeto de alteração, em complemento ao projeto original, permanecerá arquivado neste Cartório junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia".

O Oficial:

Edson de Oliveira Andrade
- Edson de Oliveira Andrade -
D. Cz\$ 56,62.

AV-5-18.561, em 12 de julho de 1988.

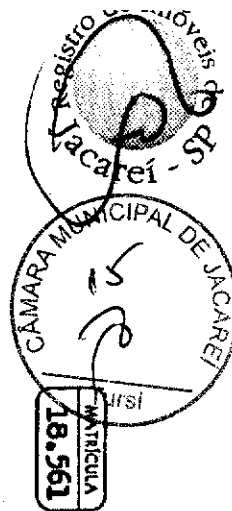
SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 19 de agosto de 1987, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida - Cruz, e a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, em razão de decisão proferida no expediente nº 004237/87 da Prefeitura, acordaram LIBERAR da caução a que alude a AV-2 desta matrícula os lotes nºs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra A-7, e os lotes nºs. 47, 48, 49 e

CONTINUA NA FICHA N.º

5

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 5 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				12 DIA	julho MÊS	1988 ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 4) -----
50 da quadra A-5, do loteamento "Jardim Maria Amélia", num total de 18 lotes, substituindo-os por outros 18 lotes do mesmo loteamento, como segue: lotes nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra A-1, ficando estes últimos CAUCIONADOS em favor da Prefeitura Municipal, conforme consta da AV-1 lançada nas matrículas números --- 30.025 a 30.042, que se referem aos novos lotes caucionados, e da AV-2 lançada nas matrículas 18.580 a 18.588, 18.590 a 18.594 e 18.672 a 18.675, que se referem aos lotes liberados. A primeira via do instrumento ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 225/226.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
GUEIAL

D. Cz\$ 148,17.

AV-6-18.561, em 12 de julho de 1988.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 27 de maio de 1988, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida Cruz, e a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, acordaram a LIBERAÇÃO de 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes caucionados, num total de 51 (cinquenta e um) lotes, assim discriminados: lotes nºs. 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46 da quadra "A-5"; lotes nºs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 79, 80, 70, 71, 72, 74 e 76 da quadra "A-6", do loteamento "Jardim Maria Amélia", tendo em vista o cumprimento das exigências referentes à infra-estrutura da rede de captação de águas pluviais,

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/022
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
18.561	5
	VERSO

CONTINUAÇÃO

conforme vistoria efetuada pela S.O.V., parecer expedido no expediente nº 004236/87 e certidões expedidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, tudo nos termos do Decreto Municipal nº 145/78; foi lançada a AV-2 em cada uma das cinquenta e uma matrículas dos lotes liberados, ficando arquivada neste Cartório a primeira via do instrumento de liberação, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", fls. 227/228.

Edson de Oliveira Andrade

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. Cz\$ 148,17.

AV-7-18.561, em 05 de setembro de 1988.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora Comercial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, SOUZA POLIAGO ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Jacareí, CGC/MF 58.575.259/0001-40, requereram, com base no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração - (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em 21 de março de 1988, processo 01635/88, tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de Licença de Instalação nº 127/88-SURT/JAC, em 07 de julho de 1988; a alteração envolveu tão somente os lotes nºs. 1, 2 e 3 da quadra A-10 do loteamento "Jardim Maria Amélia", cujos lotes já haviam sido alienados à Souza Poliago Engenharia Ltda., conforme R-1 nas matrículas números 29.574, 29.575 e 29.576; o projeto de alteração e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 229/233.

Edson de Oliveira Andrade

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. Cz\$ 148,17.

AV-8-18.581, em 05 de setembro de 1988.

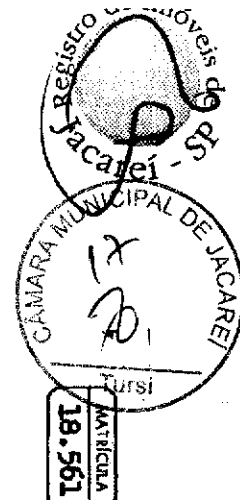
ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. - A loteadora Comercial (continua na ficha nº 6) -----

CONTINUA NA FICHA N.º

6

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 6 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				05 DIA	setembro MÊS	1988 ANO

MATRÍCULA
18.561

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 5) -----
 cial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., com sede em Jacareí, CGC/MF 50.456.417/0001-31, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 03 de junho de 1988, processo nº 04679/88, tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de Licença de Instalação nº 143/88-SURT/JAC, em 18 de julho de 1988; a alteração envolveu tão somente os lotes números 1, 2 e 3 da quadra "A-12" do loteamento "Jardim Maria Amélia", cujos lotes são de propriedade da Construtora J. Silva Ltda., por força do R-3 nas matrículas números 20.370, 20.371 e 20.372; o projeto de alteração e os documentos que o integram, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 234/237.

D. Cz\$ 148,17 *Edson de Oliveira Andrade* EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
 OFICIAL

AV-9-18.561, em 26 de outubro de 1989.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também já identificada, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, em 01 de novembro de 1988, processo nº 09183/88, do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia", tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de (continua na verso) -----

CONTINUA NO VERSO

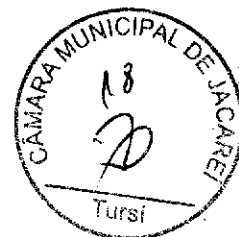
Pag.: 011/022
 Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11445-6-40001-500006-0921

1444000

11445-6-40001-500006-0921



MATRÍCULA	FICHA
18.561	6
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Licença de Instalação nº 268/88-SURT/JAC, em 15 de dezembro de 1988; a alteração processada envolve tão somente os lotes números 08, 10 e 14 da quadra "A-11" e 04 da quadra "A-12", do citado "Jardim Maria Amélia", cujos lotes são de propriedade da Construtora J. Silva Ltda., por força dos R-3-20.363, R-2-20.365, R-3-20.369 e R-3-20.373, respectivamente, em cujas matrículas foram lançadas as necessárias averbações, no dia de hoje; o projeto de alteração e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", fls. 238/244.

Hamilton de Oliveira Andrade
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

D. NCZ\$ 1,47.

AV-10-18.561, em 21 de maio de 1990.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também já qualificada, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folhas 01/02 e 02/02), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, em 15 de julho de 1988, processo número 05811/88, do loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", tendo sido emitida pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, a LICENÇA DE INSTALAÇÃO número 002432, processo nº 03/191/87-VOL. II, em data de 14 de março de 1989, cuja alteração envolveu tão somente as quadras "A-5" e "A-6" do aludido loteamento, sendo certo que todos os lotes atingidos pela alteração já haviam sido alienados à CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também requerente, e nas matrículas respectivas foram lançadas as averbações de estilo. O projeto de alteração e os documentos que o instruem permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 245/248.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

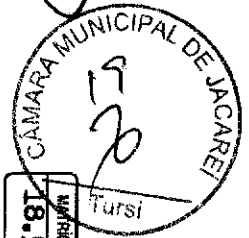
D. Cr\$ 20,58.

CONTINUA NA FICHA N.º

07

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 18.561	FICHA 07	LIVRO N: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				21	maio	1990
				DIA	MÊS	ANO

18.561
MATRÍCULA
ANVERSO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-11-18.561, em 21 de maio de 1990.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária do lote atingido pela alteração, NANJI DE OLIVEIRA, qualificada no R-3-20.356, requereram, com fundamento no art. 28 da Lei Federal 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração, folha única, envolvendo tão somente o lote nº 01 (um) da quadra "A-11" do "Jardim Maria Amélia", devidamente aprovado pela Prefeitura local, processo 09015/89, em data de 09/02/90, e Parecer nº 228/89-CTEJA, expedido em 10/10/89, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, cuja alteração seccionou o lote em três partes, cada uma com 132,00 m²., conforme consta na AV-4 da matrícula nº 20.356, permanecendo o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 249/253.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

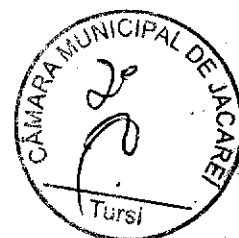
D. Cr\$ 20,58.

AV-12-18.561, em 05 de julho de 1990.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e os proprietários do lote atingido pela alteração, AGOSTINHO DE OLIVEIRA e SEBASTIÃO DONIZETI DE OLIVEIRA, por força do R-4-20.357, onde estão qualificados, requereram, com fundamento no art. 28 da Lei Federal 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração, folha única, envolvendo tão somente o lote nº 02 (dois) da quadra "A-11" do Jardim Maria Amélia, devidamente aprovado pela Prefeitura local, processo nº 04065/90, em data de 12/06/1990, e Parecer nº 137/90-CTEJA, expedido em 25/06/1990, pela CETESB Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de S. Pau (continua no verso).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 013/022
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
18.561	07
	VERSO

CONTINUAÇÃO

lo, cuja alteração seccionou o lote em duas partes, cada uma com 6,00 m. x 30,00 m. e 180,00 m². de área, tudo conforme consta na AV-5 da matrícula nº 20.357, ficando o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 254/257.

D. Cr\$ 20,58.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-13-18.561, em 23 de outubro de 1990.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento de 26 de setembro e 17 de outubro de 1990, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, LIBEROU setenta (70) lotes da caução noticiada na AV-2 desta matrícula, tendo liberado os lotes 02, 03, 04, 05, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 54, 55, 56, 57, 58 e 59 da QUADRA "A-5" e 35 da quadra "A-6" (instrumento de 26/09/1990) e os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra "A-4" e 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra "A-6", tendo sido lançada a AV-2 em cada uma das setenta (70) matrículas dos lotes liberados, ficando os aludidos instrumentos arquivados neste Cartório, no processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 258/261.

D. Cr\$ 220,50.

Hamilton de Oliveira Andrade
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-14-18.561, em 06 de dezembro de 1990.

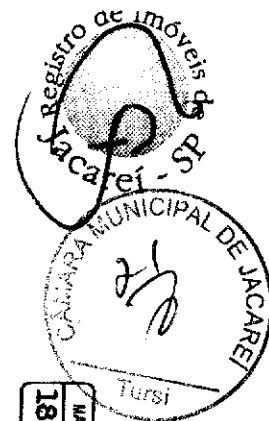
ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e o proprietário do lote atingido pela alteração, ANTONIO JOSÉ SALGADO, que o adquiriu por força do R-2-22.405, onde está qualificado, requerem, com fundamento no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração parcial do loteamento (continua na ficha nº 08)

CONTINUA NA FICHA Nº

08

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
18.561	08			06	dezembro	1990
	ANVERSO			OIA	MÊS	ANO

18.561
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
mento "JARDIM MARIA AMÉLIA" (folha única), envolvendo tão somente o lote nº 01 (um) da quadra "B-27" do aludido loteamento, cujo projeto de alteração foi aprovado pela Prefeitura local em 04 de outubro de 1990, processo nº 010805/87, e Parecer nº 015/88 - DCFT/SURT, expedido em 26 de janeiro de 1988 pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, pelo qual o aludido lote que continha a área de 2.309,84 m². foi subdividido em duas partes, uma com 1.843,99 m². e outra com 465,85 m²., tudo conforme consta da AV-3 na matrícula nº 22.405, ficando o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 262/266.

D. Cr\$ 220,50.

Adriana Oliveira Andrade
ADRIANA OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-15-18.561, em 25 de outubro de 1996.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Conforme "Termo de Vistoria e Liberação Parcial de Lotes Cauçionados" datado de 06 de setembro de 1996, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, após vistoria realizada pela Secretaria de Planejamento (Expediente Administrativo nº 2.995/96), **LIBEROU** os 58 (cinquenta e oito) lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada na AV-2 desta matrícula, como segue: **QUADRA A-1:** lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18; **QUADRA A-2:** lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17; **QUADRA A-5:** lotes 01, 16, 25 e 39; **QUADRA A-6:** lotes 01, 17, 18, 33, 34, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 81 e 82, e **QUADRA A-7:** lotes 01 e 11. Foram lançadas as averbações nas cinquenta e oito matrículas dos lotes liberados e a primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada nesta Serventia, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 267 a 269. (Protocolizado/microfilmado sob nº 90.736).

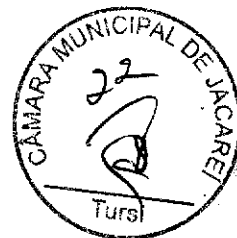
D. R\$ 3,51

Maria Helena Simão de Andrade
MARIA HELENA SIMÃO DE ANDRADE
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 015/022
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
18.561	08
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-16-18.561, em 08 de maio de 1997.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.**, já identificada, requereu com fundamento no artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito nesta Serventia do projeto de alteração parcial do loteamento "**JARDIM MARIA AMÉLIA**" (folha única), envolvendo tão somente a **QUADRA A-1**, a **QUADRA A-2**, a **QUADRA A-3**, a **QUADRA A-5**, a **QUADRA A-6**, a **QUADRA A-7** e a **QUADRA A-8**, do aludido loteamento, cujo projeto de alteração foi aprovado pela **PREFEITURA** local em 10 de outubro de 1996, aprovação revalidada em 23 de abril de 1997, processo nº 012916/96, e Licença de Instalação de Desmembramento nº 004485, processo nº 38/00117/96, expedida em 11 de novembro de 1996, pela **CETESB** - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo. O requerimento e os documentos que o instruem ficarão arquivados nesta Serventia, em microfilme, sob nº 92.464, e também anexados ao processo de registro do loteamento "**Jardim Maria Amélia**", às fls. 270/308. (Protocolizado/microfilmado sob nº 92.464).

D. R\$ 3,60

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-17-18.561, em 08 de maio de 1997.

NOVO EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO. Pelo mesmo requerimento que deu origem à AV-16, supra, a proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.** requereu o arquivamento do novo exemplar do "**contrato-padrão**" que será utilizado para os novos compromissos, em substituição ao anterior, em virtude das alterações introduzidas pela adoção da nova moeda (plano real), pela Lei nº 9.069, de 29/06/1995, e pela Medida Provisória nº 1.240, de 14/12/1995, ficando o novo exemplar devidamente arquivado no processo de registro do loteamento, às fls. 309/312. (Protocolizado/microfilmado sob nº 92.464).

D. R\$ 3,60

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-18-18.561, em 07 de janeiro de 1999.

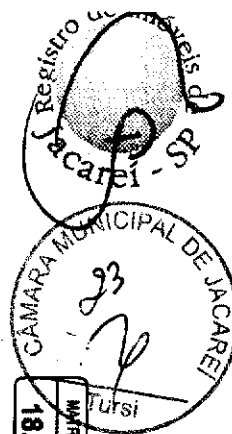
ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.**, já identificada, e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, **ANTÔNIO CARLOS TAU** e sua mulher **MARIA DE LOURDES LOURENÇO TAU**, por força dos R-3 nas matrículas números 20.358, 20.359 e 20.360, posteriormente unificadas em uma única matrícula, sob número

CONTINUA NA FICHA Nº 09



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
18.561	09			07	janeiro	1999
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

18.561
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

45.522, requereram, com fundamento no artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração parcial do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA" (folha Única), envolvendo tão somente os lotes números 03, 04 e 05 da QUADRA A-11, do aludido loteamento, que foram desdobrados, cujo projeto de alteração foi aprovado pela PREFEITURA local em 23 de novembro de 1998, processo nº 10599/98, e Certificado DLI nº 180/98-CDJA, expedido em 21 de setembro de 1998, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo. O requerimento e os documentos que o instruem ficarão arquivados neste Cartório, em microfilme, sob nº 100.426, e também anexados ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 314/319. (Protocolizado/microfilmado sob nº 100426).

[Signature]
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. R\$ 3,88

AV-19-18.561, em 22 de fevereiro de 1999.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Estrada Municipal Pedro Batista teve a sua denominação alterada para **ESTRADA MUNICIPAL FRANCISCO EUGÊNIO AZEVEDO - CHICO BICUDO (JCR-027)**, por força da Lei Municipal nº 2.310, de 12/12/1985.

[Signature]
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. nihil - av. "ex-officio"

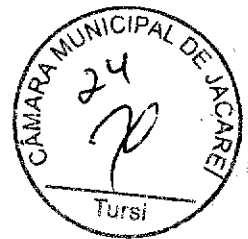
AV-20-18.561, em 25 de maio de 1999.

ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA. Conforme instrumentos de 14 de novembro de 1997 e 07 de outubro de 1998, registrados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob números 35215313649 e 183.630/98-1, respectivamente, a proprietária e loteadora teve a sua forma societária transformada de sociedade anônima para sociedade por quotas de responsabilidade limitada, e a sua denominação alterada para **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA LIMITADA**, mantidos o mesmo endereço da sede e o mesmo número do CGC/MF, ficando tais instrumentos devidamente arquivados junto aos autos do processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 320/326. (Protocolizado/microfilmado sob nº 102.363). (Vide verso).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 017/022
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
18.561	09
	VERSO

CONTINUAÇÃO

A Escrevente Autorizada:

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3,88

AV-21-18.561, em 11 de abril de 2000.

DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Rua 19 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA" recebeu a denominação de RUA NELSON NOTARANGELI, por força da Lei Municipal nº 4.286, de 22/02/2000.

Hamilton de Oliveira Andrade

D. nihil - av. "ex-officio"

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

(Vide AV-35)

AV-22-18.561, em 18 de novembro de 2003.

DENOMINAÇÕES. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de RUA ARMANDO AMAURY DE ALMEIDA AZEVEDO e a Avenida 1 de AVENIDA DOMINGOS PAULO DE ALVARENGA, ambas do por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985; a Avenida 2 de AVENIDA AUGUSTO RODRIGUES, por força da Lei nº 2.604, de 09/05/1989, e a Rua 2 de RUA AMADEU JERÔNIMO, por força da Lei 2.764, de 26/04/1990.

Hamilton de Oliveira Andrade

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-23-18.561, em 18 de agosto de 2004.

ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE. Procede-se a esta averbação para constar que conforme instrumento da 2ª alteração do contrato social da loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA LIMITADA, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 28 de julho de 1999, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 139.880/99-9, em 19/08/1999, a sede social da empresa foi transferida para a Rua Bartolomeu Feio, nº 463, Brooklin, na mesma cidade de São Paulo-Capital. (Protocolizado/microfilmado sob nº 127.211).

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

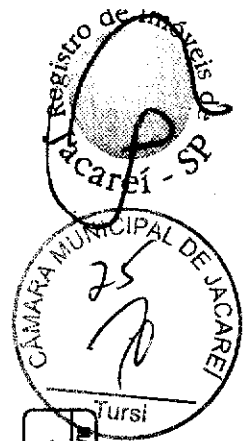
D. R\$ 12,49

CONTINUA NA FICHA Nº

10

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 18.561	FICHA 10 ANVERSO	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				29 DIA	setembro MÊS	2004 ANO

18.561
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-24-18.561, em 29 de setembro de 2004.

DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 08 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de **RUA COMENDADOR ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA LIMA**, por força da Lei Municipal nº 3.505, de 12/04/1994.

Thiago Aranha de Souza
THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-25-18.561, em 22 de agosto de 2005.

DENOMINAÇÕES. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====

Rua 26 - **RUA ÁUREA BOAVENTURA DOS SANTOS** - Lei Municipal nº 3.885, de 09/10/1996; -----

Rua 07 - **RUA BENEDITA DO PRADO MORAES (BENÊ)** - Lei Municipal nº 3.958, de 13/05/1997; -----

Rua 06 - **RUA PEDRO DE SIQUEIRA MARTINS (PEDRO BATISTA)** - Lei Municipal nº 3.970, de 18/06/1997; -----

Rua 27 - **RUA JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA (ZEZÉ DA FARMÁCIA)** - Lei Municipal nº 4.250, de 12/11/1999, ----- e

Rua 16 - **RUA MARTINHO MACEDO (VEREADOR)** - Lei Municipal nº 4.251, de 12/11/1999.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-26-18.561, em 13 de outubro de 2005.

DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Rua 11 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de **RUA BRUNO GALATTI**, por força da Lei Municipal nº 3.310, de 28/12/1992.

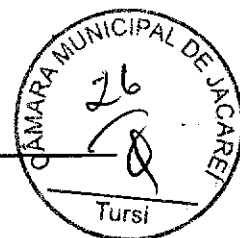
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 019/022
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
18.561	10
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-27-18.561, em 18 de janeiro de 2008.

DENOMINAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 09 recebeu a denominação de **AVENIDA ALFREDO BLOIS**, por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985.

D. Nihil - AV. "ex officio"

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

AV-28-18.561, em 30 de outubro de 2008.

DENOMINAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 10 recebeu a denominação de **AVENIDA HENRIQUE HASMANN**, por força da Lei Municipal nº 3.453, de 20/12/1993.

D. Nihil - AV. "ex officio"

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-29-18.561, em 17 de fevereiro de 2009.

DENOMINAÇÕES. Procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "**JARDIM MARIA AMÉLIA**", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====

Rua 20 - **RUA BENEDITO ANTONIO FARIA** - Lei Municipal nº 4.195, de 11/05/1999; =====

Rua 21 - **RUA PAULO AMARO DE OLIVEIRA** - Lei Municipal nº 4.190, de 27/04/1999; ===== e

Rua 23 - **RUA TENENTE MÁRIO DE MATTOS STOCK** - Lei Municipal nº 3.755, de 13/03/1996.

D. Nihil - AV. "ex officio"

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-30-18.561, em 20 de fevereiro de 2009.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 04 do loteamento denominado "**JARDIM MARIA AMÉLIA**" recebeu a denominação de **AVENIDA LEOPOLDINO MARTINS DE SOUZA**, por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985.

D. Nihil - AV. "ex officio".

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

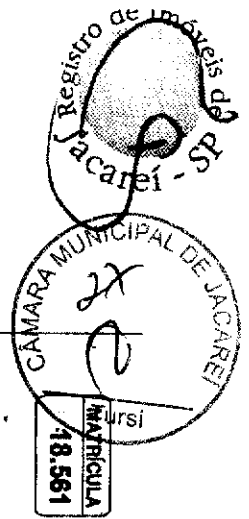
CONTINUA NA FICHA Nº

11



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA 18.561	FICHA 11	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			02 DIA	fevereiro MÊS	2009 ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-31-18.561, em 02 de abril de 2009.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 07 do loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA" recebeu a denominação de AVENIDA CYRO DE SIQUEIRA ARMANI, por força da Lei Municipal nº 2.746, de 20/03/1990.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

D. Nihil - AV. "ex officio".

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-32-18.561, em 08 de outubro de 2012.

DENOMINAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 25 recebeu a denominação de Rua Almir José de Oliveira, por força da Lei Municipal nº 3.831, de 02/07/1996.

Maria Cristina Pereira Reno

D. Nihil - AV. "ex officio"

Maria Cristina Pereira Reno
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-33-18.561, em 10 de janeiro de 2013.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 03 do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia" recebeu a denominação de Avenida Silas Pires de Oliveira, por força da Lei Municipal nº 3.455, de 20/12/1993.

Maria Cristina Pereira Reno

D. Nihil - AV. "ex officio".

Maria Cristina Pereira Reno
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-34-18.561, em 06 de fevereiro de 2013.

DENOMINAÇÕES DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações:=====

Rua 12 – Rua Fábio Tullio de Mattos, por força da Lei Municipal nº 2.987, de 09/09/1991===== e

Avenida 06 – Avenida Julião Stuer Brison, por força da Lei Municipal nº 3.437, de 17/11/1993.

Rogéria Aparecida Azevedo de Moraes
ROGERIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 021/022
Certidão na última página

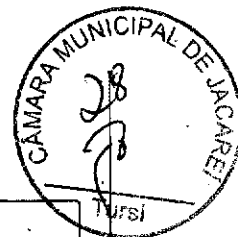
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jacareí - SP

11449-6 - AA 428769

11449-6-400001-500000-0421



MATRÍCULA	FICHA
18.561	11
	VERSO



CONTINUAÇÃO

AV-35-18.561, em 22 de julho de 2016

Alteração da Denominação. Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua Nelson Notarangeli atribuída a Rua 19, teve a sua denominação alterada para Rua Sabino Bispo dos Santos, por força da Lei Municipal nº 4.864, de 14/04/2015.

Maria Cristina Pereira Reno
 Maria Cristina Pereira Reno
 Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-36-18.561, em 10 de setembro de 2021.

Denominação. Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua 22 recebeu a denominação de Rua Ana Bernadete de Carvalho Figueira, por força da Lei Municipal nº 3.339, de 14/05/1993.

Gabriela Simões Moraes
 Gabriela Simões Moraes
 Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-37-18.561, em 27 de outubro de 2021.

Denominação. Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua 04 recebeu a denominação de Rua Anísio Martins do Prado, por força da Lei Municipal nº 3.950, de 23/04/1997.

Maria Cristina Pereira Reno
 Maria Cristina Pereira Reno
 Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
 Elaine Furukawa
 Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP
 CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos, Jacareí, data e hora abaixo indicadas.

Felipe Ferreira de Andrade
 FELIPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1144963C3018561C11414222W



CONTINUA NA FICHA Nº

Ao Oficial.: R\$ 38,17
 Ao Estado...: R\$ Nihil
 Ao IPESP...: R\$ Nihil
 Ao Reg. Civil R\$ Nihil
 Ao Trib. Just R\$ Nihil
 Ao ISS.....: R\$ 1,83
 Ao Fedmp...: R\$ Nihil
 Total.....: R\$ 34,73
 Certidão expedida nos termos do
 artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:41:41 horas do dia 07/02/2022.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Pedido: 298571

01856107022022

Pag.: 022/022



LOTEAMENTO JARDIM MARIA AMÉLIA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS



CONTRATO Nº	VALOR R\$		
QUADRA :	LOTE :	ÁREA :	m ²

Pelo presente INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS : -

De um lado, como PROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA, COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S. A., estabelecida na Cidade de São Paulo -SP, na Av. Paulista, 1499, conj. 36 térreo - inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 43.058.775/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

De outro lado, como PROMITENTE COMPRADOR(es), doravante denominado simplesmente COMPRADOR(es) :
portador da cédula de identidade R.G. : , C.P.F./M.F.:

Têm entre si justo e contratado o presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, que mutuamente outorgam e aceitam mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas:

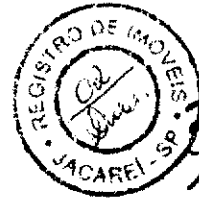
PRIMEIRA - A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, absolutamente livre de ônus, dívidas, dúvidas, litígios e hipotecas, a justo título de uma gleba de terras com área de 646.570,19 m² (seiscentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta metros e dezenove decímetros quadrados), situada no Bairro do Mato Dentro, município, comarca e circunscrição Imobiliária de Jacareí-SP, havida pela VENDEDORA em área maior através de escritura pública lavrada no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, em 05 e outubro de 1.979, no livro nº 1768, às fls. 180, e devidamente registrada sob o nº R.1-9.914, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí-SP, em 21 de janeiro de 1.980. Em parte desta gleba foi implantado um loteamento denominado JARDIM MARIA AMÉLIA, obedecendo os dispositivos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com plantas memoriais descritivos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Jacareí-SP, e registrado sob o nº 01 da Matrícula nº 18561, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí-SP.

SEGUNDA - A VENDEDORA promete vender ao COMPRADOR(es), e esse a comprar o imóvel designado como LOTE nº , da QUADRA nº , do loteamento JARDIM MARIA AMÉLIA, com as seguintes medidas e confrontações :

TERCEIRA - O preço certo e ajustado para a presente promessa de compra e venda é de R\$ (, que deverá ser pago pelo COMPRADOR(es) à VENDEDORA nas seguintes condições:

A) ENTRADA: R\$ () divididos em () parcelas com vencimentos em :

20



B) O SALDO DEVEDOR do preço será pago pelo(s) COMPRADOR(es) à VENDEDORA em () prestações Fixas para os primeiros 12 meses, serão de R\$ () uma, vencendo-se a primeira delas no dia () do mês de de 199 , e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final.

Parágrafo Primeiro: Em conformidade com o disposto na Lei nº 9.069, de 29.06.95 e na Medida Provisória nº 1.240, de 14.12.95, as parcelas representativas do saldo devedor serão corrigidas monetariamente, a partir da presente data pela variação acumulada do IPC-FIPE, ou equivalente, caso o mesmo seja extinto.

Parágrafo Segundo: Para efeito de apuração do valor efetivamente devido a título de reajuste sobre os valores contratados, será utilizada a variação do índice estabelecido, ocorrido no período compreendido entre a data deste instrumento e a data do efetivo pagamento, observada sempre, durante o prazo de vigência deste contrato, a periodicidade mínima estipulada em lei para a cobrança do reajuste, a qual, nesta data, é de 12 (DOZE) meses.

Parágrafo terceiro: VENDEDOR e COMPRADOR(es), desde já convencionam e aceitam que, se em virtude de Lei subsequente, vier a ser admitida a correção dos valores deste contrato em periodicidade inferior à permitida pela legislação vigente, será utilizado o menor prazo permitido pela Lei posterior para o reajuste de contratos.

Parágrafo quarto: O reajuste previsto nos parágrafos anteriores importam no automático e conseqüente reajuste monetário, em igual montante, da totalidade do preço contratado, para todos os fins de direito. Desta forma a quitação total das obrigações devidas em decorrência deste instrumento será dado pela VENDEDORA ao COMPRADOR(es), ou poderá ser exigida por este, após o pagamento do valor correspondente à totalidade do preço reajustado nos termos deste artigo, acrescida ou deduzida de eventuais diferenças decorrentes dos pagamentos conforme disposto no parágrafo terceiro.

QUARTA - Todas as prestações mencionadas na cláusula terceira, estão representadas por Notas Promissórias de emissão do COMPRADOR(es) em favor da VENDEDORA, em caráter pro-solvendo, e poderão, a critério da VENDEDORA, ser substituídas por carnês ou qualquer outra modalidade de cobrança bancária, mediante simples comunicação.

Parágrafo primeiro: Nos termos do artigo 126 do C. Civil, as partes convencionam e aceitam que os prazos de pagamento de qualquer das prestações do saldo devedor do preço são estabelecidos em FAVOR da VENDEDORA. Na hipótese de antecipação, total ou parcial, do pagamento das parcelas do saldo devedor do preço, sempre tendo em vista resguardar o equilíbrio contratual, esta antecipação ocorrida por iniciativa do COMPRADOR(es) ou imposição contratual, importará na atualização monetária das prestações, na forma da cláusula terceira, retro, ficando ajustado que as antecipações terão sempre por objeto prestações com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja do final para o início dos vencimentos e o valor antecipado não poderá ser inferior ao da soma dos valores de 03 (três) prestações atualizadas monetariamente. O pagamento das antecipações deverá ser feito, em cada mês, em igual dia ao do vencimento das prestações do pagamento do saldo devedor do preço.

Parágrafo segundo: Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, mesmo se aplicado uma ou mais vezes, será reduzido a termo escrito, porém não representará novação ou modificação do presente contrato e, em particular, do pacto de atualização monetária nele estipulado, obedecendo-se assim, quanto a este aspecto, o que dispõe a cláusula terceira.

Parágrafo terceiro: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado da dívida, previstas neste contrato, fica vedado ao COMPRADOR(es) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo devedor do preço, enquanto não estiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente. Nos meses que se verificar em vencimentos simultâneos de obrigações a pagar, fica assegurado à VENDEDORA o direito de recusar o recebimento de qualquer delas sem que se verifique concomitantemente o pagamento das demais.

QUINTA - O descumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelas partes e que não tenha sido objeto de estipulação específica, dará direito, mediante aviso extra judicial, à parte inocente de haver da outra perdas e danos, abrangendo lucros cessantes, acrescida de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, custas e honorários, estes a razão de 20% (vinte por cento) da condenação.

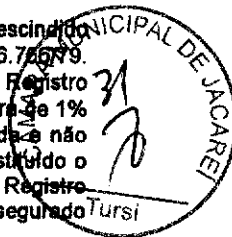


Jo



31/1
Tursi

Parágrafo primeiro: O presente contrato particular de compromisso de venda e compra, será rescindido automaticamente, 30 (trinta) dias após a constituição em mora do comprador, na forma do artigo 32 da Lei 6.766/79. Para este fim o COMPRADOR(es) será intimado a requerimento da VENDEDORA pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até, a data do pagamento, juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, e ainda cláusula penal no valor de 10% (dez por cento) do valor da dívida vencida e não paga, além das custas e honorários advocatícios a que der causa. Não sendo paga a quantia devida e constituído o comprador em mora de posse da respectiva certidão a vendedora poderá requerer ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis o cancelamento do registro com observância do disposto nos artigos 34 e 35 da Lei 6.766/79, assegurada à VENDEDORA o direito de se reintegrar LIMINARMENTE na posse direta do lote.



SEXTA - Ficarão a cargo do COMPRADOR(es), todos os tributos, emolumentos e contribuições de qualquer natureza e valor, que a partir desta data recaiam ou venham a recair sobre o imóvel mesmo se ainda lançados em nome da VENDEDORA, quer sejam de natureza federal, estadual ou municipal, inclusive taxas de limpeza pública calçamento, consumo de água, energia elétrica, eventuais impostos sobre lucros imobiliários considerados como renda, bem como todas as despesas com o presente contrato, tais como sisa, registros e certidões. Fica desde já acordado entre as partes que a VENDEDORA se entender conveniente, poderá efetuar qualquer pagamento de despesas referentes ao lote aqui contratado, que sejam de responsabilidade do COMPRADOR(es) cobrando deste o valor que houver pago acrescido de 10% (dez por cento), sobre o valor do pagamento à título de administração mais juros de mora de 1% (hum por cento), que será pago pelo COMPRADOR(es) na data da próxima prestação à vencer.

SÉTIMA - O lote contará com os seguintes melhoramentos de utilidade pública, cujo valor já se encontra compondendo o preço de venda; abertura de ruas, movimentos de terras necessárias à abertura de logradouros públicos, locação de lotes e quadras, guias e sarjetas, abastecimento de água potável, galerias de águas pluviais, enfim todas as obras previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí-SP e serão executadas rigorosamente dentro dos prazos que esta conceder para a implantação das mesmas, observado o Decreto lei nº 145, de 08 de maio de 1978. Todas as obras acima, são de inteira responsabilidade da VENDEDORA.

OITAVA - O COMPRADOR(es) e seus sucessores obrigam-se desde já a respeitarem as normas e posturas municipais exigíveis para as edificações.

NONA - O COMPRADOR(es) declara, neste ato, que visitou pessoalmente o imóvel objeto do presente e que é conhecedor do seu estado de conservação e topografia, bem como das divisas do terreno, achando-o conforme especificações e confrontações estabelecidas no presente.

Parágrafo primeiro: A demarcação e piqueteamento do terreno, para fins de medidas e confrontações, correrá sempre por conta do COMPRADOR(es).

Parágrafo segundo: O COMPRADOR(es) responsabiliza-se por zelar pela referida demarcação e linhas divisórias em relação a terceiros ficando a VENDEDORA, da data de entrega deste lote em diante, total e absolutamente desobrigada de responsabilidade quanto às invasões ou equívocos porventura cometidos por proprietários de lotes confrontantes, principalmente quanto a execuções de cercas, muros ou edificações, ficando sob responsabilidade exclusiva do COMPRADOR(es) esse zelo e fiscalização.

DÉCIMA - O lote de terreno, objeto deste contrato não poderá ser subdividido. Qualquer subdivisão somente poderá ser feita com alteração do projeto do loteamento de acordo com as normas da lei municipal.

DÉCIMA PRIMEIRA - O COMPRADOR(es) estando em dia com as obrigações e pagamentos aqui pactuados, poderá ceder ou transferir esse contrato. Na época da cessão e transferência deverá o COMPRADOR(es) entregar à VENDEDORA certidão negativa dos tributos incidentes sobre o imóvel.

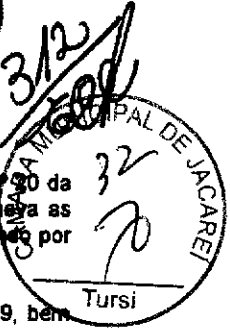
DÉCIMA SEGUNDA - Se o COMPRADOR(es) ceder ou transferir este contrato à revelia da VENDEDORA, continuará o mesmo respondendo pelas obrigações aqui assumidas até que se cumpra o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 31 da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único: - Fica expressamente vedada a cessão ou transferência parcial deste contrato.

DÉCIMA TERCEIRA - O COMPRADOR(es) obriga-se, quando da época da construção, a dotar o imóvel objeto deste de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a NBR-7229 da ABNT, antes da ocupação do lote.

js

_____ / _____



DÉCIMA QUARTA - Para efeito do Art. 26, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.766/79 e do art. 167, inciso I, nº 30 da Lei Federal nº 6.015/73, o COMPRADOR(es) autoriza desde já e expressamente, que a VENDEDORA prometa as diligências necessárias para registro deste instrumento, no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo por conta exclusiva dele COMPRADOR(es) as despesas daí decorrentes.

DÉCIMA QUINTA - O presente contrato reger-se-á pela Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, bem como pela subsidiária a que for aplicável.

DÉCIMA SEXTA - O presente contrato, feito em caráter irrevogável, irretroatável e irrenunciável na forma da Lei, obrigando-se não só as partes contratantes bem como seus herdeiros ou sucessores, em todos seus termos, cláusulas e condições, ressalvando-se o disposto na cláusula terceira do presente instrumento.

DÉCIMA SÉTIMA - Fica eleito o Foro da Comarca de Jacaré-SP, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim ajustadas, as partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes.

Jacaré, de de 199 .

VENDEDORA

COMPRADOR(es)

Comercial e Agrícola Poutena S/A
C.G.C./MF sob o nº 43.058.775/0001-20

R.G. : , C.P.F./M.F.:

Testemunhas :

1. _____
Nome :
R.G. :
C.P.F./M.F.:

2. _____
Nome :
R.G. :
C.P.F./M.F.: 739713248-00

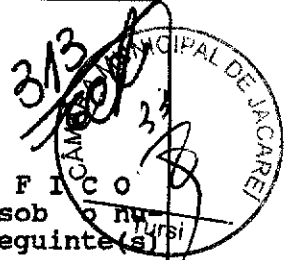
Handwritten signature

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Edson de Oliveira Andrade

OFICIAL

Rua XV de Novembro, 269 - Tel (012) 351-3344 (Tronco Chave) - Fax: (012)351-8933 - CEP 12.300-000 - Jacareí - SP



C E R T I F I C A D O

que o presente título foi protocolizado em 23/04/97 sob o número 92.464, microfilmado e praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) na data abaixo:

- AV-16 NA MATRIC 18.561 E AV-3 NAS MATRIC 18.562 A 18.594
- AV-3 NA MATRIC 18.626 E AV-2 NAS MATRIC 18.631 A 18.640
- AV-3 NA MATRIC 18.641/18.650 E 18.664
- AV-2 NAS MATRIC 18.677 E 18.678
- AV-3 NAS MATRIC 18.685 E 18.702
- AV-3 NA MATRIC 18.717/18.718 E 18.736 A 18.753
- AV-2 NA MATRIC 18.761 E AV-3 NAS MATRIC 18.765 E 18.766
- AV-3 NAS MATRIC 30.025 A 30.032
- AV-3 NAS MATRIC 30.033 A 30.042

Jacareí, 08 de Maio de 1997.

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

- Prenotacao.....	R\$	0.00
- Registro(s).....	R\$	0.00
- Averbacao(oes).....	R\$	228.78
- Microfilme(s).....	R\$	0.57
- Proc. de Dados.....	R\$	0.00
- Certidao(oes).....	R\$	0.00
- Pag. Adicional(ais)....	R\$	0.00
- Via(s).....	R\$	0.00

EMOLUMENTOS DO CARTORIO.....	R\$	229.35
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	R\$	61.54
CONTRIBUICAO APOSENTADORIA..	R\$	45.69
EMOLUMENTOS DO TESOUREO.....	R\$	0.00

TOTAL..... R\$ 336.58

DEPOSITO EFETUADO..... R\$ 907.84
 SALDO A RESTITUIR..... R\$ 571.26

PROTOCOLO No.: 92.464

Emolumentos do Estado e contribuicao de aposentadoria recolhidos pela guia No. 85/97.

RECIBO
 Recebemos a importancia supra em 23/04/97.

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

DEVOLUÇÃO DE PARTE DO DEPÓSITO

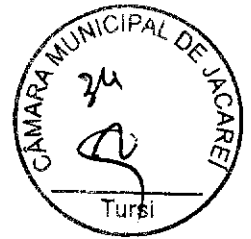
RECEBI, em devolução, a importância de R\$ 571,26, através do cheque nº 305.742 do Banco Itau S.A. - Ag. Jacareí/SP. Jacareí, 12 de maio de 1.997.

ANTONIO - PORTA DO SPA IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).
Jacareí, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

Aldryene Costa de Andrade
Aldryene Costa de Andrade
Escrevente Autorizada

D.R\$ 38,17.-

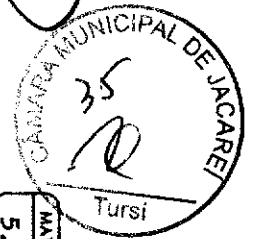


1144963C3000000C15522322K
*Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>*



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FCHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.390	1			16	novembro	1977
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras com benfeitorias, e uma -
plantação de eucaliptos, situada no bairro do Campo Grande, no -
perímetro rural, denominada "Chácara do Valle", com a área de 16
(dezesseis) alqueires ou 38,72 hectares mais ou menos, com as se-
guintes divisas e confrontações: começa numa cerca de arame far-
pado que, partindo da Estrada de Ferro Central do Brasil, vai em
linha reta até o Rio Paraíba, fazendo divisa com terreno que foi
do Dr. Arthur Salles Pacheco, hoje pertencente a Arthur Menezes-
França, continua rio acima até outra cerca, também de arame, cer-
ca essa que segue em linha reta até a Estrada de Ferro Central -
do Brasil, e que faz divisa com terreno de João Baptista do Nas-
cimento, e, finalmente na frente com a Estrada de Ferro Central-
do Brasil.

Proprietária: LINHAS CORRENTE LTDA., com sede em São Paulo, Capí-
tal, CGC/MF nº 61.148.052/0001-02.

Registro anterior: transcrição nº 10.856, fls. 97, do Lº 3-I, -
dêste Cartório.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

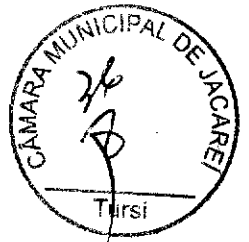
R-1-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

Por escritura definitiva de venda e compra com pacto adjeto de -
hipoteca de 29 de julho de 1.977, lavrada no Lº 738, fls. 42, re-
tificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, lavra-
da no Lº 738, fls. 136, ambas das notas do 14º Tabelião de comar-
ca de São Paulo, Capital, e proprietária, acima qualificada, -
vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$......
Cr\$.4.980.000,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta mil cru-
zeiros) a JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMO-
BILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº
48.787.410/0001-50. Condições: Consta da escritura que a venda é

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/011
Certidão na última página





MATRICULA	FICHA
5.390	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

feita "ad-corporis", sendo meramente enunciativas as medidas especificadas na escritura, tendo sido o imóvel entregue à compradora Jacemi - Jacareí Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda, retro qualificada, com todas as benfeitorias e plantações, mas inteiramente livre de pessoas ou ocupantes. Consta ainda que a vendedora, Linhas Corrente Ltda., retro qualificada, tem ciência de que a compradora irá proceder à derrubada do eucaliptal existente no imóvel, e subsequente venda da madeira daí resultante, promovendo em seguida, aos serviços de arruamento e loteamento da gleba, que será vendida em lotes e a prestações, com integral respeito à hipoteca objeto do registro número dois, infra, que será expressamente relatada nas promessas de venda.

O Escrevente autorizado: Janeleine da Rocha

R-2-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

Por escritura definitiva de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 29 de julho de 1.977, lavrada no LR 738, fls. 42, retificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, lavrada no LR 738, fls. 136, ambas das notas do 14º Tabelião de São Paulo, Capital, referida no R-1-, desta matrícula, a compradora hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência à LINHAS CORRENTE LTDA., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº 61.148.052/0001-02, para garantia de dívida de Cr\$.2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), que deverá ser paga no dia 30 de julho de 1.978, não vencendo-se juros sobre essa parcela, constando da escritura, uma via de qual fica arquivada neste Cartório, multa e demais condições do contrato.

O Escrevente autorizado: Janeleine da Rocha

AV-3-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

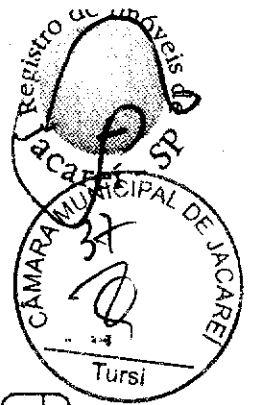
Consta da escritura de 29 de julho de 1.977, retificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, referidas nos regis -/

CONTINUA NA FICHA N.º

2

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.390	2			16	novembro	1977
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação de ficha nº 1)

tos nºs. um e dois desta matrícula que o imóvel objeto da matrícula é onerado por servidão de passagem, constituída sobre uma faixa de terreno com a largura de quinze palmos, desde a divisa de João Baptista do Nascimento até a porteira de saída da chácara, margeando a linha da Estrada de Ferro Central do Brasil, que serve de passagem aos donos de terras vendidas pelos anteriores proprietários da mesma.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

AV-4-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Por instrumento particular de recibo e quitação, datado de São Paulo, aos 30 de novembro de 1978, a credora hipotecária LINHAS CORRENTE LTDA., representada por s/ diretores, com firmas reconhecidas, tendo recebido a totalidade do saldo devedor no montante de Cr\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), deu à devedora plena, geral e irrevogável quitação, e autorizou expressa e irrevogavelmente o CANCELAMENTO TOTAL do registro número 2 desta matrícula, que se referia à hipoteca, de maneira que o imóvel, doravante, fique livre e desembaraçado daquele onus hipotecário; a primeira via do instrumento de quitação permanecerá arquivada neste Cartório.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

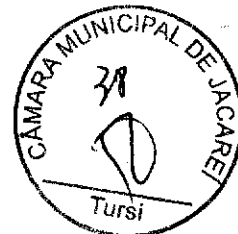
D. Cr\$ 1.282,50 - recibo 7211-RT.

AV-5-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

A proprietária JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., requereu esta averbação para constar o novo posicionamento cadastral do imóvel objeto desta matrícula, que presentemente situa-se no perímetro urbano desta cidade, pe

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/011
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
5.390	2
	VERSO

CONTINUAÇÃO

lo que foi procedido o CANCELAMENTO do cadastro nº 635.081.002. 216 do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme comprovou com o documento expedido em 18/07/1979, por aquele órgão, bem como juntou também reproduções autenticadas dos lançamentos do imposto territorial urbano da Prefeitura Municipal desta cidade.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 202,50 - recibo 7212-RI.

R-6-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

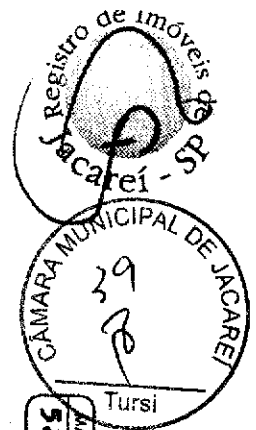
REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM DO VALE". Conforme requerimento protocolado sob número 17.488, subscrito pela proprietária JACEMI - JACAREÍ, EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS-S/C LTDA., retro identificada, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "JARDIM DO VALE", na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sendo que o loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em data de 17/03/1978, alvará nº 002; - pela Divisão Regional de Saúde (DRS-3) em data de 26/01/1978, - processo 0047/78, e recebeu a licença de instalação de loteamento da CETESB, de nº 000631, conferindo a proprietária ao imóvel o seguinte PLANO DE LOTEAMENTO: o imóvel possui a área total de 392.066,19 metros quadrados, assim dividida: área dos lotes 194.197,46 m². (49,53%); áreas de vias públicas 94.563,77 m². - (24,12%); praças 39.603,46 m². (10,10%); proteção ao meio ambiente 53.625,00 m². (13,68%), e áreas institucionais 10.076,50 m². (2,57%); o loteamento possui 738 (setecentos e trinta e oito) lotes, distribuídos por 31 (trinta e uma) quadras, a saber: QUADRA A-1, com 12 lotes = 3.000,00 m².; QUADRA A-2, com 20 lotes = 5.001,72 m².; QUADRA A-3, com 45 lotes = 11.995,86 m².; - QUADRA A-4, com 20 lotes = 5.001,72 m².; QUADRA A-5, com 33 lotes, = 8.995,86 m².; QUADRA A-6, com 21 lotes = 5.479,76 m².; - (continua na ficha nº 3).

CONTINUA NA FICHA N.º

3

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA 5.390	FICHA 3 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				05 DIA	maio MÊS	1980 ANO

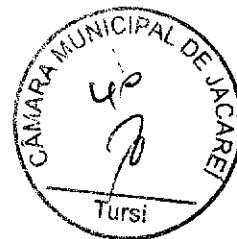
065.5
MATRICULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).
QUADRA A-7, com 10 lotes = 2.866,50 m2.; QUADRA B-1, com 17 lotes = 5.110,87 m2.; QUADRA B-2, com 44 lotes = 11.967,86 m2.; QUADRA B-3, com 20 lotes = 5.001,72 m2.; QUADRA B-4, com 33 lotes = 8.995,86 m2.; QUADRA B-5, com 20 lotes = 5.001,72 m2.; / QUADRA B-6, com 33 lotes = 8.995,86 m2.; QUADRA B-7, com 26 lotes = 6.730,06 m2.; QUADRA B-8, com 13 lotes = 3.529,00 m2.; QUADRA C-1, com 12 lotes = 3.000,00 m2.; QUADRA C-2, com 20 lotes = 5.000,86 m2.; QUADRA C-3, com 45 lotes = 11.995,86 m2.; QUADRA C-4, com 20 lotes = 5.001,72 m2.; QUADRA C-5, com 33 lotes = 8.996,72 m2.; QUADRA C-6, com 27 lotes = 6.451,96 m2.; / QUADRA D-1, com 18 lotes = 4.500,00 m2.; QUADRA D-2, com 18 lotes = 4.500,86 m2.; QUADRA D-3, com 44 lotes = 12.094,36 m2.; QUADRA D-4, com 20 lotes = 5.001,72 m2.; QUADRA E-1, com 22 lotes = 5.500,00 m2.; QUADRA E-2, com 10 lotes = 2.707,61 m2.; / QUADRA F, com 23 lotes = 6.027,82 m2.; QUADRA G, com 18 lotes = 5.110,10 m2.; QUADRA H, com 09 lotes = 2.633,50 m2. e QUADRA I, com 32 lotes = 8.000,00 m2., totalizando a área de 194.197,46 metros quadrados; o sistema viário encerra a área de 94.563,77 metros quadrados e consiste das seguintes avenidas e ruas que foram abertas no imóvel: AVENIDA DE ACESSO, AVENIDA MARGINAL, AVENIDA UM, AVENIDA DOIS, AVENIDA TRÊS, AVENIDA QUATRO, AVENIDA CINCO e AVENIDA SEIS, e RUAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 e A-6, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 e B-7, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, / C-6, C-7 e C-8, D-1, D-2, D-3, D-4 e D-5, E, F e G; as avenidas MARGINAL e de ACESSO possuem a largura de 16,00 metros, sendo 11,00 m. de leito carroçável e 2,50 m. de cada lado para calçadas; as avenidas UM, DOIS, TRÊS, QUATRO e CINCO possuem a largura de 14,00 metros, sendo 10,00 m. de leito carroçável e 2,00 m. de largura de cada lado para calçadas, e as demais ruas pos-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/011
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
5.390	3
	VERSO

CONTINUAÇÃO

suem 9,00 metros de largura, sendo 6,00 m. de leito carroçável e 1,50 m. de cada lado para calçadas; o requerimento, memorial, plantas e demais documentos, devidamente autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos e para os fins da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 20.007,00 - recibo 7213-RI.

AV-7-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

CAUÇÃO DE LOTES. Proceda-se esta averbação, "ex-officio", para constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais documentos que deram origem ao registro número 6 (seis) desta matrícula, que se refere ao loteamento "**JARDIM DO VALE**", está o **TÉRMO DE CAUÇÃO DE LOTES** celebrado em 30 de agosto de 1978, -/ formalizado por instrumento particular entre as partes JACEMI JACAREÍ, EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, pelo qual foram caucionados a esta última, a título de garantia da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a implantar no loteamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de -/ 141 (cento e quarenta e um) lotes, ou seja, a **totalidade das -/ quadras A3, A6, A7, B6 e I**, do aludido loteamento; o instrumento referido está anexado ao processo do loteamento (fls. 045 a 047), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-8-5.390, em 10 de maio de 1990.

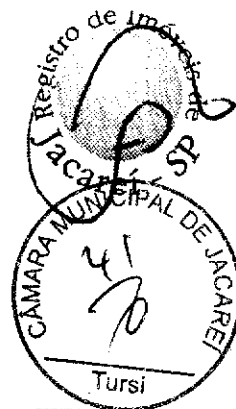
LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento de 17 de abril de 1990, assinado pelas partes e por duas testemunhas, -- com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Dr. Osvaldo da Silva Arouca, Prefeito Municipal, tendo em vista a execução parcial da infra-estrutura do loteamento denominado "**JARDIM DO VALE**" que a loteadora estava obrigada a

CONTINUA NA FICHA N.º

4

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.390	FICHA 4 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				10 DIA	maio MÊS	1990 ANO

MATRÍCULA
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 03) -----
executar, **LIBEROU DA CAUÇÃO** a que alude a AV-7 desta matrícula - todos os lotes da **quadra B-6**, numerados de 01 a 33, e todos os lotes da **quadra I**, numerados de 01 a 32, permanecendo caucionadas as demais quadras relacionadas na AV-7. O instrumento referido permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim do Vale", para os fins de direito.

D. Cr\$ 20,58.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-9-5.390, em 04 de dezembro de 1991.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 28 de novembro de 1991, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora JACEMI JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., acordaram substituir 6 (seis) lotes caucionados na forma da AV-7 desta matrícula, ficando **LIBERADOS** os lotes 11 (onze), 12 (doze), 17 (dezesete) e 20 (vinte) da quadra A-6, o lote 4 (quatro) da quadra A-7 e o lote 35 (trinta e cinco) da quadra A-3, e em substituição ficaram **CAUCIONADOS** os lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) da quadra I. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE".

D. Cr\$ 1.470,00.

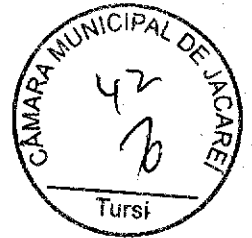
Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-10-5.390, em 20 de março de 1992.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 06 de março de 1992, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora JACEMI JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMO-

CONTINUA NO VERSO.

Pag.: 007/011
Certidão na última página



MATRICULA	FICHA
5.390	4
VERSO	

CONTINUAÇÃO

BILIÁRIOS S/C LTDA., acordaram substituir 12 (doze) lotes caucionados na forma da AV-7 desta matrícula, ficando LIBERADOS os lotes 17 (dezessete), 37 (trinta e sete), 40 (quarenta), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra A-3; o lote nº 04 (quatro) da quadra A-6; e os lotes nºs. 01 (um), 02 (dois), 07 (sete), 08 (oito) e 09 (nove) da quadra A-7, e em substituição ficaram CAUCIONADOS os lotes 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove) da quadra I. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE". (Microfilmado sob nº 74.172).

D. Cr\$ 1.470,00

OSVALDO DA SILVA AROUCA
OFICIAL

AV-11-5.390, em 15 de abril de 1993.

LIBERAÇÃO TOTAL DOS LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1992, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Dr. Osvaldo da Silva Arouca, DD. Prefeito Municipal, LIBEROU TODOS OS LOTES CAUCIONADOS do loteamento "JARDIM DO VALE", devidamente autorizado pelo artigo 3º da Lei Municipal nº 3.299, de 15 de dezembro de 1992, ficando arquivadas neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento, a primeira via do instrumento de liberação e uma cópia da Lei Municipal nº 3.299/92.

D. Cr\$ 42.105,21.

OSVALDO DA SILVA AROUCA
OFICIAL

AV-12-5.390, em 30 de outubro de 1997.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A requerimento da loteadora JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já identificada, e dos proprietários do lote atingido pela alteração, CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA REIS e sua mulher LEONI DA SILVA REIS, com fundamento no artigo 28 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, procede-se a esta averba-

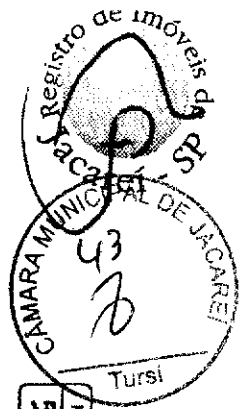
CONTINUA NA FICHA N.º

05



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.390	05			30	outubro	1997
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

0625
MATRÍCULA
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

ção para constar que o projeto do loteamento "JARDIM DO VALE" foi parcialmente alterado, exclusivamente com referência ao lote número 12 da quadra "B-2", matriculado nesta Serventia sob número 16.813, que teve a sua área reduzida em 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) e a sua descrição alterada, conforme consta da AV-6-16.813, sendo que o projeto de alteração foi devidamente aprovado pela Prefeitura local em data de 30 de agosto de 1995, ficando o requerimento e o referido projeto devidamente arquivados nesta Serventia, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE". (Protocolizado/microfilmado sob nº 94.781).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3,60

AV-13-5.390, em 02 de abril de 2008.

DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS. Procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "JARDIM DO VALE", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====

Avenida de Acesso - AVENIDA LAFAYETE BENEDITO BRIANT (Lei Municipal nº 2.470, de 05/04/1988);

Avenida Marginal - AVENIDA SUZANA DE CASTRO RAMOS (Lei Municipal nº 2.467, de 05/04/1988);

Avenida Um - AVENIDA VICÊNCIA BATISTA DA SILVA (Lei Municipal nº 3.355, de 23/06/1993);

Avenida Dois - AVENIDA JESUS ROMERO (Lei Municipal nº 2.494, de 15/06/1988);

Avenida Três - AVENIDA PROFESSORA ZILAH MERCADANTE CATÃO BASTOS (Lei Municipal nº 2.495, de 15/06/1988);

Avenida Quatro - AVENIDA GILBERTO MARCELINO (Lei Municipal nº 2.502, de 18/07/1988);

Avenida Cinco - AVENIDA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA GÔDA (Lei Municipal nº 2.504, de 18/07/1988);

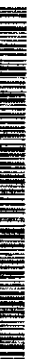
Avenida Seis - AVENIDA JURANDIR FONSI (Lei Municipal nº 2.530, de 09/09/1988);

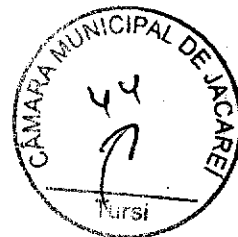
Rua A-2 - RUA BENEDICTO GARCIA DE MELLO (Lei Municipal nº 3.320, de 15/06/1993);

Rua A-4 - RUA DOMINGOS REIS PIOVESAN (Lei Municipal nº 2.500, de

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/011
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
5.390	05
	VERSO

CONTINUAÇÃO

21/06/1988);
Rua A-6 – RUA ANTONIO CARLOS PIOVESAN (Lei Municipal nº 2.499, de 21/06/1988);
Rua B-1 – RUA FILOMENA GIORDANO MONTEIRO (Lei Municipal nº 2.524, de 15/08/1988);
Rua B-3 – RUA ISMAEL DE MELLO (Lei Municipal nº 2.526, de 15/08/1988);
Rua B-5- RUA RAUL ALE (Lei Municipal nº 2.506, de 18/07/1988);
Rua B-7 – RUA NEIF ISMAEL RACHID (Lei Municipal nº 2.505, de 18/07/1988);
Rua C-2 – RUA ROSA DE SOUZA MARTINS (Lei Municipal nº 2.531, de 09/09/1988);
Rua C-4 – RUA VIRGÍLIO DA COSTA PIMENTEL (Lei Municipal nº 2.535, de 09/09/1988);
Rua C-6 – RUA EXPEDICIONÁRIO JOÃO THEODORO (Lei Municipal nº 2.533, de 05/09/1988);
Rua D-2 – RUA ELISA DE CAMPOS PIRES (Lei Municipal nº 2.539, de 21/09/1988);
Rua D-4 – RUA NESTOR LUCIEN GOOSSENS (Lei Municipal nº 2.544, de 11/10/1988);
Rua “E” – JORGE MEGA (Lei Municipal nº 2.484, de 06/05/1988);
Rua “F” – OTÁVIO LANDIN CASSAL (Lei Municipal nº 2.554, de 21/11/1988), e
Rua “G” – RUA PROFESSORA MARIA HAMKENS (Lei Municipal nº 2.570, de 14/12/1988).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. “ex officio”.

AV-14-5.390, em 29 de junho de 2010.

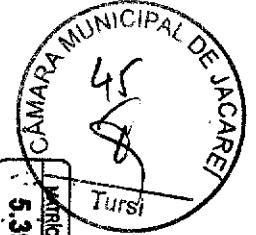
DESMEMBRAMENTO POR DESAFETAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 5.229, de 05 de junho de 2008, aprovada pela Câmara Municipal de Jacareí, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, foi DESAFETADO da classe de bens públicos de uso comum para incorporar-se à classe de bens dominicais do MUNICÍPIO DE JACAREÍ, um terreno de formato irregular, contendo a área de 1.071,785 m², descrito e caracterizado na matrícula número 67.744, descerrada no dia de hoje, desmembrado da “Área Verde” que primitivamente continha 2.526,75 m², integrante do loteamento “Jardim do Vale”, localizada na Avenida Jurandir Fonsi e Avenida Lafayette Benedito Briant. Em virtude deste desmembramento, a mencionada “Área Verde” foi desfalcada em 1.071,785 m², remanescendo, portanto, a área de superfície de 1.454,965 m². De acordo com o artº 2º da mencionada Lei, o Executivo Municipal foi autorizado a doar o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº

06

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.390	06			29	junho	2010
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
desafetado à Fundação Pró Lar de Jacareí, que deverá ser utilizado para o núcleo habitacional de interesse social. (Protocolizado e digitalizado sob número 161.428).

[Handwritten Signature]
 Edson de Castro Andrade
 Oficial Delegado

D. R\$ 10,26.

AV-15-5.390, em 22 de dezembro de 2011.

DENOMINAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a área localizada entre a Avenida Suzana de Castro Ramos e a Rua Rosa de Souza Martins do loteamento denominado "Jardim do Vale", recebeu a denominação de **PRAÇA OCIMAR ANTÔNIO FERREIRA**, por força da Lei Municipal nº 5.632, de 07/12/2011.

[Handwritten Signature]
 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP
 CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/77 (Lei dos Registros Públicos, Jacareí, data e hora abaixo indicadas).

[Handwritten Signature]
 FEMPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1144963C3005390C11430922M



CONTINUA NO VERSO

Ao Oficial...: R\$ 38,17
 Ao Estado...: R\$ Nihil
 Ao IPESP...: R\$ Nihil
 Ao Reg. Civil R\$ Nihil
 Ao Trib. Just R\$ Nihil
 Ao ISS...: R\$ 1,83
 Ao Fedmp...: R\$ Nihil
 Total...: R\$ 34,73

Certidão expedida nos termos do artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:43:09 horas do dia 07/02/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 298571



00539007022022

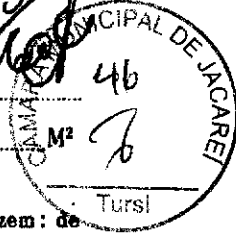
Pag.: 011/011



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Loteamento "JARDIM DO VALE"
JACAREÍ — Estado de São Paulo

Contrato n.º _____ Valor Cr\$ _____ Venda n.º _____
Lote _____ Quadra _____ Área _____



Contrato particular de compromisso de venda e compra que entre si fazem: de um lado, "compromitente - vendedora" a firma JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/G. LTDA., sociedade brasileira, com sede em São Paulo, à Rua Pedroso Alva-
renga, 1208, 8º e 9º andares, inscrita no C. G. O. do Ministério da Fazenda sob n.º 48.787.410/0001-50, neste ato representada por seus diretores Sra. Nazir José Miguel Nehemy, brasileiro, casado, corretor de imó-
veis, GRECI 830, portador da cédula de identidade R. G. n.º 1.417.345-S.P. e do CIC n.º 022.293.608-44, residente e domiciliado à Rua Zepará n.º 94, em São Paulo, Capital, e Karol Stefan Rostworowski, bra-
sileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R. G. 4.289.718-S.P. e do CIC 561.039.808-87, residente e domiciliado à Rua Guarará n.º 80, casa 02, em São Paulo, Capital, na
forma de seus Estatutos Sociais, registrados e arquivados no Primeiro Cartório do Registro Civil das
Pessoas Jurídicas de São Paulo, Capital, sob o n.º 7.804, doravante denominada simplesmente
VENDEDORA;

e de outro lado como promissário(s) comprador(es)

doravante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(es), a cujo contrato, reger-se-á segundo as cláusulas e condições seguintes:

Primeira

A VENDEDORA, é senhora legítima possuidora, por força da Matrícula n.º _____, Registro n.º _____, do Cartório dos Registros Públicos da Única Circunscrição Imobiliária da Comarca de Jacareí, deste Estado, além de outro do(s) lote(s) de terreno(s) n.º(s) _____ da quadra _____ da planta do loteamento "JARDIM DO VALE", situado no distrito, município e comarca de Jacareí, deste Estado, cujo(s) lote(s) possui(m) as seguintes medidas, características e confrontações:

não existindo sobre o(s) mesmo(s) terreno(s) servidões ativas ou passivas, nem quaisquer outros ônus reais ou restrições ao direito de propriedade nele(s) exercido(s) pela VENDEDORA, a não ser as que neste instrumento ora se pactuam, em conformidade com o respectivo memorial depositado em Cartório.

Segunda

Pelo presente instrumento e na melhor forma de diteto a VENDEDORA se compromete a vender e o(s) COMPRADOR(es) se compromete(m) a comprar o(s) lote(s) antes descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço fixo, certo e ajustado de Cr\$

() do qual a VENDEDORA confessa

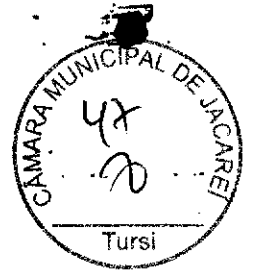
já haver recebido do(s) COMPRADOR(es) a quantia de Cr\$

() da qual da quitação, sendo certo

que o restante do preço, ou seja, a quantia de Cr\$

() deverá ser paga pelo(s) COMPRADOR(es)

à VENDEDORA ou quem a mesma indicar e no local pela mesma designado, da seguinte maneira:



Terceira

As parcelas em atraso vencerão juros de doze por cento (12 %) ao ano sem prejuízo da rescisão deste contrato e suas consequências;

Quarta

Uma vez paga pelo(s) COMPRADOR(es), o preço total estipulado na cláusula 2.ª e cumpridas todas as demais obrigações assumidas neste contrato, a VENDEDORA se obriga a outorgar ao(s) COMPRADOR(es), ou a quem estes designar(em) a respectiva escritura de compra e venda do(s) lote(s) de terreno objeto deste contrato;

Quinta

O(s) COMPRADOR(es) entra(m) desde já na posse precária do(s) lote(s) de terreno ora adquirido(s), podendo nele(s) fazer(em) as construções e benfeitorias que julgar(em) convenientes, em tudo observando os dispositivos legais e regulamentares da Prefeitura Municipal Jacareí e as exigências específicas do loteamento;

Sexta

O(s) COMPRADOR(es), se obriga(m) a:

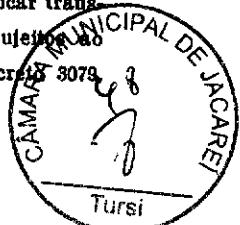
a) - pagar todas as despesas com a regularização deste instrumento contratual, multas, despesas de escritura, taxa de transferência, todos os impostos e taxas federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora adquirido, ou sobre a presente transação, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA;

b) - manter o lote do terreno perfeitamente limpo, executando todas as obras e serviços exigidos pela administração pública;

§ Único: Se o(s) COMPRADOR(es) faltar(em) ao cumprimento das obrigações constantes das letras "a" e "b" acima, a VENDEDORA poderá em nome daquele(s) pagar os tributos e acessórios, bem como mandar executar as obras ou serviços que forem exigidos. Em qualquer caso, as importâncias dispendidas serão devidas pelo(s) COMPRADOR(es), que se obriga(m) a reembolsá-las, acrescidas dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, obrigando-se a efetuar esses pagamentos juntamente com a primeira prestação mensal vincenda, sob pena de incidir deste contrato, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extra-judicial.

Sétima

O(s) COMPRADOR(es) poderá(ão) ceder ou transferir os direitos relativos ao presente contrato de compromisso de venda e compra, ou mesmo as cessões posteriores, tão somente com o consentimento expresso e por escrito da VENDEDORA, caso em que se obriga(m) a pagar a taxa de transferência no valor obrigatório igual ao da sua prestação mensal em vigor na ocasião. Caso se verificar transferências sem expressa manifestação da VENDEDORA, o(s) cedente(s) e cessionário(s) ficam sujeitos ao que determina o parágrafo primeiro (§ 1.º) do artigo 13 (treze) do Decreto Federal n.º 58 e Decreto 3078 que dispõem sobre imóveis loteados.



Oitava

A VENDEDORA, se obriga, às suas expensas, a executar no loteamento "JARDIM DO VALE", a locação dos lotes, movimentos de terra necessários à abertura de logradouros públicos, rede de iluminação domiciliar, rede de água, de esgoto e colocação de guias e sargetas, galerias pluviais, asfalto no leito carroçável das ruas, conforme os projetos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Jacareí e dentro dos prazos que esta lhe conceder para tanto, observando o disposto do Decreto Municipal n.º 145, de 08 de maio de 1978;

Nona

O(s) COMPRADOR(es) deverá (ão) obedecer sempre e rigorosamente, como condição essencial do presente contrato, todas as obrigações constantes dos decretos leis que regulam os loteamentos, obras e posturas municipais notadamente o seguinte:

- a) - No lote compromissado, não será construída mais de uma casa e respectivas dependências;
- b) - A casa, com as respectivas dependências, se destinará exclusivamente, à moradia de uma única família e seus criados; fica proibida portanto, a construção de prédio para habitação coletiva; essa casa, que não poderá ter mais do que dois andares (térreo e superior), não será usada nem adaptada para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros, por forma a nunca se exercerem nela comércio ou indústria de qualquer natureza nem serem na mesma instalados colégio, hospital, templo, cinema teatro, etc;
- c) - A permissão para que os encanamentos de água e esgoto possam atravessar o lote, dentro de suas divisas laterais, se necessário for e quando exigido, assim como também se compromete(m) a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir;

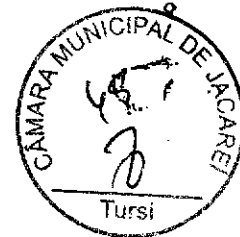
§ 1.º - Excluem-se destas condições a quadra C 4 que é essencialmente comercial;

§ 2.º - Caso o(s) COMPRADOR(es) deixe(m) de pagar qualquer prestação do preço mesmo após constituído em mora na forma prevista do artigo 14 do Decreto Lei n.º 58, ficará o presente contrato rescindido de pleno direito, perdendo o(s) COMPRADOR(es) em proveito da VENDEDORA, todas as importâncias já pagas, bem como o direito de indenizar-se pelas benfeitorias e construções eventualmente introduzidas no(s) lote(s), as quais reverterão, com o(s) lote(s), ao patrimônio da VENDEDORA;

§ 3.º - Se, em qualquer tempo for verificada uma diferença na área superficial do(s) terreno(s) ora prometido(s) a venda, diferença essa superior a meio por cento, tal diferença será mutuamente compensada em dinheiro à parte prejudicada, na base do preço fixado para esta venda;

§ 4.º - O presente contrato obriga em todos os seus termos as partes contratantes seus herdeiros ou sucessores, ficando, de comum acordo, eleito o foro da comarca de Jacaréi para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do mesmo.

E, por estarem, em tudo, de pleno e perfeito acordo, leram e acharam conforme o presente, que aceitam e assinam em _____ vias de igual teor e forma para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas idoneas, maiores e capazes, a tudo presentes.



Jacaréi, _____ de _____ de 19____

VENDEDORA:

COMPRADOR(es):

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

End.: _____

Est. Civil: _____

Profissão: _____

C. P. F.: _____

Nome: _____

End.: _____

Est. Civil: _____

Profissão: _____

C. P. F.: _____

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).

Jacaréi, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

Aldryene Costa de Andrade
Aldryene Costa de Andrade
Escrevente Autorizada



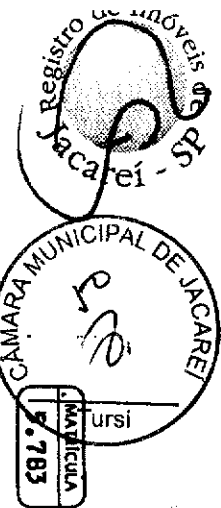
1144963C3000000C16002922F

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

D.R\$ 38,17.-

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 5.783	FICHA 1 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				14	fevereiro	1978
				DIA	MÊS	ANO

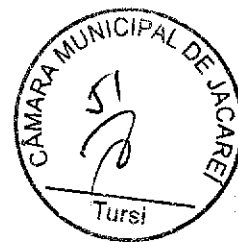
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel, situado em perímetro urbano, no -
 Bairro da Colônia, no quilometro 2 mais trezentos metros, lado -
 direito da Rodovia SP77 Jacareí-Santa Branca, neste sentido, que
 destaca-se pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se -
 no quilometro 1, mais duzentos metros à margem esquerda de estrada
 da velha Jacareí-Santa Branca, neste sentido, no Bairro da Colo-
 nia, onde neste ponto, localiza-se o marco 0 início desta delimi-
 tação, de onde com rumo 56º NE e distância de seiscentos e trin-
 ta e tres metros vem atingir o marco 1, e com rumo de 66º SE e
 distância de trezentos e quatro metros em linha reta dividendo à
 esquerda com propriedade de Biagino Chieffi até chegar ao marco-
 2 onde se localiza uma passagem de servidão, ponto em que defle-
 te para à direita e aí, dividendo com terras de Industrias Reuní-
 das Caramuru S/A, segue numa distância de cento e dez metros em
 linha reta até o ponto onde se localiza o marco 3; deste ponto -
 deflete para a direita e seguindo numa distância de cento e no-
 venta e cinco metros até encontrar o marco 4; deste ponto, defle-
 te para a esquerda e seguindo numa distância de trezentos e cin-
 co metros em linha reta até encontrar o marco 5, ponto em que de-
 flete à esquerda e seguindo numa distância em linha reta de cen-
 to e quinze metros até encontrar o marco 6, onde deflete à es-
 querda e seguindo em linha reta numa distância de quatrocentos e
 quinze metros até atingir o marco 7, ponto em que deflete para a
 esquerda, descendo numa distância de quarenta e dois metros, até
 encontrar o marco 8, defletindo novamente para a esquerda numa -
 distância de cento e vinte metros até encontrar o marco 9, loca-
 lizado ao lado esquerdo da passagem de servidão, confrontando -
 desde o marco 3 até o marco 9, a esquerda com propriedade de Ju-
 venal Moreira Tupinambá.; neste ponto deflete para a direita e -
 numa distância de cento e dez metros ao longo da passagem de ser-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/014
 Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
5.783	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

vidão de propriedade de Industrias Reunidas Caramuru S/A., até encontrar o marco 10; desse ponto divisando com terras de Biagi-
no Chieffi, deflete à direita, por uma distância de duzentos e
quarenta metros em linha reta até atingir o marco 11, onde defle-
te à 28° 30' SE numa distância de duzentos e cinquenta e cinco me-
tros em linha reta, até encontrar o marco 12 onde deflete à di-
reita com 11° 30' SW e numa distância de seiscentos e vinte e
dois metros em linha reta até encontrar o marco 13 localizado no
ponto coincidente onde o único confrontante à esquerda, desde o
marco 10 até este marco, Biagi-
no Chieffi, se encontra com a es-
trada velha Jacareí - Santa Branca, onde finalmente deflete para
a direita no sentido Santa Branca - Jacareí por uma distância de
hum mil, quatrocentos e setenta metros contornando este trecho -
de estrada até encontrar o marco 0, onde tiveram início estas di-
visas, encerrando assim, uma área de 798.686,00 metros quadrados.
Proprietária: INDUSTRIAS REUNIDAS CARAMURU S/A., com sede em São
Paulo, Capital, CGC/MF nº 50.465.905/0001-05.

Registros anteriores: transcrições nºs. 4.736, fls. 87, Lº 3-E; e
5.631, fls. 273, do Lº 3-E, deste Cartório.

O Escrivente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

R-1-5.783 - Data: 14 de fevereiro de 1.978.

Por escritura de venda e compra de 18 de janeiro de 1.978, lavra-
da nas notas do 2º Tabelião de comarca de Santa Branca, no Livro
51, fls. 55, a proprietária, acima identificada, vendeu o imóvel
objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$.16.000.000,00 (dezes-
seis milhões de cruzeiros), a PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS -
IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jacareí - SP:, CGC/MF sob número
48.961:890/0001-24.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
Paulo Coimbra do Prado

R-2-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1.978.

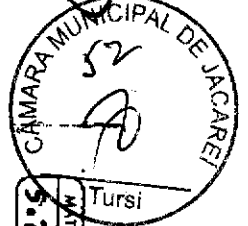
REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM PARAISO". Conforme requerimen-

CONTINUA NA FICHA N.º

2

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.785	FICHA 2	LIVRO N.º 1	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				20 DIA	dezembro MÊS	1978 ANO

5.785
VÍDEO

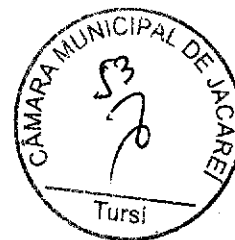
Tursi

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).
to protocolado sob número 12.222, subscrito pela proprietária /
PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, retro i
dentificada, instruído com o memorial, plantas e demais documen
tos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada,
passando a constituir o loteamento denominado "JARDIM PARAISO",
na forma do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pe
Decreto nº 3.079, de 15/09/1938, bem como das modificações in
troduzidas pelo Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, sendo que o
loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em
10/07/1978, nos termos do alvará nº 004, projeto registrado sob
nº 001085, pela Divisão Regional de Saúde em 08/05/1978, proces
so nº 0301/78, recebeu a licença de instalação de loteamento nº
000789, da CETESB, em 05/04/1978. PLANO DE LOTEAMENTO: o imóvel
possui a área total de 798.686,00 m2. (setecentos e noventa e /
oito mil, seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), assim/
dividida: subtraiu-se uma área de 12.860,00 m2., destinada à fai
xa de segurança da LIGHT, remanescendo uma área loteável de ---
785.826,00 m2., correspondendo 411.796,23 m2. (52,40%) aos lo
tes; 253.350,58 m2. (32,24%) às ruas; 86.990,77 m2. (11,07%) às
áreas verdes; 9.778,94 m2. (1,25%) área de proteção (CETESB), e
23.909,48 m2. (3,04%) área institucional (Prefeitura); o lotea
mento possuía 1.608 lotes originariamente, e, ainda na fase de
aprovação na P.M. de Jacareí, passou a ter 1.558 lotes, distri
buídos por 75 (setenta e cinco) quadras, numeradas de 01 a 75 ;
a saber: quadra 01, 13 lotes; quadra 02, com 6 lotes; quadra 03
com 11 lotes; quadra 04, com 28 lotes; quadra 05, com 15 lotes;
quadra 06, com 22 lotes; quadra 07, com 16 lotes; quadra 08 com
9 lotes; quadra 09, com 28 lotes; quadra 10, com 23 lotes; qua
dra 11, com 23 lotes; quadra 12, com 17 lotes; quadra 13, com

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/014
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jacareí - SP
11449-6-AA 428777
11449-6-400001-500000-0421



MATRÍCULA	FICHA
5.783	2
VERSO	

CONTINUAÇÃO

14 lotes; quadra 14, com 27 lotes; quadra 15, com 19 lotes; quadra 16, com 23 lotes; quadra 17, com 22 lotes; quadra 18, com 6 lotes; quadra 19, com 8 lotes; quadra 20, com 30 lotes; quadra 21, com 13 lotes; quadra 22, com 28 lotes; quadra 22-A com 5 lotes; quadra 23, com 22 lotes; quadra 24, com 26 lotes; quadra 25, com 28 lotes; quadra 26, com 29 lotes; quadra 27, com 20 lotes; quadra 28, com 18 lotes; quadra 29, com 28 lotes; quadra 30, com 28 lotes; quadra 31, com 25 lotes; quadra 32, com 4 lotes; quadra 33, com 26 lotes; quadra 34, com 28 lotes; quadra 35, com 28 lotes; quadra 36, com 19 lotes; quadra 37, com 13 lotes; quadra 38, com 24 lotes; quadra 39, com 24 lotes; quadra 40, com 14 lotes; quadra 41, com 26 lotes; quadra 42, com 19 lotes; quadra 43, com 28 lotes; quadra 44, com 28 lotes; quadra 45, com 28 lotes; quadra 46, com 28 lotes; quadra 47, com 28 lotes; quadra 48, com 28 lotes; quadra 49, com 12 lotes; quadra 50, com 24 lotes; quadra 51, com 27 lotes; quadra 52, com 26 lotes; quadra 53, com 26 lotes; quadra 54, com 26 lotes; quadra 55, com 26 lotes; quadra 56, com 26 lotes; quadra 57, com 12 lotes; quadra 58, com 27 lotes; quadra 59, com 26 lotes; quadra 60, com 26 lotes; quadra 61, com 26 lotes; quadra 62, com 26 lotes; quadra 63, com 26 lotes; quadra 64, com 14 lotes; quadra 65, com 18 lotes; quadra 66, com 22 lotes; quadra 67, com 22 lotes; quadra 68, com 22 lotes; quadra 69, com 22 lotes; quadra 70, com 22 lotes; quadra 71, com 5 lotes; quadra 72, com / 13 lotes; quadra 73, com 19 lotes; quadra 74, com 22 lotes, e quadra 75, com 22 lotes; o sistema viário encerra a área de--- 253.350,58 metros quadrados, e é formado por uma série de ruas indicadas no projeto, sendo as principais com 16,00 metros de largura, com 2,50 metros de calçada de cada lado, e 11,00 metros de leito carroçável, as restantes serão de 14,00 metros de largura; com 2,00 metros de calçada de cada lado, e 10,00 mé-

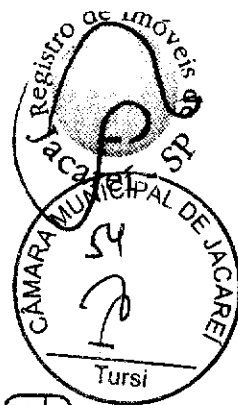
(continua na ficha nº 3)

O Oficial Maior:

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA 5.783	FICHA 5	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				20	dezembro	1978
				DIA	MÊS	ANO

MATRICULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

(me-) tros de leito carroçável, num total de 51 (cinquenta e u ma) ruas, ainda sem denominação, designadas por números, de 01 a 51. O requerimento, memorial, plantas e demais documentos, a pós autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos têr mos da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

Suzon de Oliveira Andrade
Suzon de Oliveira Andrade

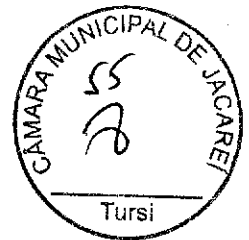
D. Cr\$ 13.024,90 - recibo nº 1949-RI.

AV-3-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1978.

CAUÇÃO DE LOTES. Procedo-se esta averbação, "ex-officio", para/ constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais docu mentos que deram origem ao registro número 2 (dois) desta matri cula, que se refere ao loteamento denominado "**JARDIM PARAISO**", está o **TÉRMO DE CAUÇÃO DE LOTES** celebrado em 10 de julho de 1978 e formalizado por instrumento particular, entre as partes **PARAI SO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já identifica da, e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, pelo qual foram caucio nados a favor desta última, a título de garantia da execução da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a implantar no lo teamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de 312 (trezentos e doze) lotes do mencionado loteamento, assim i dentificados: **QUADRA 17**, lotes nºs 1 a 22; **QUADRA 20**, lotes nºs 1 a 30; **QUADRA 24**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 55**, lotes nºs. 2 a 7; **QUADRA 61**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 60**, lotes nºs. 1 a 13 e 18 a 26; **QUADRA 59**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 52**, lotes nºs 1 a 6; **QUADRA 51**, lotes nºs. 1 a 27; **QUADRA 42**, lotes nºs. 1 a 12 ; **QUADRA 57**, lotes nºs. 1 a 12; **QUADRA 41**, lotes 1 a 26; **QUADRA / 50**, lotes nºs. 1 a 24; **QUADRA 49**, lotes nºs. 1 a 12; **QUADRA 01**, lotes nºs. 1 a 13; **QUADRA 04**, lotes nºs. 1 a 14; **QUADRA 06**, lo tes nºs 1 a 5 e lote nº 22; e **QUADRA 07**, lote nº 1 e lote nº 16;

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/014
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
5.783	3
	VERSO

CONTINUAÇÃO

totalizando 312 (trezentos e doze) lotes caucionados; o instrumento referido está anexado ao processo do loteamento (fls. 112 a 114), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
D. Crê nihil - avb. "ex-officio".

AV-4-5.783 - Data: 30 de dezembro de 1981

PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, requereu a juntada ao processo do loteamento denominado JARDIM PARAISO, para arquivamento, do novo "contrato-tipo" ou "contrato-padrão", que teve alterada tão somente a forma de pagamento, e que será adotado para os futuros compromissos formalizando promessas de vendas feitas a partir de JANEIRO de 1982, permanecendo em vigor o "contrato-tipo" anterior para os compromissos já formalizados.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
D. G\$ 405,00.

AV-5-5.783 - Data: 13 de outubro de 1982.

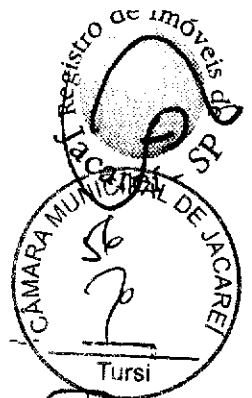
SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular / de 19 de fevereiro de 1982, protocolizado no dia de hoje sob número 29.109, a loteadora PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, substituíram 48 (quarenta e oito) lotes caucionados pelo instrumento de 10 de julho de 1978, que deu origem à averbação nº 3 desta matrícula, em virtude da transformação dos lotes substituídos em áreas institucionais, a saber: os lotes nºs 01 a 12 da quadra / 49; os lotes nºs 01 a 24 da quadra 50, e os lotes nºs. 01 a 12 da quadra 57, FORAM SUBSTITUIDOS pelos seguintes lotes: QUADRA 16, lote nº 1 e lotes nºs. 13 a 23; QUADRA 36, lotes nºs. 01, / 02, 11, 15 e 19; QUADRA 45, lotes nºs 13 e 14; QUADRA 19, lotes nºs. 01, 02, 03, 07 e 08; QUADRA 21, lote nº 01 e lote nº 13; / QUADRA 25, lotes nºs. 03 e 04; QUADRA 28, lote nº 01; QUADRA 65 lote nº 01, QUADRA 43, lotes nºs. 03 e 04; QUADRA 38, lotes nºs

CONTINUA NA FICHA N.º

4

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.783	FICHA 4 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	13	outubro	1982
					DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3) -----
n.ºs. 04 e 05; QUADRA 58, lotes n.ºs. 12, 13, 15 e 16, e QUADRA 14, lotes n.ºs. 16 a 25, totalizando 48 (quarenta e oito) lotes; o instrumento ficará anexado ao processo do loteamento, às fls. 121/122, onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior Subst.:

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

D. Cr\$ 770,00 - rec. 18834-RI.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

AV-6-5.783 - Data: 28 de março de 1985.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 1982, subscrito pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Benedito Sérgio Lencioni, com firma reconhecida, e PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, tendo em vista as vistorias efetuadas pelo Departamento de Obras e Viação e pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - S.A.A.E., e ainda os pareceres exarados nos Expedientes n.ºs. 01143 e 01144/82, **LIBEROU** os lotes a seguir relacionados da caução noticiada na AV-3 e na AV-5 desta matrícula, nos termos do Decreto Municipal nº 145/78, a saber: Quadra 17, lotes 10 ao 22; Quadra 24, lotes 01 ao 14; Quadra 61, lotes 12 ao 26 e lotes 01 e 02; Quadra 51, lotes 16 ao 20; Quadra 42, lotes 02 ao 12; Quadra 55, lotes 02 ao 07; Quadra 60, lotes 10 ao 13 e lotes 18 ao 23; Quadra 59, lotes de 12 ao 22; Quadra 52, lotes 01 ao 06; Quadra 04, lotes 01 ao 14; Quadra 01, lotes 01 ao 13; Quadra 06, lotes 02 ao 05 e lote 22; os demais lotes arrolados nas mencionadas averbações permanecem caucionados.

O Oficial:

Edson de Oliveira Andrade

Edson de Oliveira Andrade

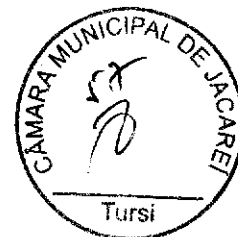
D. Cr\$ 3.234.

AV-7-5.783, em 03 de janeiro de 1989.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 26/12/1.988, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/014
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
5.783	4
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ liberou os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada nas AV-3 e AV-5 desta matrícula, considerando a de liberação proferida às fls. 28 dos autos do processo 005110/87, da Prefeitura Municipal, e ante a execução parcial das obras relativas a energia elétrica e guias e sarjetas, nos termos do artigo 12, alíneas "a" e "d" do Decreto Municipal nº 145/78, os seguintes lotes do loteamento "JARDIM PARAISO" foram liberados: -- QUADRA 17, os lotes 01 a 09; QUADRA 20, os lotes 01 a 30; QUADRA 19, os lotes 01, 02, 03, 07 e 08; QUADRA 14, os lotes 16 a 25; - QUADRA 16, o lote 01 e os lotes 13 a 23; QUADRA 24, os lotes 15 ao 26; QUADRA 21, os lotes 01 e 13; QUADRA 28, o lote 01; QUADRA 25, os lotes 03 e 04; QUADRA 61, os lotes 03 e 11; QUADRA 41, os lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, -- 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26. O instrumento de liberação (1ª via) permanecerá arquivado junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso", às fls. 124.

D. Cr\$ 512,48.

ERSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-8-5.783, em 24 de março de 1992.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTE CAUCIONADO. Por instrumento particular de 31 de janeiro de 1992, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, - Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora PARAÍSO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acordaram substituir: 01 (um) lote caucionado na forma da AV-3 desta matrícula, ficando LIBERADO o lote nº 01 da quadra 41, e em substituição ficou CAUCIONADO o lote nº 03 da quadra 40. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM PARAÍSO". (Microfilmado sob nº 74.199).

D. Cr\$ nihil

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

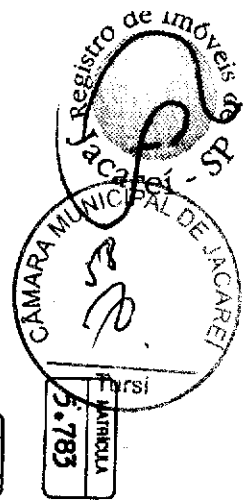
AV-9-5.783, em 17 de janeiro de 1994.

CONTINUA NA FICHA N.º

05

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.783	FICHA 05	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				17 DIA	janeiro MÊS	1994 ANO

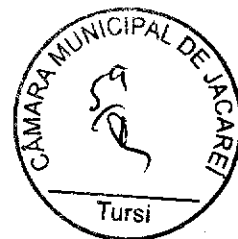
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-9-5.783, em 17 de janeiro de 1994.
Liberação parcial de lotes caucionados. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **liberou** os lotes a seguir relacionados da **CAUÇÃO** noticiada nas AV-3, AV-5 e AV-8 desta matrícula, como segue: **QUADRA 06**: lote 01; **QUADRA 07**: lotes 01 e 16; **QUADRA 36**: lotes 01, 02, 11, 15 e 19; **QUADRA 38**: lotes 04 e 05; **QUADRA 41**: lotes 02, 03, 04 e 05; **QUADRA 42**: lote 01; **QUADRA 43**: lotes 03 e 04; **QUADRA 45**: lotes 13 e 14; **QUADRA 51**: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27; **QUADRA 58**: lotes 12, 13, 15 e 16; **QUADRA 59**: lotes 01, 02, 03 e 04; **QUADRA 60**: lotes 01, 02, 03 e 04; **QUADRA 61**: lotes 01 e 04 e **QUADRA 65**: lote 01. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (microfilmado sob número 81.632).
Edson de Oliveira Amorade
EDSON DE OLIVEIRA AMORADE
OFICIAL

AV-10-5.783, em 15 de abril de 1994.
LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTE CAUCIONADO. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **LIBEROU o lote nº 03 da quadra 40**, da caução noticiada na AV-8 desta matrícula. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado, permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (Microfilmado sob nº 82.373).
Maria Cristina Pereira Rêno
MARIA CRISTINA PEREIRA RÊNO
Escrevente Autorizada

D. CR\$ 1.605,24

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/014
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
5.783	05
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-11-5.783, em 26 de maio de 1995.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 31 de março de 1995, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **LIBEROU** os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada na AV-3 desta matrícula, como segue: **QUADRA 59:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 23, 24, 25 e 26; **QUADRA 60:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 24, 25 e 26, e **QUADRA 61:** lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso". (Protocolizado/microfilmado sob nº 85.831).

Hamilton de Oliveira Anonati
HAMILTON DE OLIVEIRA ANONATI
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1,96

AV-12-5.783, em 17 de julho de 1998.

DESAFETAÇÕES. Procede-se a esta averbação para constar que as quadras nºs. 49 e 50 do loteamento "JARDIM PARAÍSO", que foram transformadas em **ÁREAS INSTITUCIONAIS**, em virtude de alteração no projeto do loteamento, conforme consta da AV-5 desta matrícula, foram desafetadas da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens patrimoniais do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí, à Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CGC/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 1.965, de 20/06/1980, aprovada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta das AV-1 lançadas nas matrículas números 45.348 (quadra 49) e 45.349 (quadra 50), no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.222).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
D. Nihil - av. "ex-officio".
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-13-5.783, em 17 de outubro de 2005.

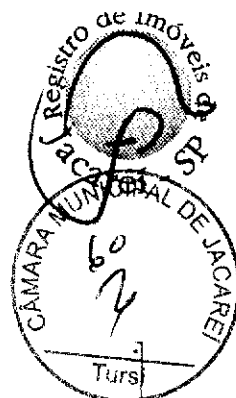
DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====
RUA 01 - ARMANDO CHIEFFI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
RUA 02 - FIDELE SCHIAMMARELLA - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====
RUA 03 - PEDRO RIBEIRO MOREIRA - Decr. Municipal nº 912, de 10/11/1982;

CONTINUA NA FICHA Nº

06

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 5.783	FICHA 06 ANVERSO	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				17 DIA	outubro MÊS	2005 ANO

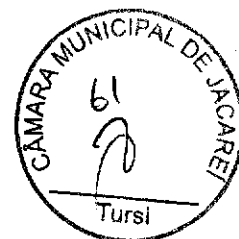
MATRÍCULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

- RUA 04 - PEDRO QUINA DE SIQUEIRA - Decr. Municipal nº 912/1982; =====
- RUA 05 - PADRE RAMON ORTIZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 06 - PADRE ANDRÉ LENZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 07 - D. CARLOS CARMELO WASCONCELOS MOTA - Decr. Mun. 912/82;
- RUA 08 - JOSÉ MILÍCIO DE SOUZA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 09 - GLENIO DA SILVA PASSOS JUNIOR - Decr.Mun. 912, de 10/11/1982;
- RUA 10 - JOSÉ FERNANDES PINTO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 11 - DR. AUGUSTO BARTOLOMEU SILVA E OLIVEIRA - Decr. 912/1982;
- RUA 12 - MARIA AUGUSTA RIBEIRO DAHER - Decr. Mun. 912, de 10/11/1982;
- RUA 13 - JOÃO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 14 - PEDRO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 15 - REYNALDO GONÇALVES ACCESSOR - Decr. Mun. nº 912/1982; ==
- RUA 16 - DR. NELSON DA COSTA MARRELLI - Decr. Mun. 912/1982; =====
- RUA 17 - JOSÉ ANTONIO GUEDES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 18 - CAP. WALTER RODRIGUES DE CAMARGO - Lei Mun. nº 2.310/1985;
- RUA 19 - JOÃO DE BRITO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 20 - JOÃO RAMOS BORGES DE OLIVEIRA - Decr. Mun. nº 912/1982; ==
- RUA 21 - ANA BONOCCHI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 22 - SERAFIN DI DOMENICO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 23 - ARTHUR MÁXIMO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 24 - MARIA AMÉLIA GONÇALVES CASSAL - Decr. Mun. nº 912/1982; ==
- RUA 25 - ENIO FERRAZ DE ARAUJO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 26 - ROGELIO SILVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 27 - DR. ARMANDO AZEVEDO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 28 - ALFIO COZZUBO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 29 - GUILHERME FLESSATTI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 30 - AUGUSTO PAIVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 31 - FARID ABI NASSIFI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 32 - LAURO SALVADOR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 33 - MICHEL SAYEGH - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 34 - PROF. DIRCEU JUNQUEIRA DE SOUZA - Decr. Mun. 912/1982; =====
- RUA 35 - HILARIO VILLAR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 36 - ANTONIO SILVIO CUNHA BUENO - Dec. Mun. nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 37 - LYGIA CORTEZ LOPES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 38 - BENEDITO GOMES CRUZ COSTA - Decr. Mun. nº 912/1982; =====
- RUA 39 - MONTEVIDEO ZONZINI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 40 - JOSÉ JORDÃO MERCADANTE - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 011/014
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
5.783	06
VERSO	

CONTINUAÇÃO

RUA 41 - AMAZILLI RAMOS DE AZEVEDO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982;
RUA 42 - PADRE BENTO DIAS PACHECO - Decr. Mun. nº 950, de 21/12/1982;
RUA 44 - ARMINDA OTTONI DE ALMEIDA ROSSI - Decr. Mun. nº 950/1982; ==
RUA 45 - EXPEDICIONÁRIO DOMINGOS ÍTALO BRUNO - Decr. Mun. 950/82, =
RUA 46 - EXPEDICIONÁRIO JOAQUIM ANTONIO NUNES - Decr. Mun. 950/82;
RUA 47 - EXPEDICIONÁRIO OSCAR PALMEIRA DE ABREU - Decr. 950/82; ==
RUA 48 - EXPEDICIONÁRIO HEITOR ARMANDO BAGATTINI - Decr. 950/1982;
RUA 49 - EXPEDICIONÁRIO OSMANIO RIBEIRO ALVES - Decr. Mun. 950/82;
RUA 50 - EXPEDICIONÁRIO PAULO AFONSO DE SIQUEIRA - Decr. nº 950/82;
RUA 51 - LOURENÇO NOGUEIRA - Decreto Municipal nº 950, de 21/12/1982; ==

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-14-5.783, em 29 de agosto de 2007.

DESAFETAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que PARTE DO TERRENO designado no projeto do loteamento "JARDIM PARAÍSO" como "SISTEMA DE RECREIO - ÁREA VERDE Nº 39", localizada entre as RUAS JOÃO DE BRITO, HILÁRIO VILLAR, LOURENÇO NOGUEIRA e uma VIELA SANITÁRIA, parte esta com a área de 10.115,77 m², foi desafetada da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens de uso especial do MUNICÍPIO DE JACAREÍ, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí, na Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CNPJ/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 5.068, de 13/07/2007, aprovada pela CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta da AV-1 lançada na matrícula número 61.552, no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 141.172).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - av. "ex officio".

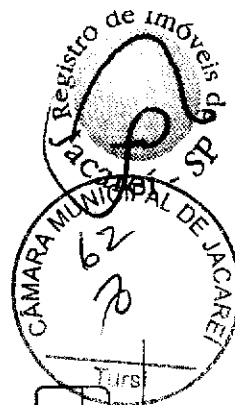
AV-15-5.783, em 04 de maio de 2015.

Alteração do Endereço da Sede. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Paraíso Jacareí Empreendimentos Imobiliários Ltda. teve a sua sede social transferida para a Rua Franz de Castro Holzwarth, nº 103, 3º andar, sala 323, Jardim Pereira do Amparo, conforme consulta pública feita

CONTINUA NA FICHA Nº 07

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.783	FICHA 07 ANVERSO	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
				04 DIA	maio MÊS	2015 ANO

MATRÍCULA
5.783

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-8

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
por este Cartório ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal e à JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE 35201146516, registro da alteração nº 143.235/09-6, sessão de 29/05/2009. (Protocolizado em 15/04/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 210.883).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 21,91

AV-16-5.783, em 25 de outubro de 2019.

Desmembramento para desafetação. A requerimento do Município de Jacareí, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 10 de setembro de 2019, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Izaias José de Santana, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 6.178, de 01 de março de 2018, aprovada pela Câmara Municipal de Jacareí, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, **PARTE DO TERRENO desta matrícula, designado no projeto do loteamento "Jardim Paraíso" como "VIELA SANITÁRIA", contendo 200,00 m²**, localizada entre as Ruas João de Brito e João Ramos Borges de Oliveira, foi desafetada da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe de bens dominicais do Município de Jacareí, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Praça dos Três Poderes, nº 73, Centro, Paço Municipal, CEP 12327-170, CNPJ/MF sob nº 46.694.139/0001-83, tudo conforme consta da AV-1 lançada na matrícula nº 95.260, aberta no dia de hoje. O requerimento, a cópia da referida lei municipal e o levantamento planimétrico do imóvel desafetado permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 256.460. (Protocolizado em 26/09/2019 e digitalizado sob nº 256.460).

D. R\$ 17,41

Maria Cristina Pereira Reno
Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

Thiago Aranha de Souza
Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1144963C3005783C11451822E

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 013/014
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos. Jacareí, data e hora abaixo indicadas.

Felipe Ferreira de Andrade
FELIPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1144963C3005783C11451822E



CONTINUA NA FICHA Nº

Título contraditório prenotado: 281508,281512:

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP...: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao ISS.....: R\$ 1,83
Ao Fedmp....: R\$ Nihil
Total.....: R\$ 34,73

Certidão expedida nos termos do
artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:45:18 horas do dia 07/02/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

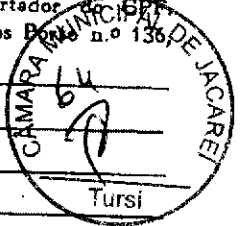


Pedido: 298571

00578307022022

Pag.: 014/014

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE TERRENOS A PRESTAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS



Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, de um lado a firma **PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Jacareí, Estado de São Paulo, à Rodovia Jacareí-Santa Branca, 2000, Bairro da Colônia, inscrita no CGC (MF) sob. n.º 48.961.890/0001-24 neste ato representado por seus sócios proprietários Srs. **CARLOS AMANDO PENNELLI**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF 026682548-68 e do RG 2.571.207, residente e domiciliado nesta cidade à Rua D. Pedro II n.º 21 e **GIL MILICIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador do CPF 132633588-04 e do RG. 3.062.607, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Cel. Carlos

de ora em diante denominada simplesmente "VENDEDORA" e de outro lado _____

_____, de ora em diante denominado simplesmente "COMPRADOR" têm ajustado entre si este compromisso de venda e compra de imóvel urbano, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: A "VENDEDORA" é senhora e legítima possuidora do lote n.º _____, da quadra _____ do loteamento JARDIM PARAISO, deste distrito, município e Comarca de Jacareí, no Bairro da Colônia, perímetro urbano, Km, 2+300 metros da Rodovia SP 77 Jacareí - Santa Branca, com as seguintes medidas e confrontações: _____

havido, em maior área, pelo registro n.º 1 (um) da matrícula n.º 5.783, estando o loteamento regularmente registrado sob n.º 2 (dois), na mesma matrícula, nos termos do Decreto Lei n.º 58 de 10.12.37 regulamentado pelo decreto n.º 3079 de 15.09.38 e legislação complementar, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, o qual promete vender ao "COMPRADOR", e este a comprar pelo preço certo e ajustado de Cr\$ _____ (_____)

) Correspondente no dia de hoje à ORTN's.

SEGUNDA: O preço indicado na cláusula PRIMEIRA, será pago a "VENDEDORA" pelo COMPRADOR da forma seguinte: a) Cr\$ _____ (_____)

_____, a título de sinal e princípio de pagamento, importância da qual a "VENDEDORA" dá ao "COMPRADOR" plena, geral e irrevogável quitação; b) Cr\$ _____ (_____)

dividido em _____ (_____) prestações iguais, mensais e sucessivas de Cr\$ _____ (_____),

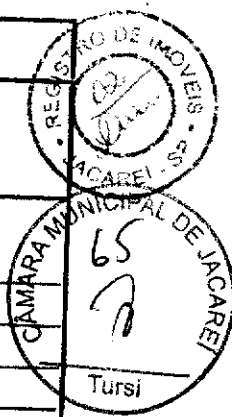
cada uma, vencendo-se a primeira em ____ / ____ / ____, corrigíveis monetariamente pela variação das ORTN's, conforme estabelecido na cláusula TERCEIRA.

Parágrafo Único — Todas as prestações mencionadas na letra b) acima, serão representadas por Letras de

Cambio "pró-solvendo", sacadas pela "VENDEDORA" contra o "COMPRADOR" e expressamente aceitas por este, pela autorização contida na cláusula QUARTA deste instrumento."

TERCEIRA As prestações estabelecidas na cláusula SEGUNDA, a partir da sétima prestação, inclusive, ficam sujeitas a correção monetária em períodos semestrais, segundo o índice de variação das Obrigações Resgatáveis do Tesouro Nacional (ORTN), obtido dividindo o valor de uma ORTN no mês da correção pelo valor de uma ORTN básica, correspondente à do mês do vencimento da primeira prestação, conforme se vê do quadro abaixo:

QUADRO DEMONSTRATIVO				
PERÍODOS	Prestações	Vencimentos		Mês da Correção (ORTN a utilizar)
		Primeira	Última	
I	01 a 06	/ /	/ /	Não há correção
II	07 a 12	/ /	/ /	
III	13 a 18	/ /	/ /	
IV	19 a 24	/ /	/ /	
V	25 a 30	/ /	/ /	
VI	31 a 36	/ /	/ /	
VII	37 a 42	/ /	/ /	
VIII	43 a 48	/ /	/ /	
IX	49 a 54	/ /	/ /	
X	55 a 60	/ /	/ /	



Parágrafo Único — Para fins de aplicação do disposto nesta cláusula, constata-se que o valor da "ORTN BÁSICA", correspondente ao mês do vencimento da primeira prestação, ou seja _____ de 19____, é de CR\$ _____

QUARTA — A "VENDEDORA" fica expressamente autorizada pelo "COMPRADOR" a sacar contra si, Letras de Cambio correspondentes às prestações previstas na cláusula 2.a deste instrumento, com seus respectivos vencimentos e valores, estes últimos, corrigidos monetariamente a partir da sétima prestação, segundo os critérios estabelecidos na cláusula TERCEIRA deste Contrato e seu Quadro Demonstrativo.

Parágrafo Único — Face à autorização contida nesta cláusula, o "COMPRADOR" dá a este instrumento o caráter formal de ACEITE expresso de todas as Letras de Cambio sacadas pela "VENDEDORA" contra si, em decorrência e de acordo com este contrato.

QUINTA — O "COMPRADOR" não poderá atrasar-se no pagamento de quaisquer das prestações referidas, na cláusula anterior, sob pena de rescisão contratual, trinta (30) dias após a interpelação judicial perdendo em favor da "VENDEDORA" todas as importâncias até então pagas, bem como as benfeitorias que vier a executar no imóvel, independente de indenização ou compensação de qualquer natureza.

SEXTA — Em qualquer caso, as prestações pagas após o vencimento serão acrescidas da multa moratória de 10% (dez por cento) do respectivo valor.

SÉTIMA — A "VENDEDORA" se obriga a outorgar em favor do "COMPRADOR" ou a quem o mesmo indicar, quando tiver totalmente pago o preço avençado na cláusula PRIMEIRA, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel, correndo por conta exclusiva do "COMPRADOR" todas as despesas que forem necessárias à lavratura da escritura definitiva, bem como o seu registro.

OITAVA — A posse do imóvel, ora compromissado, desde já, é transmitida a título precário em nome do "COMPRADOR" por conta do qual, a partir desta data, correrão todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo, ainda que lançados em nome da "VENDEDORA".

NONA — O "COMPRADOR" fica desde já autorizado a fazer no imóvel as benfeitorias e erigir as edificações que entender, desde que o faça com obediência das normas de Leis e Atos administrativos aplicáveis à espécie. Fica desde logo estabelecido que entre as obrigações a que deve atender, o "COMPRADOR" deverá construir fossa séptica e poço absorvente.

REGISTRO
13
1.000
JACAREI - SP

DÉCIMA — O "COMPRADOR" não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações resultantes deste compromisso, sem o expresse consentimento da "VENDEDORA", sob pena de rescisão contratual.

DÉCIMA PRIMEIRA — Decorridos sessenta (60) dias desta data a "VENDEDORA" não se responsabilizará pela permanência dos marcos de locação do terreno; antes do "COMPRADOR" iniciar qualquer obra, caso os marcos não forem localizados, deverá solicitar à "VENDEDORA" nova locação do terreno, pagando as despesas desse serviço, inclusive o salário e remuneração do profissional indicado para esse trabalho pela "VENDEDORA".

DÉCIMA SEGUNDA — O "COMPRADOR" se compromete a não executar qualquer movimento de terra, para os lados dos lotes vizinhos ou ruas. Não lançar, nem permitir que seja lançado: lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, vias de circulação ou áreas livres. Não colocar letreiros, placas, anúncios no terreno ou suas edificações, sem autorização da "VENDEDORA", salvo os referentes a venda, locação ou indicação de propriedade. A responsabilizar-se, a partir desta data, pela preservação da flora e da fauna, de acordo com a legislação vigente.

DÉCIMA TERCEIRA — O "COMPRADOR" comunicará a "VENDEDORA" a mudança de sua residência ou local de trabalho, por escrito, sob pena de valer qualquer aviso ou notificação que lhe seja feito no último endereço registrado no escritório da "VENDEDORA".

DÉCIMA QUARTA — Há hipótese de serem dois ou mais os "COMPRADORES" então são responsáveis solidariamente por todas as obrigações que assumirem em razão deste contrato.

DÉCIMA QUINTA — O uso do lote vendido restringe-se à edificação para fins residenciais, sendo permitido somente a construção de uma casa por lote, não sendo permitida a subdivisão do mesmo, nem instalações ainda que a título de uso familiar, estúbulos ou estrebarias.

DÉCIMA SEXTA — A "VENDEDORA" se obriga a dotar o imóvel vendido de abastecimento de água para fins domiciliares, bem como executar serviços de guias e sargetas, dentro do prazo de dois (2) anos.

DÉCIMA SÉTIMA — Se der causa à ação judicial para rescisão do presente contrato, o "COMPRADOR" responderá pelos encargos processuais, inclusive honorários advocatícios, prefixados em 20% (vinte por cento) do débito em atraso.

DÉCIMA OITAVA — O presente compromisso é feito em caráter irrevogável, irretroatável, irrenunciável com a ressalva do disposto na cláusula QUINTA e as partes obrigam-se por si e por seus herdeiros e sucessores em todas as cláusulas e condições.

DÉCIMA NONA — Em que pese a presente transação não integrar o Sistema Financeiro de Habitação, as partes declaram:

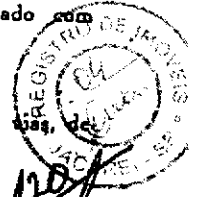
- a) que instituíram como condição do presente negócio, além das demais cláusulas, as que incluem correção monetária das prestações a serem pagas;
- b) Que o índice de correção monetária de cada período ou conjunto de seis prestações, será o da variação verificada pelo valor de uma ORTN no mês imediatamente anterior ao vencimento da primeira prestação do período a corrigir, em relação com o valor da ORTN BÁSICA, isto é, a correspondente ao mês do vencimento da primeira prestação (vide cláusula TERCEIRA e Quadro Demonstrativo).
- c) Que, tal a estipulação de sua livre disposição e vontade é também das disposições permissivas do Decreto Lei n.º 70, de 21 de novembro de 1966, que permitiu fôsse utilizado em quaisquer transações imobiliárias o critério da correção monetária, quer a operação integre ou não o Sistema Financeiro de Habitação.

VIGÉSIMA — O "COMPRADOR" declara expressamente que conhece e está minuciosamente esclarecido sobre o critério da correção monetária adotado na presente transação.

VIGÉSIMA PRIMEIRA — Fica eleito o Foro da Comarca de Jacareí, SP. para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste contrato. Declara expressamente a "VENDEDORA", sob as penas da Lei, que não sendo contribuinte obrigatória do FUNRURAL não está sujeita as exigências do artigo 71 do Decreto n.º 77514, de 29.04.76 e sendo contribuinte do INPS, apresenta neste ato o CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE SITUAÇÃO de n.º _____ expedida em _____, pela Agência local do INPS, com validade até _____, em cumprimento ao parágrafo 3.º, letra "a", combinado com o parágrafo 5.º, letra "b" do art. 152, do Decreto n.º 77.077 de 24.01-76.

E, por estarem assim justos e contratados firmam o presente compromisso em três (3) igual teor, na presença de duas (2) testemunhas, para um só efeito de direito.

Jacareí de _____



TESTEMUNHAS

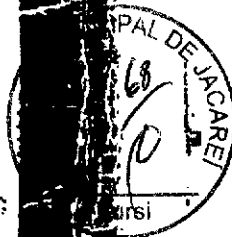
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).

Jacareí, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

Aldryene Costa de Andrade
Aldryene Costa de Andrade
Escrevente Autorizada

D.R\$ 38,17.-

1144963C3000000C15500622K
Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



JUNTADA
Aos 13 de **OUT.** de 19 82 junto
aos presentes autos o documento
que adiante segue. Eu, *HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL NAÍM SUBSTITUTO pelo Poderado, subscrevi.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	JACAREÍ - SP		
063	1		20	janeiro	1976
	ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

MATRICULA 063 JACAREÍ

69

TURI

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 61,63 ha.

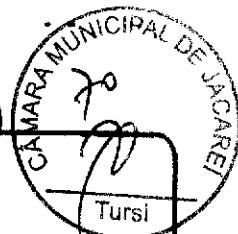
(sessenta e um hectares e oitenta e três ares), aproximadamente denominada "Gleba 2", da planta da Fazenda Santo Antonio da Boa Vista, situada no Bairro da Colonia, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se na confluência da estrada municipal conhecida por Estrada do Jardim, com a Estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, local onde está cravada a estaca nº 2-0, do perímetro, como consta da planta do levantamento da Fazenda Santo Antonio da Boa Vista. Desse ponto segue pela Estrada Municipal até encontrar o córrego, onde está a estaca nº 2 + 21,40 - 0 da linha auxiliar nº 1, da planta da divisão; daí deflete à direita, acompanhando o córrego até encontrar o marco de cimento, correspondente a estaca 15+30 da linha auxiliar nº 2, dividindo até esse ponto com a gleba nº 5, de propriedade do Dr. Paulo Roberto Ottoni Rossi; do marco de cimento deflete à direita e segue numa reta até atingir um outro marco de cimento cravado na margem da Estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, dividindo pelo lado esquerdo com a "Gleba 3", de propriedade do Dr. Paulo Roberto Ottoni Rossi e outros. Desse marco deflete à direita, seguindo pela estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, até encontrar o ponto de partida dessa divisa"; dito imóvel foi destacado da Fazenda Boa Vista e está cadastrado no INCRA sob o Código nº 635.081.366.420, com a denominação de "Granja Maria - Cristina".

Proprietários: ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI, proprietário, e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados em São Paulo, Capital, - CIC nº 001.814.478/00.

Registro anterior: transcrição número 23.034, fls. 10 do Livro-3-5, deste Cartório. O Oficial Maior (assinatura no verso). ---

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
063	1
	VERSO



O Oficial Maior:

Espoude Olimaria Ju. de A. P.
 CONTINUAÇÃO
 EUSM DE OLIVEIRA ANDRADE

AV-1-063 - Data: 20 de janeiro de 1.976.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 5 de dezembro de 1.976, do valor de R\$ 497.200,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e duzentos cruzeiros), com vencimento para 5 de dezembro de 1.983, inscrito sob número 1.942, fls. 167, do Livro 9-B de Registro de Cédulas de Crédito Rural em data de 9 de dezembro de 1.975, o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro (1º) grau, ao BANCO DO BRASIL S.A., agência de Jacareí, constando da citada inscrição número 1.942 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Oficial Maior:

Espoude Olimaria Ju. de A. P.

R-2-063 - Data: 20 de janeiro de 1.976.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 12 de Janeiro de 1.976, do valor de R\$ 43.747,00 (quarenta e três mil, setecentos e quarenta e sete cruzeiros), com vencimento para 12 de janeiro de 1.981, registrada no dia de hoje, sob número 011, fls. 3 vº do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, retro qualificados, e como credor o BANCO DO BRASIL S. A., agência de Jacareí, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em segundo (2º) grau, constando do citado registro nº 011 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Oficial Maior:

Espoude Olimaria Ju. de A. P.

AV-3-063 - Data: 16 de maio de 1.978.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 16 de maio de 1.978, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total do empréstimo concedido pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob número 1.942, fls. 167 do Livro 9-B de Registro de Cédulas de Crédito Rural, e averbada sob nº 1 (um) nesta matrícula; deu aos seus de

CONTINUA NA FICHA N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
063	2			16	maio	1978
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 063 DE JACAREÍ

CAMARA MUNICIPAL
Tursi

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).
 vedores ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, plena e geral quitação e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL do registro e da averbação referidos, o que ora se faz.
 O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*
 EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE

AV-4-063 - Data: 16 de maio de 1.978.
 Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 16 de maio de 1.978, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., - tendo recebido a importância total do empréstimo concedido pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob nº 011, fls. 3 vº. do Livro 3 de Registro Auxiliar, e sob nº 2 (dois) -- nesta matrícula, deu a seus devedores ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, plena e geral quitação e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.
 O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*
 Edson de Oliveira Andrade

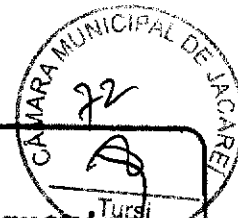
R-5-063 - Data: 18 de maio de 1.978.
 Por escritura de conferência de bens para integralização de capital social, de 18 de maio de 1.978, lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de São Paulo, Capital, no Lº 1.625, fls. 184, os proprietários, ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto -- desta matrícula, a título de conferência de bens para integralização de capital social, pelo valor de R\$ 19.710.000,00 (dezenove milhões, setecentos e dez mil cruzeiros), à "ACOR" - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, -- CGC/MF nº 49.931.017/0001-51.
 O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*
 Edson de Oliveira Andrade

R-6-063 - vide verso

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
063	2
	VERSO

CONTINUAÇÃO



R-6-063 - Data: 20 de dezembro de 1978.

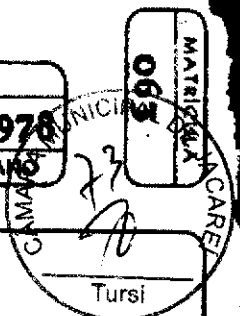
REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM COLÔNIA". Conforme requerimen-
to protocolado sob número 12.221, subscrito pela proprietária -
ACOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, retro identifica-
da, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a to-
talidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando
a constituir o loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", na forma
do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto
nº 3.079, de 15/09/1938, bem como pelas modificações introduzi-
das pelo Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, sendo que o lotea-
mento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em da-
ta de 19/05/1978, aprovação revalidada em data de 10/10/1978, a
provado pela Portaria nº 909, de 21/09/1978, pelo INCRA, proces-
so INCRA/CR-08 nº 1717/78, recebeu a licença de instalação da -
CETESB de nº 000804, de 11/04/1978, aditada em 23/06/1978. PLA-
NO DE LOTEAMENTO: o imóvel possui a área total de 618.300,00 m²
(seiscentos e dezoito mil e trezentos metros quadrados), assim/
dividida: lotes: 333.148,64 m².; sistema de recreio: 64.742,44-
m².; ruas 159.442,51 m².; Lei 4.771 (Código Florestal): 5.700,0
m².; caixa d'água: 1.364,00 m².; comércio local: 5.449,00 m². ;
reservado ao proprietário: 34.839,82 m². e áreas institucional :
13.613,59 m². , totalizando 618.300,00 m².; o loteamento possui/
864 (oitocentos e sessenta e quatro) lotes, distribuídos por 31
(trinta e uma) quadras, numeradas de 01 a 31, a saber: quadra 1
com 29 lotes; quadra 02, com 23 lotes; quadra 03, com 13 lotes;
quadra 04, com 32 lotes; quadra 05, com 37 lotes; quadra 06 com
28 lotes; quadra 07, com 32 lotes; quadra 08, com 33 lotes; qua-
dra 09, com 23 lotes; quadra 10, com 40 lotes; quadra 11, com -
13 lotes; quadra 12, com 23 lotes; quadra 13, com 46 lotes; qua-
dra 14, com 30 lotes; quadra 15, com 28 lotes; quadra 16, com -
38 lotes; quadra 17, com 38 lotes; quadra 18, com 13 lotes; qua-
dra 19, com 21 lotes; quadra 20, com 32 lotes; quadra 21, com -
20 lotes; quadra 22, com 23 lotes; quadra 23, com 32 lotes; qua

CONTINUA NA FICHA N.º

3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
063	3			20	dezembro	1978
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

dra 24, com 36 lotes; quadra 25, com 22 lotes; quadra 26, com 22 lotes; quadra 27, com 26 lotes; quadra 28, com 22 lotes; quadra 29, com 22 lotes; quadra 30, com 39 lotes, e quadra 31 com 28 lotes; o sistema viário encerra a área de 159.442,51 m². e consta das seguintes ruas, de acôrdo com a denominação constante na planta: Rua Estados Unidos, Rua Brasil, Rua Irã, Rua Alemanha, Rua Romênia, Rua México, Rua Espanha, Rua China, Rua Japão, Rua Itália, Rua Suécia, Rua Holanda, Rua França, Rua Tchecoslováquia, Rua Yugoslávia, Rua África, Rua Rússia, Rua Egito, Rua Portugal, Rua Hungria, Rua Israel, Rua Silvano, Rua Inglaterra, Rua Argentina, Rua Polônia, Rua Paraguai, Rua Uruguai, Rua Equador, Rua Bolívia, Rua Chile, Rua Perú, Rua Canadá, - Rua Tailândia e Rua Bélgica, sendo que todas as ruas possuem a largura de 14,00 metros, sendo 9,00 metros o leito carroçável e 2,50 m. de cada lado como calçada. O requerimento, memorial, plantas e demais documentos, devidamente autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
 Edson de Oliveira Andrade

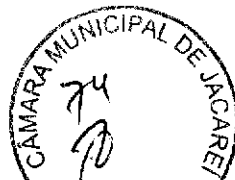
D. Cr\$ 6.998,40 - recibo 1948-RT.

AV-7-063 - Data: 20 de dezembro de 1978.

CAUÇÃO DE LOTES. Procede-se esta averbação, "ex-officio", para constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais documentos que deram origem ao registro número 6 (seis) desta matrícula, que se refere ao loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", está o "Térmo de Caução de Lotes" celebrado em 22 de agosto de 1978, formalizado por instrumento particular entre as partes ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, pelo qual foram cau-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
063	5
	VERSO



CONTINUAÇÃO

cionados a favor desta última, a título de garantia da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a executar no loteamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de 134 (cento e trinta e quatro) lotes, assim identificados: quadra 17, lotes nºs. 01 a 38; quadra 16, lotes nºs. 01 a 20 e o lote 6-A; / quadra 07, lotes nºs. 1 a 13; quadra 29, lotes nºs. 01 a 22; quadra 15, lotes nºs 18 a 32; quadra 18, lotes nºs 01 a 04, 06 a / 10 e o lote nº 13; quadra 19, lotes nºs. 04 a 14; quadra 28, lotes nºs. 09 a 10 e quadra 30, lotes nºs. 01 a 03, totalizando / 134 lotes caucionados; o instrumento referido está anexado ao / processo do loteamento (fls. 060/062), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
 Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-8-063 - Data: 23 de dezembro de 1982.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A proprietária ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, requereu, com base no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro / de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o depósito neste Cartório, em complemento ao projeto original, do projeto de alteração parcial do loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", registrado sob número 6 nesta matrícula, cuja alteração / suprimiu parte do loteamento, reduzindo a área loteada que era de 618.300,00 m²., ou seja, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para 422.797,56 m². (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e noventa e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), remanescendo à loteadora, portanto, uma área que encerra 195.502,44 m². (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados); o projeto de alteração foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, conforme alvará número 071, de 11/09/1981, reva- lido em 05 de julho de 1982, e pela Companhia de Tecnologia / (continua na ficha nº 4)

CONTINUA NA FICHA N.º

4

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
063	4			23	dezembro	1982
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3)-----

de Saneamento Ambiental - CETESB, conforme licença de instalação de loteamento nº 003763, de 30/01/1981, e respectivo adendo datado de 23/10/1981 ; em razão da alteração procedida, o loteamento teve o seu número de lotes reduzido de 864 para 669 (seiscentos e sessenta e nove), distribuídos por 25 (vinte e cinco) quadras, e suas características passaram a ser as seguintes: áreas dos lotes: 255.279,64 m2. (60,3787%); áreas de vias públicas: 109.205,24 m2. (25,8292%); áreas livres - praças, logradouros públicos, área de preservação dos recursos naturais, sistemas de recreio: 44.264,75 m2. (10,4695%); áreas institucionais: 14.047,93 m2. (3,3226%), totalizando 422.797,56 m2. (100,00%) ; o requerimento pedindo esta averbação, acompanhado de cópias do projeto de alteração e demais documentos, foram juntados no dia de hoje ao processo do loteamento "JARDIM COLÔNIA", onde permanecerão arquivados.

O Oficial Maior:

Edson da Oliveira Andrade
 Edson da Oliveira Andrade

D. Cr\$ 770,00 - rec. 19671-RI

AV-9-063 - Data: 23 de dezembro de 1982.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Pelo mesmo requerimento que deu origem à averbação número 8, retro e supra, a ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. requereu a averbação do TERMO DE LIBERAÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS, firmado entre a mesma e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, em data de 14 de julho de / 1.982, pelo qual foram LIBERADOS, nos termos do artigo 12 do Decreto Municipal nº 145/78, de 08/05/1978, 80% (oitenta por cento) dos lotes primitivamente caucionados pelo instrumento de 22 de agosto de 1978, averbado sob número 7 nesta matrícula, continuando CAUCIONADOS, para garantia da conclusão da rede de / distribuição de água potável, um total de 28 (vinte e oito) lo

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA	FICHA
063	4
	VERSO



CONTINUAÇÃO

Tursi

tes, a saber: lotes n.ºs. 01 a 13 da quadra 07 e lotes n.ºs. 18 a 32 da quadra 15 ; o instrumento de liberação parcial está anexa do ao processo do loteamento "JARDIM COLÔNIA", onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 770,00 - rec. 19671-RI.

AV-10-063 - Data: 31 de julho de 1986.

DESMEMBRAMENTO. Por escritura de venda e compra de 15/07/1986, lavrada no 2º Cartório de Notas de Jacareí, Lº 275, fls. 4, e proprietária Acor Empreendimentos Imobiliários Ltda., já identificada, vendeu para MATHEUS CESTARI FILHO, parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente em uma gleba de terras, no Bairro da Colônia, com a área de 108.620,94 m2., tudo de conformidade com a matrícula nº 26.237, aberta no dia de hoje, e seu respectivo registro nº Um, estando o imóvel cadastrado na P. M. de Jacareí sob nº de identificação T-095.001.010/8.

O Oficial Substituto:

Hamilton de Oliveira Andrade
- Hamilton de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 10,29.

AV-11-063, em 25 de setembro de 1990.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 18 de setembro de 1990, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, ou simplesmente a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, LIBEROU da CAUÇÃO a que alude a AV-7 desta matrícula, os lotes a seguir discriminados: QUADRA 07 - lotes 01 a 13, e QUADRA 15 - lotes 18 a 32. A primeira via do instrumento permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Colônia".

Hamilton de Oliveira Andrade
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

D. Cr\$ 220,50

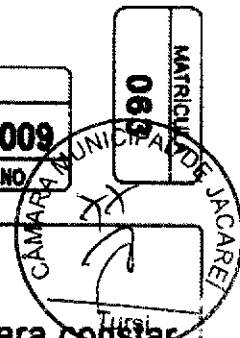
AV-12-063, em 15 de outubro de 2009.

CONTINUA NA FICHA N.º

05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
063	05			15	outubro	2009
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-12-063, em 15 de outubro de 2009.

Liberação dos Lotes Cauçionados. Procede-se a esta averbação para constar que com as liberações parciais noticiadas nas AV-9 e AV-11 desta matrícula, todos os 134 (cento e trinta e quatro) lotes cauçionados para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Jardim Colônia" foram **LIBERADOS** pelo Município de Jacareí, em virtude da completa execução e conclusão da infraestrutura do loteamento.

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-13-063, em 15 de outubro de 2009.

Alterações no Sistema Viário. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da alteração parcial do projeto do loteamento "Jardim Colônia", conforme a AV-8, retro, foram suprimidas quatro (4) vias públicas que integravam o projeto original, a saber: Rua Bolívia, Rua Chile, Rua Perú e Rua Bélgica, e para inserir as alterações nas denominações das ruas a seguir relacionadas, todas por força da Lei Municipal nº 2.310, de 12/12/1985, em face de homônimas: Rua Argentina para Rua Áustria, Rua Brasil para Rua Bruxelas, Rua França para Rua Austrália, Rua Hungria para Rua Irlanda, Rua Inglaterra para Rua Escócia, Rua Itália para Rua Finlândia, Rua Japão para Rua Dinamarca, Rua México para Rua Síria, Rua Uruguai para Rua Venezuela.

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

D. Nihil. AV. "ex officio".

AV-14-063, em 15 de outubro de 2009.

Desmembramento. Procede-se a esta averbação para constar que foi descerrada a matrícula número 65.486 para o imóvel designado como "Área Reservada" no projeto de alteração parcial do loteamento "Jardim Colônia", que deu origem à AV-8 desta matrícula, cuja "Área Reservada" contém **87.605,50 metros quadrados**, para possibilitar o registro de uma escritura de venda e compra lavrada em 30 de dezembro de 1982, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Lº 3.415, fls. 49, registrada no dia de hoje sob número 1 (um) na mencionada matrícula número 65.486. (Protocolizado e microfilmado sob número 156.146).

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

D. R\$ 15,85

CONTINUA NO VERSO

ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,
PRAÇA CONDE DE FRONTIN, 88 — CONJ. 1 — JACAREÍ

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Loteamento Jardim Colonia
Lote n.º Quadra n.º
Área Rua
Valor: Cr\$



Instrumento particular de compromisso de compra e venda que entre si fazem, de um lado, como compromitente vendedora, a seguir designada apenas "vendedora", ACOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA, com sede em Jacareí (SP) a Praça Conde de Frontin n.º 88 conj. 1, inscrita no CGC/MF sob n.º 49.931.017/0001-51, representada pelo seu sócio Antonio Carlos Ottoni Rossi, portador da cedula de identidade RG n.º 789.105, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob número 001.814.478-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, e de outro lado, como compromitente comprador a seguir designado apenas "comprador".

ajustam e convencionam o seguinte, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores:

1.

A vendedora é senhora e possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de ônus, impostos, taxas, dívidas e débitos de qualquer natureza, de uma gleba de terras situada no km 4 da estrada de rodagem Jacareí-Santa Branca, devidamente descrita no registro número 5 na matrícula número 063 em 18.5.1978, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí, a qual foi loteada e tem a designação de loteamento Jardim Colonia, no município e comarca de Jacareí, neste Estado, cujo loteamento está devidamente registrado, de acordo com o decreto-lei n.º 58, sob número 6, na matrícula número 063, no citado Cartório de Registro de Imóveis, de cujo loteamento faz parte o lote de terreno número da quadra número com as seguintes características:

2.

O preço da venda prometida é o de Cr\$..... (.....),

pagável da seguinte forma:

a — Cr\$ (.....) nesta data, como princípio de pagamento, de que a vendedora dá quitação;
b — o saldo de Cr\$ (.....) deverá ser pago pelo comprador, no endereço à Praça Conde de Frontin, 88 conj. 1 - Jacareí - SP ou onde de futuro vier a ser indicado pela vendedora, da seguinte forma:

Vencendo-se a primeira delas em data de e as demais, seguindo a ordem dos números, em igual dia dos meses subsequentes.

3.

O comprador recebe nesta data a posse precária do terreno, exercendo-a em nome da vendedora até que cumpra todas as obrigações que assume neste contrato.

3.1.

Declara o comprador que o descrito terreno é dele conhecido, tem as medidas e área indicadas, achando-se demarcado, nada tendo a observar ou reclamar, observando as restrições legais, posturas e regulamentos municipais e sanitários, e as disposições que, para isso, ficam estabelecidas neste contrato.

3.2.

É obrigação do comprador:

- a — conservar limpo o terreno, mantendo intactos seus marcos divisórios, respeitando o alinhamento das vias públicas demarcadas de acordo com o plano e planta do loteamento;
- b — só executar movimento de terra no terreno com a prévia autorização da vendedora;
- c — manter o terreno cercado ou murado, sendo que na frente a mureta deverá ser de alvenaria ou blocos de cimento, revestido de reboco;
- d — não jogar lixo ou entulhos, tanto em seu terreno como no dos vizinhos, ou ainda nas ruas e espaços livres;
- e — não dividir o lote em qualquer hipótese, construindo nele apenas uma residência, em alvenaria ou blocos de cimento, com cobertura de telhas de cerâmica ou do tipo "eternit";
- f — na construção, obedecer ao recuo mínimo de quatro metros na frente e de um metro nas laterais, ou aqueles que sejam determinados pela municipalidade se em distâncias maiores;
- g — demolir as construções irregulares que fizer, pelas quais responderá civil e criminalmente;
- h — obedecer as exigências municipais e dos demais poderes públicos, com prévia aprovação da planta pela Prefeitura Municipal, na construção que fizer, a qual deverá conter, no mínimo, quarto, sala, banheiro e cozinha.
- i — não ocupar o terreno com instalações ou uso comercial, industrial ou religioso;
- j — permitir a passagem pelo terreno, até a distância de um metro da linha divisória, de tubulação que seja necessária ao escoamento de águas pluviais provenientes dos terrenos vizinhos.

As obrigações acima constituem condições essenciais que se transmitem aos herdeiros ou sucessores do comprador.

4.

A partir desta data o comprador pagará todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria, inclusive pavimentação, e respectivas multas, lançados sobre o terreno e sobre a edificação que nele fizer, ainda que lançados em nome da vendedora ou de seus antecessores.

4.1.

Se qualquer tributo vier a ser pago pela vendedora ou seu representante, o comprador a reembolsará juntamente com a multa de dez por cento (10%) e juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, susado o contrato de transferência de domínio, sujeitando-se o comprador à rescisão deste contrato e perda do que tenha pago e das benfeitorias feitas, como adiante se estabelece.

5.

Fica a vendedora com o direito de negociar com terceiros, sob qualquer forma, os seus direitos creditórios advindos deste contrato, independentemente de autorização do comprador.



6. Enquanto não instalada a rede de água programada para o loteamento, a abertura de poço só poderá ser feita na distância mínima de seis metros das fossas sépticas.

7. Se por qualquer circunstância for verificada diferença superior a 1% (um por cento) nas medidas do terreno, será compensada, em dinheiro, na base do preço ajustado neste contrato, que não se rescindir.

8. Enquanto os terrenos vizinhos ao que é objeto deste contrato, pertencerem à vendadora, não poderá ser exigida desta a construção de muros, sebes ou cercas divisórias; se o comprador levantar esses ou outros tapumes, o fará à sua própria custa, renunciando expressamente ao direito de haver indenização ou reembolso pelo que houver despendido com os mesmos. A exigência de tapumes divisórios, de acordo com as posturas municipais, poderá ser feita, entretanto, sempre que o terreno vizinho já tiver o domínio transferido a outrem.

9. Quando o comprador ou seus sucessores deliberarem negociar os direitos deste contrato, incluindo as benfeitorias porventura já edificadas, darão preferência à vendadora para a sua aquisição, em igualdade de condições com terceiros. Essa preferência será manifestada por escrito, à vendadora, que terá o prazo de sete dias úteis para exercê-la após o recebimento da comunicação.

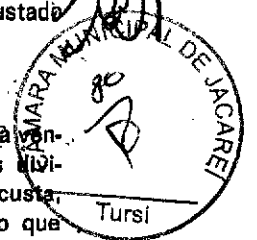
10. Deixando a vendadora de exercitar o direito da preferência estabelecido no item anterior, ao comprador fica assegurado o direito de transferir este contrato a terceiros desde que:

- a — obtenha o consentimento da vendadora;
- b — esteja em dia no cumprimento de suas obrigações;
- c — as edificações tenham sido feitas regularmente;
- d — tenham sido pagas pelo menos três prestações seguintes ao pagamento da entrada do preço deste contrato;
- e — o contrato de transferência seja feito nos escritórios da vendadora ou de seus representantes;
- f — pague à vendadora ou a seu representante, uma taxa de expediente equivalente a um por cento do valor global do contrato de transferência;
- g — fique comprovado que o imóvel nada deve por impostos e taxas.

11. Qualquer recebimento fora dos prazos estabelecidos neste contrato será considerado simples tolerância da vendadora, não importando em novação ou alteração das condições ajustadas, ficando, porém, desde logo, acrescido de juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e multa mensal de 10% (dez por cento) durante o período do atraso, sem prejuízo da rescisão deste contrato, como adiante se estabelecerá.

12. O comprador comunicará, por escrito, à vendadora ou ao seu representante, a mudança de endereço de sua residência e local de seu trabalho, sob pena de valer qualquer aviso ou notificação que lhe seja feita, no último endereço registrado pela vendadora.

13. Todas as despesas do presente contrato, suas eventuais cessões ou promessas de cessões, e as da oportuna transferência definitiva do domínio, inclusive as despesas de registro, taxas, emolumentos, quaisquer impostos federais, estaduais ou municipais, ou outras quaisquer dele decorrentes, ficam a cargo do comprador ou de seus sucessores, embora legalmente declarados como sendo de responsabilidade da vendadora, de tal modo que esta receba do comprador, sem qualquer despesa, todo o preço deste contrato e os encargos que competem ao comprador.



14.

A falta de pagamento pelo comprador, de duas prestações sucessivas do preço deste contrato, ou de dez prestações alternadas, ou de qualquer parcela por encargos assumidos neste contrato, ou ainda a inobservância de qualquer das restrições estabelecidas neste contrato ou na legislação que lhe seja aplicável, permanecendo o comprador em mora após o prazo que lhe seja concedido em notificação ou interpelação, implicará no direito que à vendedora fica conferido, de considerar rescindido este contrato, e conseqüentemente desfeita a venda prometida, caso em que o comprador perderá, em proveito da vendedora, tudo o que até então haja pago por conta de suas obrigações contratuais, bem como as benfeitorias ou melhoramentos feitos no terreno, sem direito a retenção ou retirada, restituição ou indenização, e ficando obrigado pela imediata devolução da posse do imóvel livre e desocupado de pessoas e coisas, à vendedora.

15.

Com ressalva das hipóteses de rescisão previstas na cláusula anterior, o presente contrato é irrevogável e irretroatável, para os fins e efeitos de direito.

16.

O comprador assume, expressamente, a responsabilidade pelo pagamento da taxa de pavimentação na parte que lhe couber com referência ao lote objeto deste contrato, quando da execução desse melhoramento pelo poder público ou particular.

17.

Como fóro do presente contrato, fica eleito o da comarca de Jacareí, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

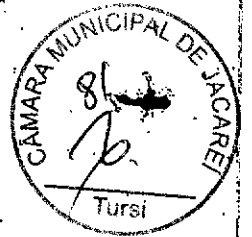
18.

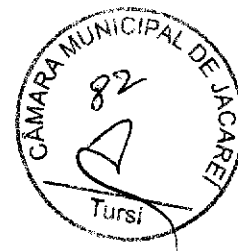
Se, para a defesa dos direitos e interesses da vendedora, esta contratar advogado, os honorários advocatícios, calculados em 20% do valor da obrigação, mais as despesas havidas, serão pagas pelo comprador; se a obrigação for atendida por via amigável, os honorários advocatícios serão de 10% (dez por cento).

Assinam o presente contrato em três (3) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

TESTEMUNHAS:





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).

Jacaréi, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

Aldryene Costa de Andrade
Aldryene Costa de Andrade
Escrevente Autorizada

D.R\$ 38,17.-

1144963C3000000C154258228
*Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>*





Referente: PLE nº 012/2022

Autoria do projeto: Prefeito Izaías José de Santana.

Assunto do projeto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

PARECER Nº 102.1/2022/SAJ/RRV

Ementa: Projeto de Lei do Executivo. Revogação de cláusulas convencionais impostas em contratos-padrão de loteamentos, antes da entrada em vigor da Lei Municipal nº 5.867/2014. Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça favorável à sobreposição da Lei Municipal ao contrato convencionado anteriormente. Art. 30, I e VIII, e art. 182 da CF/88. Arts. 5º, XIV, 27, XVII, 59, XXII, *todos* da LOM. *Ausência de procedimento técnico que fundamente a prevalência do interesse público sobre o particular.* Competência legislativa do Executivo, posto que somente ele (Executivo) possui mecanismos para a elaboração de referido procedimento técnico. *Dever de realização de audiências públicas, com a participação popular.* Possibilidade, com ressalva.

I. DO RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei do Executivo, de autoria do Ilustre Prefeito, *Dr. Izaías*, que objetiva *revogar restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia, os quais, embora ainda estejam vigentes e registrados em Cartório de imóvel respectivo, encontram-se em total desarmonia com a legislação urbanística municipal, precisando se adequarem à realidade fática-normativa.*



2. Conforme justificativa apresentada, com as cláusulas restritivas, os loteamentos não poderão ser subdivididos/desdobrados e não poderão ter mais de uma edificação em um mesmo lote, o que fazia sentido antes da legislação municipal ora vigente (Lei Municipal nº 5.867/2014).

3. Com as mudanças na ocupação do solo ocorridas ao longo dos anos, e a nova regulamentação municipal sobre o assunto, proprietários de determinados lotes não vêm conseguindo registrar os desdobros no Cartório de Registro competente, trazendo diversos transtornos.

4. Mencionando a jurisprudência pátria, o Ilustre Prefeito vem ressaltando a competência prevacente da legislação urbanística municipal em relação à cláusulas restritivas convencionais.

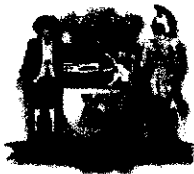
5. Remetido a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos para examinar a sua pertinência constitucional, legal e jurídica.

6. É o relatório. Passamos a análise e manifestação.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

1. A Constituição Federal, em seu artigo 30, incisos I e VIII, dispõe que é competência dos Municípios "**legislar sobre assuntos de interesse local**" e "**promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**".

2. O mesmo diploma constitucional, agora em seu art. 182, assim estabelece: "**A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**". (g.n.)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Folha

835 ✓

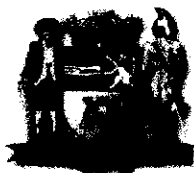
Câmara Municipal
de Jacareí

3. Por certo, a ordenação política urbana cabe ao Município, sendo que, segundo jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.774.818), *qualquer restrição imposta unilateralmente pelo loteador frente a legislação municipal não deverá prevalecer.*

4. A Lei Federal nº 6.766/1979, que *dispõe sobre o parcelamento do solo urbano*, antecedeu a Constituição Federal de 1988, sendo que a nova ordem constitucional trouxe significativas mudanças quanto à autonomia e a competência dos municípios brasileiros, competindo-lhes de forma primordial dispor sobre o ordenamento territorial, consoante os dispositivos constitucionais supramencionados (art. 30, I e VIII e art. 182, CF/88).

5. Além do mais, dois, dos quatro loteamentos ora elencados no presente PLE, foram registrados antes da entrada em vigor da Lei Federal nº 6.766/79 (Jardim do Vale e Jardim Paraíso). Mesmo que assim não fosse, como é o caso dos loteamentos Jardim Maria Amélia e Jardim Colônia, não se pode sobrepor uma restrição urbanística convencional, fundamentada na Lei Federal acima descrita, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de uma certa região de seu território (consoante decisão proferida no REsp 1.774.818).

6. Nesse sentido e para atualizar a Lei Federal nº 6.766/79, a Lei Federal nº 9.785/1999 deu nova redação ao seu art. 4º, parágrafo 1º, aproximando a legislação federal e geral aos ditames constitucionais de 1988: "**Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:§ 1º A legislação municipal *definirá*, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento**"(g.n.).



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Folha

86

Câmara Municipal
de Jacareí

7. A Lei Municipal nº 5.867/2014, que **dispõe sobre uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí**, elaborada de acordo com as regras constitucionais de 1988, traz em seu art. 124, parágrafo 3º, inciso II, permissivo para desdobramento de lote, mas que, com as cláusulas restritivas acordadas na vigência das legislações antecedentes (como supramencionado), não pode ser usufruído pelos proprietários dos lotes situados nos loteamentos mencionados no presente PLL.

8. Assim estabelece o art. 124, parágrafo 3º, inciso II, da Lei Municipal nº 5.867/2014: "**Art. 124. Não serão admitidos desmembramentos ou desdobros que resultem em lotes com área inferior aos mínimos estabelecidos para cada zona de adensamento e obedecendo as declividades previstas na Lei Complementar nº 49/2003 e suas alterações. § 3º Nos loteamentos ou desmembramentos aprovados anteriormente a Lei nº 4.440 de 20 de março de 2001, será permitido o desdobro desde que: II- não contenham restrições urbanísticas arquivadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que vedam a sua divisibilidade.**" (g.n).

9. Diante disso, a revogação das referidas cláusulas restritivas se faz necessário para melhor adequação fática-legislativa dentro do Município.

10. Para sanar quaisquer dúvidas sobre a competência legislativa municipal para propor matéria de ordenação e desenvolvimento urbanístico, vejamos o que menciona a Lei Orgânica Municipal.

11. O art. 5º, inciso XIV, dispõe sobre a competência privativa municipal, nos seguintes termos: "**Art. 5º Ao Município de Jacareí compete prover a tudo quanto respeite o seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições; XIV - 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, observadas a legislação estadual e federal;**"



12. O art. 59, inciso XXII, por sua vez, menciona as atribuições do Prefeito, nos seguintes termos: "*Art. 59. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: XXII - a aprovar projetos de edificações e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;*".

13. ***Não obstante, e em conformidade com o parecer nº 44.1/2022/SAJ/RRV, exarado no PLL nº 014/2022, e sua documentação anexa, não encontramos nos autos processo técnico que fundamente a prevalência do interesse público sobre o particular, processo técnico este que deve ser elaborado pelo Executivo, posto ter mecanismos suficientes para tanto, através da sua Secretaria competente (Planejamento).***

14. Posto isto, *entendemos, salvo melhor juízo, que a competência legislativa para propor Projetos relacionados à matéria ora tratada nesta propositura é do Executivo, pela viabilidade técnica de elaboração de procedimento que estabeleça a prevalência do interesse público sobre o particular.*

15. ***Entretanto, deverá haver estudo técnico anexado aos presentes autos, com realização de audiências públicas para a participação popular, que deverá ser realizada anteriormente à votação do presente PLE.***

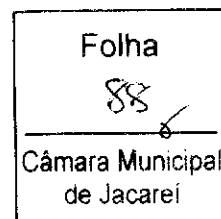
III. DA CONCLUSÃO

1. Salientando que não cumpre a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, julgamos que ela se encontra ***apta*** para tramitar, ***porém deverá ser instruída com estudo técnico preliminar e realização de audiência pública antecedente***, para, assim, preencher os requisitos constitucionais e legais.

2. Para a aprovação do PLE é necessário o voto favorável da maioria simples dos membros da Câmara, e turno único de discussão e votação.



CÂMARA MUNICIPALDE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



3. A propositura deverá ser submetida à Comissão de: a) Constituição e Justiça; b) Obras, Serviços Públicos e Urbanismo e c) Defesa do Meio Ambiente e dos Animais.

4. Este é o parecer, opinativo e não vinculante.

Jacareí, 08 de junho de 2022.

RENATA RAMOS VIEIRA

CONSULTOR JURÍDICO-LEGISLATIVO

OAB/SP Nº 235.902

*Acolho bem lançado parecer, por seus próprios fundamentos.
Ressalto que a necessidade de apresentação de justificativa
técnica constou no parecer 1013/2022 do IBAM, que foi juntado
ao PLL nº 12/2022. A necessidade de realização de audiência
pública, por sua vez, é requisito constantemente mencionado
nos acórdãos do TJ/SP.*

Ao Setor de Proposituras, para prosseguimento.

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO



PARECER

Nº 1013/2022¹

- PU – Política Urbana. Parcelamento do Solo e edificações. Restrições urbanísticas convencionais. Prevalência da Lei municipal. Função social da propriedade urbana. Necessidade de estudos técnicos para fundamentar as alterações legislativas. Iniciativa privativa do Chefe do Executivo.

CONSULTA:

A Câmara de Vereadores consulta a respeito da legitimidade de iniciativa parlamentar para projeto de lei que revogue cláusulas restritivas dispostas nos contratos-padrão dos loteamentos, considerando a jurisprudência do STJ que aponta a prevalência da legislação municipal sobre as restrições urbanísticas convencionais.

Indaga se há necessidade de estudos prévios e/ou participação popular no processo legislativo.

A consulta não vem documentada.

RESPOSTA:

Em primeiro lugar, é preciso esclarecer que restrições urbanísticas são limitações ao direito de construir e decorrem da legislação urbanística de âmbito Nacional, Estadual e Municipal. Em paralelo, é possível aos loteadores inserir restrições no projeto de loteamento sendo, por isso, denominadas de restrições convencionais.

¹PARECER SOLICITADO POR WAGNER TADEU BACCARO MARQUES, SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO - CÂMARA MUNICIPAL (JACAREÍ-SP)



"Além das restrições legais de vizinhança, impostas pelas leis civis, [...] podem os interessados estabelecer, convencionalmente, outras restrições ao direito de construir, em relação às suas propriedades, visando a fixar a natureza das construções admitidas, assim como a altura, o recuo, o afastamento, o tipo de edificações e o que mais convier aos confrontantes e ao bairro. Essas limitações apresentam-se, comumente, sob duas modalidades: individuais e gerais. As primeiras objetivam condições de interesse particular dos contratantes; as segundas impõem requisitos de interesse comum do bairro, pelo quê são operantes entre todos os seus moradores beneficiários diretos de suas vantagens". (Hely Lopes Meirelles, Direito de Construir. 8ªed: Malheiros, São Paulo, 2000, p. 78)

Tal possibilidade advinha da falta de regulamentação sobre o tema, seja na esfera nacional, estadual ou municipal. O antigo Decreto-Lei 58/37 regulava os compromissos de compra e venda a prazo, não tratando dos loteamentos com o caráter de interesse público com que hoje trata a legislação.

O Código Civil Brasileiro, ao dispor sobre o direito de construir, aduz que o proprietário deve respeitar o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos:

"Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos".

A Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano, nº 6.766/79, estabeleceu nos artigos 9º, 18 e 26 a previsão de indicação de restrições urbanísticas convencionais, valendo a transcrição do artigo 26:

"Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo



Folha 81 ✓
Câmara Municipal de Jacareí
Folha 91 ✓
Câmara Municipal de Jacareí

menos, as seguintes indicações:

I a VI - omitidos

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente". (Grifou-se)

Como se observa, é legal a imposição de restrições convencionais pelo loteador, mas elas devem passar pelo crivo do Município no exame do projeto de loteamento, pois devem constar do memorial descritivo (art. 9º, §2º, II). Além disso, as restrições também devem constar do "exemplar do contrato padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou de promessa de cessão" (art. 18, VI), para fins de arquivamento no cartório de registro de imóveis e da escritura de alienação do imóvel ao particular (art. 26, VII).

A questão que se coloca na consulta é a possibilidade de a restrição ser retirada por lei municipal posterior.

O Superior Tribunal de Justiça - STJ, ao decidir o caso do loteamento City Lapa na Cidade de São Paulo (Resp nº 302.906-SP), em que determinou a prevalência da restrição convencional sobre a aprovação de construção dada pela Prefeitura, indicou parâmetros para revisão da legislação pelo Município. Confira-se trecho do voto vista proferido pela Ministra Eliana Calmon:

"Assim, entendo que a norma local pode extinguir regra oriunda de convenção das partes, se verificar a incompatibilidade das regras particulares com a regra municipal, que representa o interesse público. Podemos, então, estabelecer que, em matéria de urbanização, a prioridade é a regra emanada do Município. Se acomodadas no seu seio, adquirem as regras convencionais caráter cogente. Se, diferentemente, em testilha com as normas municipais, a prevalência será das regras oficialmente públicas. A questão colocada pelas partes é a de que a regra normatizada no art. 39 da Lei 8.001/73 estabeleceu, no confronto entre as restrições convencionais e as restrições municipais, que devem prevalecer as mais rígidas. Como na hipótese a rigidez mais



acentuada está com as regras convencionais, a prevalência deve ser delas; (Resp. nº 302.906-SP, voto vista da Ministra Eliana Calmon, pp. 26, 27.)".

José Afonso da Silva, analisando o inciso VII do artigo 26 da Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano, afirma que:

"(...) as leis urbanísticas são de direito público, protetoras, pois, do interesse geral da comunidade, que não admite derrogação pela vontade particular. Se as convenções urbanísticas particulares pudessem prevalecer, em qualquer hipótese, sobre as leis urbanísticas, teríamos o interesse particular sobrepondo-se sobre o interesse público, o que é inadmissível". (Direito Urbanístico Brasileiro, 4ª ed., São Paulo, Malheiros, 2006, p. 290)

Em 2020, o STJ proferiu nova decisão sobre o tema, consignando a prevalência da legislação municipal sobre convenções privadas:

"RECURSO ESPECIAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM DEMOLIÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS DO LOTEADOR. PREVALÊNCIA SOBRE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE DISPÕE SOBRE USO E ORDENAÇÃO DO SOLO. AUSÊNCIA.

1. O propósito recursal consiste em discutir a validade de restrições convencionais fixadas pelo loteador, como fundamento para ação de nunciação de obra nova e de ação de demolição, frente às leis municipais posteriores que alteraram parcialmente a destinação dos imóveis localizados em determinada via pública.

[...]

4. Na jurisprudência deste Tribunal Superior, não há fundamento para a pretensão da recorrente de fazer prevalecer uma restrição convencional originária, imposta unilateralmente pelo loteador, frente à legislação municipal que, de forma



fundamentada, abranda essas restrições.

5. Não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região. De fato, já em conformidade com a nova ordem constitucional, a Lei 9.785/99 alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu art. 4º, § 1º, para reconhecer expressamente que essa competência é do município.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido".

(REsp 1774818/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/05/2020, DJe 25/05/2020)

Como se vê, a flexibilização das restrições convencionais pelo Município, ou mesmo sua supressão, pode ser feita quando o interesse público neste sentido for determinante.

Por outro lado, não é possível a edição de uma norma "revogando" cláusulas restritivas dispostas nos contratos-padrão dos loteamentos como pretendido na consulta, porque não seria o caso efetivo de revogação, mas simples perda de efeito do contrato particular. Observe-se que qualquer lei municipal que traga parâmetros urbanísticos diferentes das cláusulas constantes de convenções e contratos particulares estará automaticamente retirando a validade de tais cláusulas. Basta ao interessado, proprietário do imóvel, solicitar ao Município o licenciamento de sua obra com fundamento na legislação municipal, devendo a Administração examinar o pedido à luz da legislação municipal e não das regras privadas.

A propositura de lei que estipule parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e disciplinamento de obras e edificações deverá ser precedida de estudos técnicos que fundamentem as medidas adotadas. É preciso sustentar, com elementos técnicos, as exigências para cumprimento da função social da propriedade urbana para que, desta forma, o interesse público possa sobrepujar o interesse privado e as convenções e contratos particulares. Desta forma, tais leis são de



iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em razão do princípio da Separação de Poderes.

Em síntese, conclui-se que a legislação municipal se sobrepõe às regras privadas de restrições urbanísticas convencionais apostas em projetos de parcelamento do solo urbano, devendo, a lei municipal, ser elaborada por processo técnico que fundamente a prevalência do interesse público sobre o particular, não cabendo, portanto, a iniciativa à Câmara de Vereadores, por violação do princípio da Separação de Poderes.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2022.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2557 83
Câmara Municipal de Jacareí

Registro: 2014.0000660919 95

Folha 95
Câmara Municipal de Jacareí

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Direta de Inconstitucionalidade nº 2098360-48.2014.8.26.0000, da Comarca de Brotas, em que é autor PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, são réus PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO e PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE, COM MODULAÇÃO. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores JOSÉ RENATO NALINI (Presidente), ANTONIO CARLOS MALHEIROS, FERREIRA RODRIGUES, PÉRICLES PIZA, EVARISTO DOS SANTOS, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, ROBERTO MORTARI, FRANCISCO CASCONI, PAULO DIMAS MASCARETTI, ARANTES THEODORO, TRISTÃO RIBEIRO, ADEMIR BENEDITO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, NEVES AMORIM, BORELLI THOMAZ, JOÃO NEGRINI FILHO, JOSÉ DAMIÃO PINHEIRO MACHADO COGAN, FERRAZ DE ARRUDA,

Folha
83 v.
Câmara Municipal
de Jacareí



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha
96
Câmara Municipal
de Jacareí

EROS PICELI, ELLIOT AKEL E GUERRIERI REZENDE.

São Paulo, 15 de outubro de 2014.

XAVIER DE AQUINO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 2559 Folha 84
Câmara Municipal de Jacareí
Folha 97
Nº Câmara Municipal de Jacareí

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE
2098360-48.2014.8.26.0000**

**AUTOR(S): PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

**RÉU(S): PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO
E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO
PRETO**

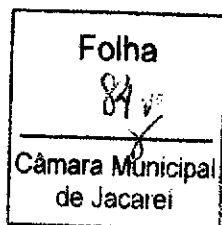
COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 27.021 (digital)

AÇÃO DIRETA DE CONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 2.505/12 do Município de Ribeirão Preto, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. Ausência de participação da comunidade e de trabalho técnico para elaboração do projeto de lei. Afronta aos artigos 180, II e 191 da Carta Bandeirante e por força do que dispõe o art. 144 da citada Carta Estadual ao artigo 182, caput, da Constituição Federal. Precedentes da Corte. Ação procedente, modulados os efeitos da declaração.

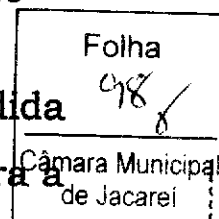
Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 2.505, de 17 de janeiro de 2012, do Município de Ribeirão Preto que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Alega o autor que a lei impugnada não contou com a participação comunitária no processo legislativo e, por esta razão, violou o artigo 180, II e 191 da Constituição do Estado de São Paulo que exige que a disciplina do parcelamento do solo urbano e de matéria referente a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



urbanização em sua elaboração e modificação, seja precedida de estudos técnicos e de oitiva da comunidade, de maneira a impedir revisões pontuais que molestem o desenvolvimento sustentável; a Constituição Federal prevê em seu artigo 30, VIII a competência dos Municípios para promover o adequado ordenamento territorial e no artigo 29, XII, preconiza a cooperação das associações representativas, o que assegura a participação da população em todas as matérias atinentes ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente; tal participação se dá em todas as fases do processo legislativo até o final e, na ausência da participação da comunidade, violados estão os artigos suso referidos.

Processada sem liminar manifestou-se o Procurador Geral do Estado, pelo desinteresse na defesa do ato impugnado.

Sobrevieram informações da Sra. Prefeita do Município de Ribeirão Preto, reconhecendo a afronta ao artigo 180 da Carta Bandeirante e pleiteando a procedência da ação, com efeito modulador, se reconhecida a inconstitucionalidade da Lei nº 2.505/2012 (fls. 2535/2540).

Manifestou-se o Sr. Presidente da Câmara Municipal pela improcedência da ação (fls. 2542/2543).

Parecer da douta Procuradoria Geral de Justiça pela procedência da ação (fls. 2546/2551).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 1

85

Câmara Municipal
de Jacareí

Folha

99

Câmara Municipal
de Jacareí

É o relatório.

A ação merece prosperar, declarando-se a
inconstitucionalidade da Lei Complementar ° 2.505/12 do
Município de São José do Rio Preto.

Com efeito, a lei complementar atacada,
composta de 170 artigos, tem como disposições preliminares
(Capítulo I, artigos 1° a 3°), **verbis**:

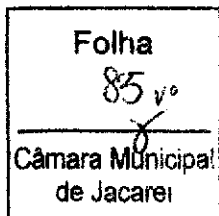
*“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO
PRETO.*

*Faço saber que a Câmara Municipal aprovou o
Projeto de Lei Complementar n° 207/2011, de
autoria do Executivo Municipal e eu promulgo a
seguinte lei:*

CAPÍTULO I

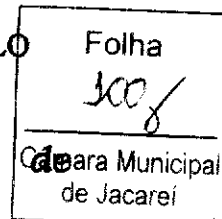
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

*Artigo 1° - Esta lei visa estabelecer normas para a
execução da política urbana no Município de
Ribeirão Preto, através do pleno desenvolvimento
das funções sociais da cidade, garantindo o bem
estar de seus habitantes e um meio ambiente
ecologicamente equilibrado, para as presentes e
futuras gerações, conforme disposto na
Constituição Federal, na Lei n° 10.257/01 -
Estatuto da Cidade - e em conformidade com a Lei*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



*Complementar nº 501/95 - Plano Diretor
Ribeirão Preto e de suas alterações.*

Artigo 2º - Constituem objetivos desta lei:

- I - estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Ribeirão Preto, de observância obrigatória por parte dos agentes públicos e privados;*
- II - promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo, para que as diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, visando a constituição de unidades de ocupação planejada, conforme disposto no Plano Diretor, porém evitando conflito entre as mesmas;*
- III - prover a cidade de áreas para a implantação de equipamentos comunitários, notadamente os das áreas de educação e saúde, conforme disposto na Constituição Federal;*
- IV - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário, de forma que o trânsito local de acesso às edificações interfira o mínimo possível no trânsito de passagem e que as atividades consideradas pólos geradores de tráfego não venham a comprometer a fluidez do sistema viário nas áreas de entorno das mesmas;*
- V - garantir que o parcelamento do solo urbano*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 2563 Folha 86 ✓
Câmara Municipi de Jacarei
Folha 101 ✓
Câmara Municipi de Jacarei

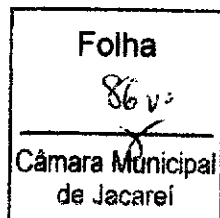
atenda ao aumento populacional, visando a continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do município;

VI - garantir que o parcelamento do solo urbano atenda aos diversos segmentos sociais de forma equilibrada no território do município, priorizando que os parcelamentos para população de baixa renda situem-se próximos a equipamentos comunitários e ao transporte público, estimulando as formas integradas à moradia para população de baixa renda;

VII - compatibilizar o parcelamento do solo com as condições naturais, com a infraestrutura básica, com a capacidade de ampliação dos serviços públicos e com a demanda habitacional do município, visando um desenvolvimento sustentável.

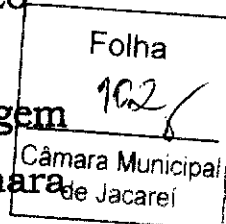
Artigo 3º - Para efeito de aplicação desta lei, são adotados os conceitos e definições arroladas no glossário que integra o Anexo I, parte integrante desta lei.”

Consoante afirmou a Sra. Prefeita do



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Município em suas informações, a lei vergastada teve origem em substitutivo de projeto de lei apresentado pela Câmara Municipal, em face de proposta encaminhada pelo Executivo, que dispunha sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Ribeirão. Tal projeto tinha natureza eminentemente técnica, além de regularidade formal com a sua apresentação em consultas públicas, conforme exige a lei federal. *“Entretanto - afirmou a Sra. Prefeita - tantas foram as propostas de emendas ao projeto do Executivo por iniciativa do legislativo, que o texto tornar-se-ia absolutamente caótico e incompreensível para sua aplicação, o que motivou a Casa de Leis a apresentar um substitutivo, que, por sua vez, também não atendia o interesse público, pois distorcia o desenvolvimento das funções sociais da cidade e atentava contra a garantia do bem-estar social de seus habitantes. (...) Posteriormente, o Executivo tentou reenviar o projeto com sua redação original, **que já havia sido submetido à consulta popular**, mas a Comissão de Justiça da Câmara entendeu que não poderia entrar na pauta, pois a lei em vigência havia estabelecido um prazo de 3 anos para ulterior modificação.”* (fls. 2535/2540). (g.n.)

De se observar que a própria Prefeita do Município reconhece que a lei em comento fora editada com inobservância de artigos de constituição estadual e federal que disciplinam a matéria, tanto que, como afirmou, houve



grande quantidade de artigos vetados. Reconhecendo afronta ao artigo 180 da Carta Bandeirante, pugnou pela procedência da ação com declaração de inconstitucionalidade com efeitos moduladores, pois, *“há que se considerar que muitos foram os atos praticados pela Administração Municipal no período de vigência da Lei, gerando situações consolidadas irreversíveis”* (fls.2537).

E outro caminho não há, senão o reconhecimento da inconstitucionalidade, diante da ausência de participação popular e de estudos técnicos a possibilitar, em período precedente, a viabilidade da norma tal como posta e que deu ensejo à edição da lei complementar vergastada.

Trata-se, como dito, de lei que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação de solo do município de Ribeirão Preto e, nesse passo, a participação popular é condição *sine qua non* à sua regularidade, consoante dispõe o artigo 180, II, da Carta Bandeirante:

“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo,



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;...”

Sobre o tema, de bom alvitre citar trecho de trabalho desenvolvido por Maricelma Rita Meleiro que ensina:

“O legislador municipal está coartado ao princípio da democracia participativa, na sua expressão imediata, como afirmação de que esse princípio não pode atuar sem a presença dos princípios da soberania e da participação popular. A formação da vontade estatal se faz com a participação direta dos cidadãos e a lei orgânica deverá vincular o Poder Público aos instrumentos que prescrever, para a concretização da norma. (...) A prevalência do princípio da soberania popular, sob o procedimento de participação direta e representativa no planejamento trará, sob o ponto de vista da concretização da norma de organização municipal, maior possibilidade de efetivação do princípio democrático no Plano Diretor porquanto as divergências de interesses dos agentes envolvidos será mais amplamente



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 2567

88

Câmara Municipal
de Jacareí

Folha

105

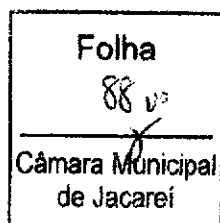
Câmara Municipal
de Jacareí

conhecida e ponderada com soluções prospectivas, no sentido manifestado doutrina: “Os princípios do regime democrático são normas dirigentes para o processo de formulação e implementação do plano diretor, que estarão sendo desrespeitados se o plano diretor conter normas jurídicas direcionadas a propiciar meios e modos para superar inevitáveis conflitos sociais e econômicos através do livre jogo do interesse e das idéias, estabelecendo os critérios de razoabilidade e proporcionalidade na conjugação dos interesses com o fim de fixar as bases do processo de realização constitucional dos objetivos fundamentais que condicionam a política urbana”¹.

Mas não é só.

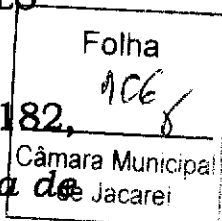
Em projeto legislativo de tamanho vulto, olvidou-se a Câmara Municipal em empreender estudos tendentes a assegurar que a lei complementar atingisse a finalidade precípua de, organizando o território do município de forma técnica e ordenada, propiciar o bem-estar dos munícipes, através do desenvolvimento das funções sociais da cidade.

¹ “Princípio da Democracia Participativa e o Plano Diretor”. In Temas de Direito Urbanístico, CAOHURB, 1999



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



E ao assim proceder, afrontou o artigo 182, **caput**, da Constituição Federal que dispõe que “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

Em situação idêntica no julgamento do ADIN 2049482-92.2014, do qual participei como Relator, bem lançadas as palavras do douto Procurador Geral de Justiça Nilo Spínola Salgado Filho que ali afirmou, **verbis**:

“Para que a norma urbanística tenha legitimidade e validade, ela deve decorrer de um planejamento, isto é, um processo técnico instrumentalizado para transformar a realidade existente de acordo com os objetivos previamente estabelecidos. Não pode decorrer das simples vontades do administrador, mas de estudos técnicos que visem assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (habitar, trabalhar, circular e recrear) e garantir o bem-estar de seus habitantes. Previsto e exigido pela Constituição arts. 48, IV, 182, da CF e art. 180, II, da CE), tornou-se imposição jurídica a obrigação de elaborar planos e estudos quando se tratar de elaboração normativa relativa ao estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano. (...) A propósito do tema,



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 2569

Folha

89

Câmara Municipal
de Jacareí

Folha

107

Câmara Municipal
de Jacareí

José Afonso da Silva chega a observar que: 'Muitos fatores contribuem para dificultar a implantação desse processo, tais como carência de meios técnicos de sustentação, de recursos financeiros, bem assim certo temor do Prefeito e da Câmara de que o processo de planejamento substitua sua capacidade de decisão política e de comando administrativo'". (fls. 94/95).

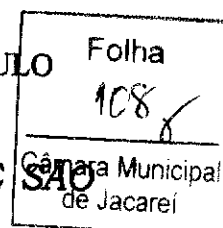
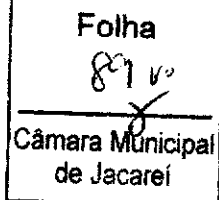
Assim, na esteira de precedentes jurisprudenciais e do bem lançado parecer ministerial - a norma vergastada por esta via, padece de inconstitucionalidade, não observando a exigência constitucional de participação popular, bem como da necessidade de estudo prévio do uso e ocupação do solo no município e, assim, fere de morte os artigos 180, II, e 191 da Constituição do Estado e, por força do artigo 144 da citada Carta, fere também o princípio contido no artigo 182, **caput**, da Constituição Federal.

Este é o entendimento deste Colendo Órgão Especial consubstanciado nos seguintes julgados:

"DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI Nº 10.617, DE 15 DE SETEMBRO DE 2000, DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, DE INICIATIVA PARLAMENTAR - ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO - VÍCIO DE INICIATIVA - AFRONTA AOS ARTIGOS 5º, 47, INCISO II, C.C ARTIGO 144,

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



TODOS DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - **INOCORRÊNCIA, ADEMAIS, DE PARTICIPAÇÃO POPULAR DURANTE A ELABORAÇÃO E TRAMITAÇÃO DA LEI - VIOLAÇÃO DO ARTIGO 180, II, DA CARTA ESTADUAL - PREVISÃO CONSTITUCIONAL QUE CONSTITUI VERDADEIRA DIRETRIZ INTERPRETATIVA DE TODA LEI RELATIVA AO DESENVOLVIMENTO URBANO - GARANTIA DE CUMPRIMENTO DE FUNÇÕES URBANÍSTICAS DE PROPICIAR HABITAÇÃO (MORADIA), CONDIÇÕES ADEQUADAS DE TRABALHO, RECREAÇÃO E DE CIRCULAÇÃO HUMANA INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA - AÇÃO PROCEDENTE, COM MODULAÇÃO DE EFEITOS.**" (ADI n. 0052634-90.2011.8.26.0000, rel. Des. Elliot Akel, j. em 27/02/2013).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - INCLUSÃO PONTUAL DE ÁREA EM SETOR DO ZONEAMENTO URBANO - GESTÃO DA CIDADE - COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL - AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E DE PRÉVIA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL. 1. Embora se reconheça a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2571 Folha 90
Câmara Municipal de Jacareí

Folha 109
Câmara Municipal de Jacareí

legitimidade do Poder Legislativo para iniciar projeto de lei versando sobre regras gerais e abstratas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, na hipótese, desbordou de sua competência ao tratar de assuntos típicos de gestão administrativa (art. 5º, caput e art. 144, ambos da CE). 2. Ao prestar informações nestes autos, o Presidente da Câmara Municipal de Catanduva narrou o processo legislativo de formação da norma e apresentou os respectivos documentos. Entretanto, nenhum deles contém dados objetivos ou estudos sistematizados que justifiquem a propugnada modificação no zoneamento, sendo certo que todo e qualquer regramento relativo ao uso e ocupação do solo, seja ele geral ou individualizado, deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, razão pela qual há a exigência de planejamento e estudos técnicos (art. 180, I, da Constituição do Estado de São Paulo). 3. Verifica-se, ainda, ofensa ao artigo 180, inciso II, da Constituição Paulista, pois, conforme se verifica nos documentos que instruíram as informações do Presidente da Câmara Municipal, não houve qualquer participação de entidades comunitárias quando da tramitação do projeto de lei que deu origem à lei ora impugnada. 4. Ação julgada procedente.” (ADI

Folha
90
Câmara Municipal
de Jacareí



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

0198857-75.2012.8.26.0000, rel. Des. Marques, j. em 30/01/2013).”.

Folha
110
Câmara Municipal
de Jacareí

Quanto ao pedido de modulação dos efeitos da declaração de inconstitucionalidade da lei, formulado nas informações da Sra. Prefeita do Município, não obstante ter sido genérico, como bem apontado pelo doutor Procurador Geral de Justiça, é razoável, na medida em que entre a data da promulgação da Lei e a data de declaração de inconstitucionalidade, passou-se mais de dois anos, de tal sorte ser possível que tenham se consolidado atos em razão de sua eficácia, que podem vir a ser invalidados, resultando em prejuízo a terceiros de boa-fé.

Diante do exposto, reconhecendo a infringência aos artigos 180, II e 191 da Constituição Federal e, por força do artigo 144 da citada Carta, também do princípio contido no artigo 182, **caput** da Constituição Federal, que se consideram prequestionados, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 2.505, de 18 de janeiro de 2012, modulando seus efeitos para que a declaração seja recebida com efeitos **ex nunc**.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 73

918

Câmara Municipal
de Jacarei

Folha

118

Câmara Municipal
de Jacarei

Façam-se as devidas comunicações.

XAVIER DE AQUINO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



COMISSÃO 1-CCJ CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

<u>PLE N° 12/2022 - PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO</u>	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

CONCLUSÃO: Encaminhar ao Plenário. Arquivar.

RELATÓRIO E VOTO:

Nos termos regimentais, tendo a propositura discriminada em epígrafe sido remetida para avaliação da Comissão Permanente de **CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA 1-CCJ**, a Relatora Ver. Maria Amélia se manifesta conforme abaixo:

Justificativa: Segundo o autor, tais restrições urbanísticas relacionadas aos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia se encontram em total desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente e, portanto, precisam ser adequados a realidade. Por serem antigos, foram registrados em momento em que os padrões de ocupação urbana eram distintos daqueles verificados atualmente e, embora fizessem sentido à época em que os empreendimentos foram implantados, foram averbados em momento anterior à publicação do atual Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n° 49/2003), da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei Municipal 5.867/2014) e de outras normativas que regulamentam o ordenamento territorial em Jacareí. Destaca-se ainda que o presente Projeto está em forte consonância com a Agenda 2030. Portanto, após parecer favorável da Consultoria Jurídica desta Casa, esta Comissão **delibera pelo seu prosseguimento e votação em Plenário.**

Câmara Municipal de Jacareí, 15 de junho de 2022.


Ver. **MARIA AMÉLIA**
Relator CCJ

RATIFICAÇÃO E VOTO:

Por concordarmos com o relatado, na mesma data, subscrevemos o presente documento, tornando-o **Parecer da Comissão.**


Ver. **SÔNIA PATAS DA AMIZADE**
Presidente CCJ


Ver. **RONINHA**
Membro CCJ



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

RC

Folha

113

Câmara Municipal
de Jacareí

PARECER DA COMISSÃO 3 - COSPU
OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

PLE Nº 12/2022 – PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana

Os integrantes da Comissão Permanente de **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO**, tendo avaliado a propositura discriminada em epígrafe, nos termos regimentais, se manifestam na conformidade do quadro abaixo:

Vereador(a)	Voto	Assinatura
ABNER (Presidente)	FAVORÁVEL	
DUDI (Relator)	FAVORÁVEL	
VALMIR DO PARQUE MEIA LUA (Membro)	FAVORÁVEL	

Justificativa: _____

Câmara Municipal de Jacareí, 15 de junho de 2022.

CONCLUSÃO:

Diante das manifestações acima, a propositura deverá ser:

Encaminhada ao Plenário. () Arquivada.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Folha
110
Câmara Municipal
de Jacareí

PARECER DA COMISSÃO 6 - CDMADA
DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS

PLE Nº 12/2022 – PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Os integrantes da Comissão Permanente de **DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS**, tendo avaliado a propositura discriminada em epígrafe, nos termos regimentais, se manifestam na conformidade do quadro abaixo:

Vereador(a)	Voto	Assinatura
SÔNIA PATAS DA AMIZADE (Presidente)	Favorável	
ABNER (Relator)	FAVORÁVEL	
RONINHA (Membro)	FAVORÁVEL	

Justificativa: _____

Câmara Municipal de Jacareí, 15 de junho de 2022.

CONCLUSÃO:

Diante das manifestações acima, a propositura deverá ser:

Encaminhada ao Plenário. () Arquivada.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Pauta resumida para a 21ª S.O. - 22/06/2022 - fls. 02/02

Assunto: PAUTA RESUMIDA PARA A 21ª SESSÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2022

Data: 22/06/2022 (quarta-feira)

Início: 09 horas

Senhor(a) Vereador(a),

Por ordem do Presidente desta Casa Legislativa, o Vereador Paulo Ferreira da Silva (Paulinho dos Condutores), observadas as disposições legais e regimentais vigentes, informo a pauta resumida para Sessão Ordinária acima referida:

- Ato Solene em homenagem às Pessoas que Venceram as Drogas, nos termos do Decreto Legislativo nº 336/2013.
- Leitura e votação dos trabalhos legislativos;
- Discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia;
- Uso da Tribuna pelos Vereadores no horário dos Temas Livres.

ORDEM DO DIA:

1. Segunda discussão do PELOME nº 001/2022 - Projeto de Emenda à Lei

Orgânica do Município - Executivo

Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Assunto: Acrescenta o artigo 154-A à Lei Orgânica do Município de Jacareí.

2. Primeira discussão do PLE nº 010/2022 - Projeto de Lei do Executivo

Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Assunto: Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da lei orçamentária para o exercício de 2023 e dá outras providências.

3. Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo

Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

4. Votação Secreta do PDL nº 012/2022 - Projeto de Decreto Legislativo

Autoria: Vereador Luis Flávio - Flavinho.

Assunto: Concede Título de Cidadania.

ORDEM PARA VOTAÇÃO NOMINAL E PARA TEMAS LIVRES

- 1..... PAULINHO DOS CONDUTORES..... PL
- 2..... RODRIGO SALOMON, DR..... PSDB
- 3..... ROGÉRIO TIMÓTEO..... REPUBLICANOS
- 4..... RONINHA..... PODE
- 5..... SÔNIA PATAS DA AMIZADE..... PL
- 6..... VALMIR DO PARQUE MEIA LUA..... UNIÃO
- 7..... ABNER..... PSDB
- 8..... DUDI..... PL
- 9..... EDGARD SASAKI..... PSDB
- 10..... HERNANI BARRETO..... REPUBLICANOS
- 11..... LUIS FLÁVIO - FLAVINHO..... PT
- 12..... MARIA AMÉLIA..... PSDB (LEITURA DA BÍBLIA)
- 13..... PAULINHO DO ESPORTE..... PSD

Câmara Municipal de Jacareí, 20 de junho de 2022.

Feilipe Santos de Lima
Feilipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo





CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Folha

116 (F)

BOLETIM DE VOTAÇÃO NOMINAL

Câmara Municipal
de Jacaréi

Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo

Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santanta.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Vereadores	Favorável	Contrário	Abstenção	Ausência
1. DR. RODRIGO SALOMON				
2. ROGÉRIO TIMÓTEO				
3. RONINHA				
4. SÔNIA PATAS DA AMIZADE				
5. VALMIR DO PARQUE MEIA LUA				
6. ABNER				
7. DUDI				
8. EDGARD SASAKI				
9. HERNANI BARRETO				
10. LUÍS FLÁVIO - FLAVINHO				
11. MARIA AMÉLIA				
12. PAULINHO DO ESPORTE				

Para **aprovação**: maioria simples. Presidente vota apenas em caso de empate.

Adiado por 4 Sessões, deverá retornar na SO de 17/08/22.

Votado em:	Totalização dos Votos	Resultado
22/06/2022	Favoráveis = X Contrários = X Abstenções = X Ausências = \emptyset	ADIADO


PAULO FERREIRA DA SILVA
(Paulinho dos Condutores)
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Pauta resumida para a 25ª S.O. - 17/08/2022 - fls. 02/02

Assunto: PAUTA RESUMIDA PARA A 25ª SESSÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2022

Data: 17/08/2022 (quarta-feira)

Início: 09 horas

Senhor(a) Vereador(a),

Por ordem do Presidente desta Casa Legislativa, o Vereador Paulo Ferreira da Silva (Paulinho dos Condutores), observadas as disposições legais e regimentais vigentes, informo a pauta resumida para Sessão Ordinária acima referida:

- Ato Solene de entrega do Prêmio "Advocacia Cidadã", nos termos do Decreto Legislativo nº 427/2020;
- Leitura e votação dos trabalhos legislativos;
- Discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia;
- Uso da Tribuna pelos Vereadores no horário dos Temas Livres.

➤ **ORDEM DO DIA:**

1. **Discussão única do PLL nº 039/2022 - Projeto de Lei do Legislativo**

Autoria: Vereador Rogério Timóteo.

Assunto: Dispõe sobre denominação da Vela Profª Zélia de Oliveira Branco Zilli.

2. **Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo - (Adiado em 22/06/2022)**

Autoria: Prefeito Municipal Izaías José de Santana.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

3. **Votação Secreta do PDL nº 015/2022 - Projeto de Decreto Legislativo**

Autoria: Vereadores Rogério Timóteo e Maria Amélia.

Assunto: Concede Título de Cidadania.

➤ **ORDEM PARA VOTAÇÃO NOMINAL E PARA TEMAS LIVRES**

- 1.....SÔNIA PATAS DA AMIZADE..... PL
- 2..... VALMIR DO PARQUE MEIA LUA..... UNIÃO
- 3..... ABNER..... PSDB
- 4..... DUDI..... PL
- 5..... EDGARD SASAKI..... PSDB
- 6..... HERNANI BARRETO..... REPUBLICANOS
- 7..... LUÍS FLÁVIO - FLAVINHO..... PT
- 8..... MARIA AMÉLIA..... PSDB
- 9..... PAULINHO DO ESPORTE..... PSD
- 10..... PAULINHO DOS CONDUTORES..... PL
- 11..... RODRIGO SALOMON, DR..... PSDB
- 12..... ROGÉRIO TIMÓTEO..... REPUBLICANOS..... (LEITURA DA BÍBLIA)
- 13..... RONINHA..... PODEMOS

Câmara Municipal de Jacareí, 15 de agosto de 2022.

Felipe Santos de Lima
Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo

Tursi

De: Secretaria Legislativa <legislativo@jacarei.sp.leg.br>
Enviado em: segunda-feira, 15 de agosto de 2022, 16:04
Para: estagio.secretaria; felipe.atas@jacarei.sp.leg.br; Gustavo; rita@jacarei.sp.leg.br; salette.atas@jacarei.sp.leg.br; wagner.secretaria@jacarei.sp.leg.br; cerimonial@jacarei.sp.leg.br; cibeles@jacarei.sp.leg.br; cris@jacarei.sp.leg.br; eduardotv@jacarei.sp.leg.br; fabio.basso@jacarei.sp.leg.br; marcio.martinele@jacarei.sp.leg.br; ricardogagliardi@jacarei.sp.leg.br; rodrigotv@jacarei.sp.leg.br; rodrigovieira@jacarei.sp.leg.br; Tv Câmara; ivome@jacarei.sp.leg.br; agnaldo@jacarei.sp.leg.br; Daniela; Escola do Legislativo; Hélen Adalicer; gilberto.estadistica@jacarei.sp.leg.br; gabinete.abnermadureira@jacarei.sp.leg.br; gabinete.drodrigosalomon@jacarei.sp.leg.br; gabinete.dudj@jacarei.sp.leg.br; gabinete.edgarddsasaki@jacarei.sp.leg.br; gabinete.hernanibarreto@jacarei.sp.leg.br; gabinete.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br; gabinete.mariaamella@jacarei.sp.leg.br; gabinete.paulinhodosportes@jacarei.sp.leg.br; gabinete.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br; gabinete.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br; gabinete.roninha@jacarei.sp.leg.br; gabinete.soniapatasdaamizade@jacarei.sp.leg.br; gabinete.valmirdoparqueimeialua@jacarei.sp.leg.br; jorge-cespedes@jacarei.sp.leg.br; mirta@jacarei.sp.leg.br; renatavieira@jacarei.sp.leg.br; wagner.baccaro@jacarei.sp.leg.br; amanda.alves@jacarei.sp.gov.br; andre.oliveira@jacarei.sp.gov.br; denise.martins@jacarei.sp.gov.br; diogo.sasaki@jacarei.sp.gov.br; gabinete@jacarei.sp.gov.br; josilene.aureliano@jacarei.sp.gov.br; keila.costa@jacarei.sp.gov.br; lucia.baba@jacarei.sp.gov.br; michele.santos@jacarei.sp.gov.br; patricia.juliani@jacarei.sp.gov.br; renato.ratti@jacarei.sp.gov.br; thiago.prado@jacarei.sp.gov.br; valeriu.medeiros@jacarei.sp.gov.br; administracao@jacarei.sp.leg.br; andersondp@jacarei.sp.leg.br; liarequena@jacarei.sp.leg.br; tursi@jacarei.sp.leg.br; guiliano.ribeiro@jacarei.sp.leg.br; anacarolina@sn.adv.br; carlakiini777@hotmail.com; dbh.adv@gmail.com; paulinhodosportes@jacarei.sp.leg.br; presidencia.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br; valmirdoparqueimeialua@jacarei.sp.leg.br; ver.abnermadureira@jacarei.sp.leg.br; ver.drodrigosalomon@jacarei.sp.leg.br; ver.dudj@jacarei.sp.leg.br; ver.edgarddsasaki@jacarei.sp.leg.br; ver.hernanibarreto@jacarei.sp.leg.br; ver.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br; ver.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br; ver.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br; ver.roninha@jacarei.sp.leg.br; ver.soniapatasdaamizade@jacarei.sp.leg.br
Assunto: 25ª S.O. (17/08/2022) - Retirada de projeto da Ordem do Dia
Anexos: RES: 25ª S.O. (17/08/2022) - Ordem do Dia (30,8 KB)

Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREI - SP
PALACIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 15 de agosto de 2022.

Senhor(a) Vereador(a).

Para o devido conhecimento, informo que o vereador líder do governo solicitou a **retirada** da propositura abaixo discriminada da Ordem do Dia da 25ª S.O., que será realizada em 17/08/2022 (quarta-feira).

Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo - (Adiado em 22/06/2022)

Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraiso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Atenciosamente,

Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo
Câmara Municipal de Jacaréi
(12) 3955-2259



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito

119
P

Ofício nº 367/2022 -GP

Jacareí, 12 de agosto de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Ferreira da Silva
(Paulinho dos Condutores)
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PROCOLO GERAL Nº <u>717</u>
DATA <u>15</u> / <u>08</u> / <u>2022</u>
<i>[assinatura]</i>
FUNCIÓNÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho em anexo o Estudo Técnico realizado pela Secretaria de Governo e Planejamento que demonstra os fundamentos técnicos e legais do Projeto do Executivo nº 12/2022, que "revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Colônia, Jardim do Vale e Jardim Paraíso e dá outras providências".

Destaca-se que eventual audiência pública para discussão do Projeto poderá ser realizada pela Egrégia Casa através da Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo – COSPU.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,


IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



120
7

ESTUDO TÉCNICO

Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022 - Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Colônia, Jardim do Vale e Jardim Paraíso e dá outras providências

Agosto /2022



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
DOS LOTEAMENTOS JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM DO VALE, JARDIM DO VALE E JARDIM COLÔNIA.....	4
A) Aspectos sociais e urbanísticos.....	4
B) Aspectos notariais (Matrículas e contratos-padrão).....	11
DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA SUPERVENIENTE.....	13
A) Do Plano Diretor (Lei Complementar nº 49/2003).....	13
B) Da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei Municipal nº 5.867/2014)	15
DA PREVALÊNCIA DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL SUPERVENIENTE SOBRE RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS.....	17
DA ANÁLISE DA INFRAESTRUTURA LOCAL	17
CONCLUSÃO	19
REFERÊNCIAS.....	20

Assessoria



INTRODUÇÃO

O presente estudo visa demonstrar os fundamentos técnicos e legais do Projeto de Lei nº 12/2022, de autoria do chefe do Poder Executivo Municipal, prefeito Izaías José de Santana, o qual revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Colônia, Jardim do Vale e Jardim Paraíso e dá outras providências, em atendimento ao Parecer nº 102.1/2022/SAJ/RRV, exarado pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal de Jacareí.

Em apertada síntese, o projeto propõe a revogação das seguintes cláusulas dispostas no contrato-padrão dos referidos loteamentos, as quais tratam da vedação ao desdobro de lotes.

a) cláusula décima do contrato-padrão do Loteamento Jardim Maria Amélia, o qual foi registrado sob o número 1 da Matrícula nº 18.561 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí, com registro no CRI do ano de 1983;

b) alíneas "a" e "b" da cláusula nona do contrato-padrão do Loteamento Jardim do Vale, o qual foi registrado sob o número 6 na Matrícula nº 5.390 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí, com registro no CRI do ano de 1980;

c) cláusula décima quinta do contrato-padrão do Loteamento Jardim Paraíso, registrado sob o número 2 na Matrícula nº 5.783 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí, com registro no CRI do ano de 1978; e

d) alínea "e" da cláusula 3.2 do contrato-padrão do Loteamento Jardim Colônia, registrado sob o número 6 na Matrícula nº 63 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí, com registro no CRI do ano de 1978.

O objetivo da propositura é adequar os respectivos contratos-padrões dos loteamentos em questão à realidade fática dos processos de ocupação e urbanização verificados nas localidades ao longo dos últimos 40 anos, bem como ao disposto na legislação urbanística municipal superveniente, em especial o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar nº 49/2003) e a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei Municipal nº 5.867/2014).

Amor



123
P

**DOS LOTEAMENTOS JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM DO VALE,
JARDIM PARAÍSO E JARDIM COLÔNIA**

A) Aspectos sociais e urbanísticos

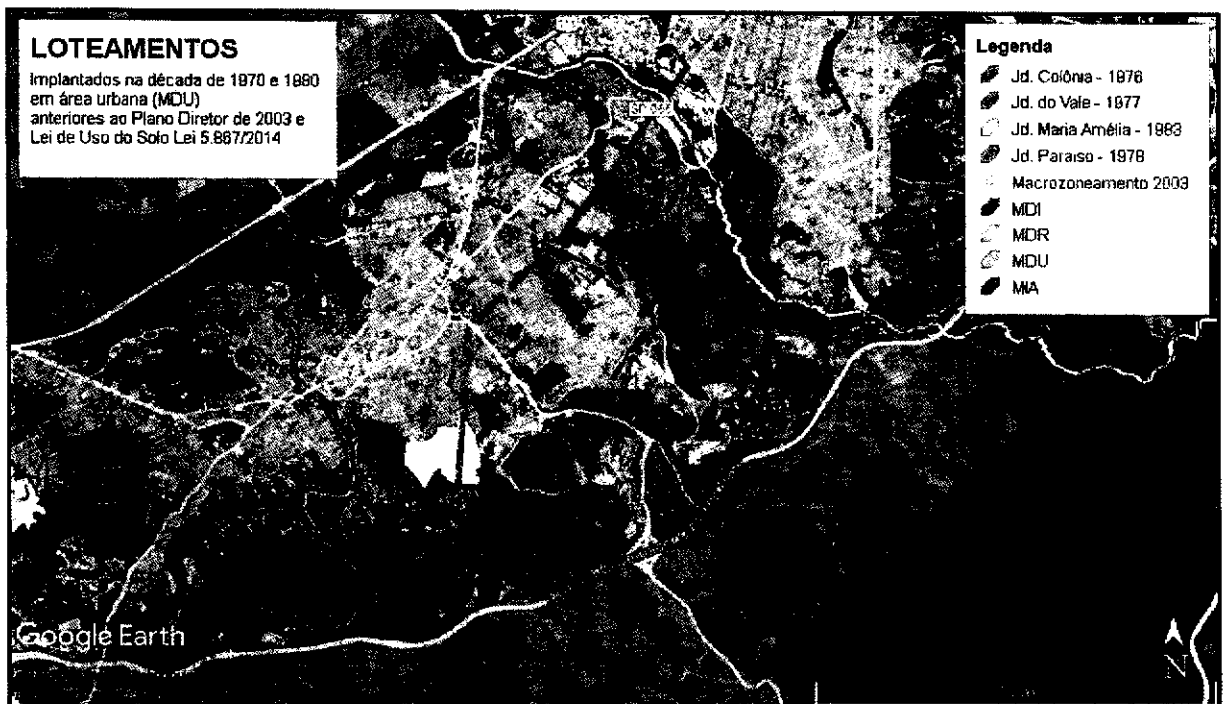


Imagem 1: Localização dos loteamentos Jardim Colônia (laranja), Jardim do Vale (rosa), Jardim Maria Amélia (amarelo) e Jardim Paraíso (verde), os quais se encontram em zonas mais periféricas da mancha urbana de Jacareí. **Fonte:** SEGOVPLAN/ Google Earth.

Conforme informações dispostas no "Caderno de Leitura Técnica do Plano Diretor de 2003"¹, documento técnico inicial elaborado para fins de instrução do processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí (Lei Complementar Municipal nº 49/2003), construído a partir de dados secundários coletados de fontes oficiais de informação pelo Grupo de Trabalho da Prefeitura de Jacareí, sob supervisão da Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP), os quatro loteamentos em questão – Jardim Colônia, Jardim Maria Amélia, Jardim do Vale e Jardim Paraíso – encontram-se nas áreas mais periféricas da cidade (Imagem 1).

Conforme análise do zoneamento vigente (Lei Complementar nº 49/2003 c/c

¹ Disponível para consulta em <https://jacarei.sp.gov.br/docs/caderno-tecnico.pdf>

Arnon 4



124
P

Lei Municipal nº 5.867/2014), os quatro loteamentos encontram-se inseridos em **Macrozona de Destinação Urbana (MDU)**, ou seja, dentro do perímetro urbano municipal, estando classificadas como **Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP 2)**, a qual, conforme condições geotécnicas e capacidade de infraestrutura, permite densidade populacional de até **300 habitantes por hectare** (art. 29, II, LC nº 49/2003²).

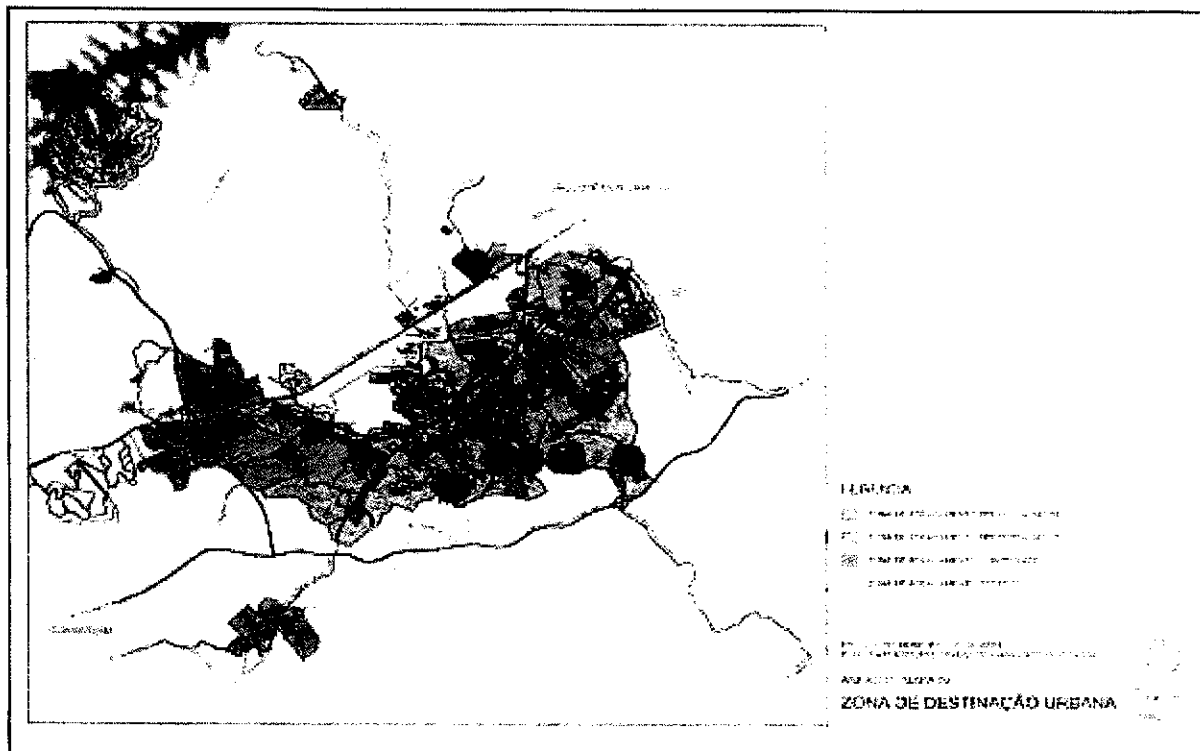


Imagem 2: Zoneamento vigente, segundo a Lei nº 5.867/2014. Em rosa, Zona de Adensamento Preferencial 2, na qual estão inseridos os quatro loteamentos. Em vermelho, a localização dos loteamentos objeto do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022. Fonte: SEGOVPLAN.

Da análise dos dados socioeconômicos³ referentes aos quatro loteamentos, dispostos no Caderno de Leitura Técnica, verifica-se que todos apresentam densidade habitacional abaixo do previsto no ordenamento jurídico e ocupação significativa de população com renda domiciliar mensal inferior a meio salário mínimo (baixa renda), segundo dados e critérios do último Censo do IBGE, de 2010:

² Art. 29. A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), em conformidade com as condições geotécnicas e a capacidade da infraestrutura, subdivide-se em:

(...)

II - Zona de Adensamento Preferencial 2, na qual a densidade líquida deverá ser até 300 hab/ha (trezentos habitantes por hectare).

[Handwritten signature]
5



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

125
20

LOTEAMENTO	ZONEAMENTO	UNIDADE DE PLANEJAMENTO (UP)	POPULAÇÃO (UP) ³	POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA ⁴	DENSIDADE POPULACIONAL (UP) ⁵	DENSIDADE PROJETADA ⁶
Jardim Maria Amélia	ZAP 2	S2 (Região Sul)	4.894 hab.	19,98%	22,03 hab./ha	300 hab/ha
Jardim do Vale	ZAP 2	S3 (Região Sul)	8.155 hab.	24,12%	37,23 hab./ha	300 hab/ha
Jardim Paraíso	ZAP 2	S4 (Região Sul)	7.890 hab.	25,21%	44,37 hab./ha	300 hab/ha
Jardim Colônia	ZAP 2	S5 (Região Sul)	3.862 hab.	28,41%	17,07 hab./ha	300 hab/ha

Tabela 1: Dados demográficos dos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim do Vale, Jardim Paraíso e Jardim Colônia, segundo informações do último Censo do IBGE, de 2010.

Nesse sentido, verifica-se que os loteamentos em questão seguem o padrão de urbanização verificado em outros centros urbanos brasileiros, no qual regiões mais periféricas da cidade, distantes da região central, são ocupadas historicamente por população de baixa renda, em áreas urbanas de menor concentração de oportunidades de trabalho e menos providas de infraestrutura e equipamentos públicos. Conforme indicado no Caderno de Leitura Técnica (p. 45):

Cidades com maior atração de investimentos e perspectiva de trabalho ocasionam a reprodução de tendências de crescimento de grandes centros, como desigualdade de distribuição de renda e riqueza, impactando sobre a forma como as cidades apresentam a expansão urbana. Jacareí teve um crescimento periférico seguindo a lógica da urbanização industrial, com segregação socioespacial, desigualdade social e dificuldade de acesso a serviços e infraestrutura.

Da análise da tipologia das construções presentes nos loteamentos, percebe-se atualmente que os quatro loteamentos são ocupados por edificações **unifamiliares**, algumas com vagas de garagem. Em algumas situações, conforme relatório fotográfico demonstra, verifica-se que as mesmas se encontram espaçadas por lotes vazios, sem nenhuma ocupação ou edificação.

³ Disponível para consulta em: <http://geosegovplan.jacarei.sp.gov.br/geojacarei/mapas2022/index.html>

⁴ Disponível para consulta em: <http://geosegovplan.jacarei.sp.gov.br/geojacarei/mapas2022/index.html>

⁵ Disponível para consulta em: <http://geosegovplan.jacarei.sp.gov.br/geojacarei/mapas2022/index.html>

⁶ Art. 29, II, Lei Complementar nº 49/2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí).

Assinatura 6



126
70

JARDIM MARIA AMÉLIA



Avenida Augusto Rodrigues, 144



Rua Ana Bernardete de Carvalho Figueira, 4



Rua Silas Pires Oliveira, 67

Fonte das imagens: Google Earth/ Dez2021



Avenida Augusto Rodrigues, 605

Amor



12x
70

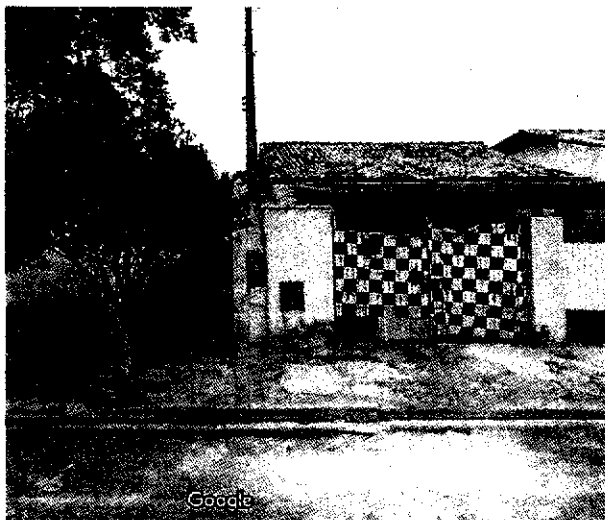
JARDIM DO VALE



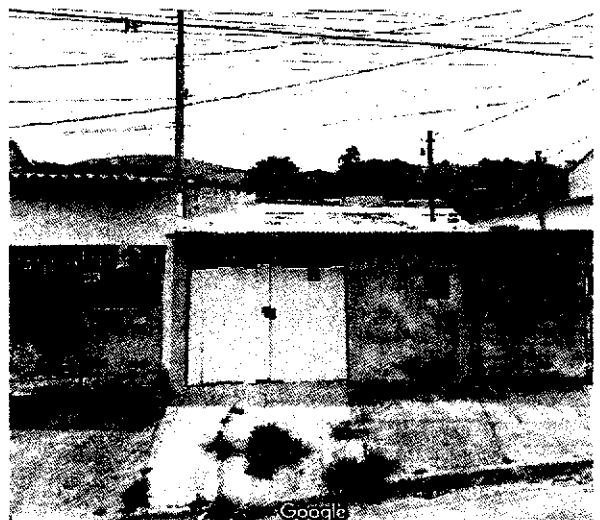
Rua Ismael de Melo, 70



Av. Suzana de Castro Ramos, 253



Av. Sebastião de Oliveira Goda, 199



Av. Suzana de Castro Ramos, 188

Fonte das imagens: Google Earth/ Dez2021

Handwritten signature

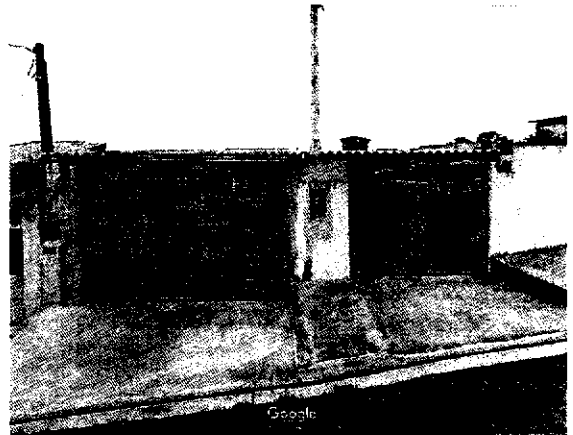


128
A

JARDIM PARAÍSO



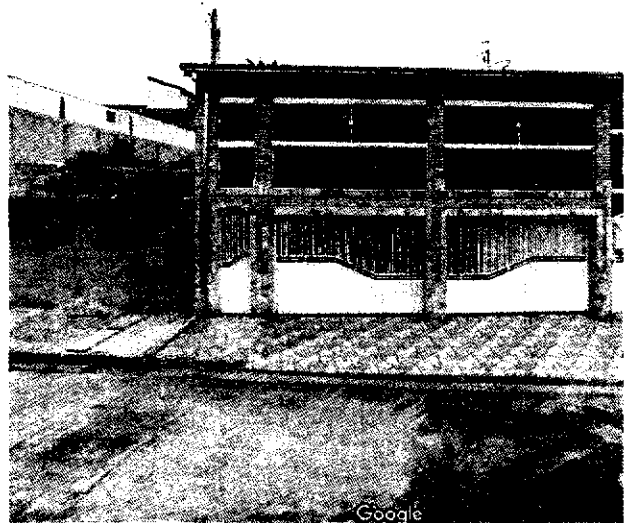
Rua Alfio Cozubo, 159



Rua Ana Bonochi, 63



Rua Rogério Silva, 51



Rua Maria Amélia Gonçalves Cassal, 410

Fonte das imagens: Google Earth/ Dez2021

Assessor
9



129
P

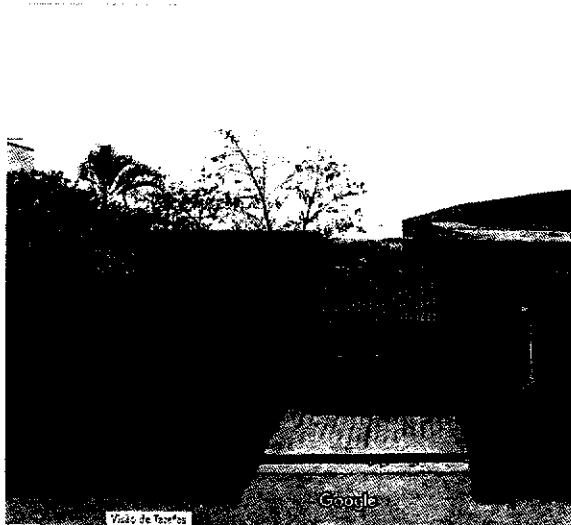
JARDIM COLÔNIA



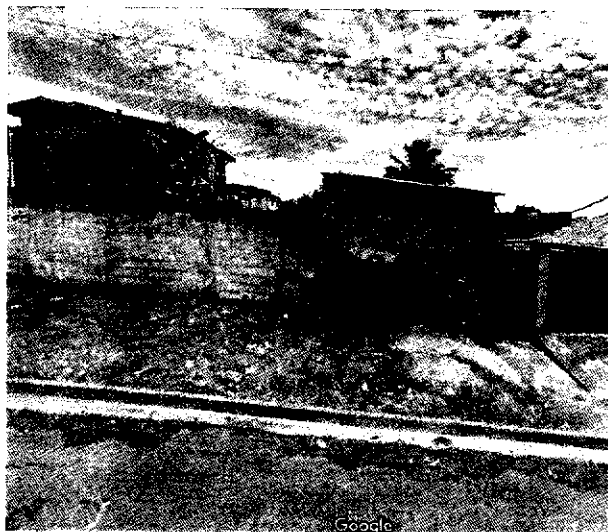
Rua Alemanha, 240



Rua Áustria, 25



Rua Espanha, 89



Rua Guatemala, 13

Fonte das imagens: Google Earth/ Dez2021

Diante do baixo adensamento registrado nas respectivas Unidades de Planejamento e do percentual de famílias de baixa renda (vide dados da Tabela 1) e do relatório fotográfico da ocupação de lotes (predominância de residências unifamiliares), entende-se que os quatro loteamentos registram baixo adensamento, sendo ocupados historicamente por população de menor poder aquisitivo.

Assinatura 10



B) Aspectos notariais (Matrículas e contratos-padrão)

Da análise das matrículas dos referidos loteamentos, constantes do Cartório de Registros de Imóveis de Jacareí sob os números nº 18.561 (Jardim Maria Amélia, registrado pela loteadora Comercial e Agrícola Poutena SA); 5.390 (Jardim do Vale, registrado pela loteadora JACEMI – Jacareí Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários s/c Ltda.); 5.783 (Jardim Paraíso, registrado pelo empreendedor) e 63 (Jardim Colônia, registrado pela loteadora Acor Empreendimentos Ltda.), verifica-se ainda que os mesmos, à época de sua aprovação junto à Prefeitura e do respectivo registro em cartório, contavam com as seguintes informações referentes à sua implantação e aprovação junto ao Poder Público Municipal:



LOTEAMENTO	APROVAÇÃO PODER PÚBLICO	REGISTRO EM CARTÓRIO	NÚMERO DE QUADRAS	NÚMERO DE LOTES PREVISTOS	TAMANHO MÉDIO DO LOTE ⁷
JD. MARIA AMÉLIA	13/1/1983	16/2/1983	45	1.034	439,27m ²
JD. DO VALE	17/3/1978	5/5/1980	31	738	261,99m ²
JD. PARAÍSO	10/7/1978	20/12/1978	75	1.558	264,31m ²
JD. COLÔNIA	19/5/1978	20/12/1978	31	864	381,58m ²

Tabela 2: Dados notariais contidos nas matrículas dos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim do Vale, Jardim Paraíso e Jardim Colônia.

Os quatro loteamentos foram averbados, tendo os loteadores registrado ainda os respectivos “contratos-padrão” dos lotes – instrumentos de compra e venda padronizados, firmados entre loteador e todo e qualquer comprador de lote - os quais, via de regra, estabelecem obrigações comuns a todos os compradores, para fins de se manter uniformidade na construção e ocupação das unidades familiares.

Importa destacar que os quatro loteamentos foram aprovados junto ao Poder Público Municipal há **cerca de 40 anos**, tendo sido Jardim do Vale, Jardim Paraíso e Jardim Colônia aprovados **no ano de 1978**, ou seja, anteriormente à Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Lehmann, que disciplina os processos de parcelamento do solo urbano em todo o território nacional.

⁷ Calculado segundo a área total edificável do loteamento, excluídas vias e áreas públicas, pelo número de lotes registrados em matrícula.


 11



Da análise dos contratos-padrão, verifica-se a presença de restrições urbanísticas convencionais que vedam o desdobro de imóveis, ou seja, a subdivisão dos lotes originais em lotes menores, para fins de construção de outras unidades habitacionais, ou ainda, em alguns casos, vedando a instalação de comércios e atividades de serviço:

LOTEAMENTO	CLÁUSULA CONTRATO-PADRÃO
JD. MARIA AMÉLIA	Cláusula Décima. O lote do terreno, objeto deste contrato não poderá ser subdividido. Qualquer subdivisão somente poderá ser feita com alteração do projeto do loteamento, de acordo com as normas municipais.
JD. DO VALE	Cláusula Nona. (...) a) No lote compromissado, não será construído mais de uma casa e respectivas dependências. b) A casas, com suas respectivas dependências, se destinará exclusivamente, à moradia de uma única família e seus criados; fica proibida portanto a construção de prédio para habitação coletiva; essa casa não poderá ter mais de dois andares (térreo e superior); não será usada nem adaptada para fins comerciais ou quaisquer outros, por forma a nela nunca se exercer comércio ou indústria de qualquer natureza ou quaisquer outros, nem serem na mesma instalados colégio, hospital, templo, cinema, teatro, etc.
JD. PARAÍSO	Cláusula Quinta. O uso do lote vendido restringe-se à edificação para fins residenciais, sendo permitido somente a construção de uma casa por lote, não sendo permitido a subdivisão do mesmo, nem instalações ainda que a título familiar, estábulos ou estrebarias.
JD. COLÔNIA	Cláusula 3.2. É obrigatório ao comprador (...) e) Não dividir o lote em qualquer hipótese, construindo nele apenas uma residência, em alvenaria ou blocos de cimento, com cobertura de telhas de cerâmica ou do tipo "eternit".

Dessa forma, em que pese os quatro loteamentos apresentarem dimensão média do lote entre 250 e 400 metros quadrados, em todos os loteadores estabeleceram cláusula que impede a subdivisão dos mesmos.

Assinatura



132
8

Necessário ressaltar que a Lei Federal nº 6.766/1979, em seu art. 4º, II⁸, dispõe que, via de regra, o tamanho mínimo do lote urbano é de **125 metros quadrados**, podendo inclusive ter metragem menor, em situações de projeto urbanização específica ou edificação de habitação de interesse social, se assim dispôr a legislação urbanística municipal.

Entretanto, em razão das disposições contratuais registradas pelos loteadores em cartório, no caso dos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim do Vale, Jardim Paraíso e Jardim Colônia, os proprietários dos lotes ficam impedidos de desdobrar seus imóveis, mesmo que as dimensões sejam, em algumas situações, quatro vezes maior que a dimensão mínima prevista na Lei Federal nº 6.766/1979.

DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA SUPERVENIENTE

A) Do Plano Diretor (Lei Complementar nº 49/2003)

Em 2003, em atendimento ao art. 182, § 1º, da Constituição Federal de 1988 e à Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, mais de 20 anos depois da aprovação e registro dos quatro loteamentos objeto deste estudo, o Município de Jacareí publicou a Lei Complementar nº 49/2003, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, atualmente vigente¹⁰, o qual, entre outras disposições, define o macrozoneamento e o zoneamento do perímetro urbano municipal, dispondo sobre os parâmetros urbanísticos a serem observados em projetos de urbanização, como loteamentos residenciais e industriais, condomínios, entre outros.

Conforme já demonstrado anteriormente, pelo Plano Diretor atual, os quatro loteamentos em questão estão inseridos na **Macrozona de Destinação Urbana (MDU)**, a

⁸ Art. 4º, Lei 6.766/1979. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: (...)

II - os lotes terão **área mínima de 125m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

⁹ Art. 182, § 1º, CF. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

¹⁰ Desde sua publicação, em 2003, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí (Lei Complementar Municipal nº 49/2003) passou por três revisões nos anos de 2007, 2012 e 2013.

Entretanto, em razão de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em março de 2018, no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2211306-55.2017.8.26.0000, todas as alterações realizadas no Plano Diretor ao longo dos últimos 19 anos foram declaradas inconstitucionais,



qual é destinada, conforme seu art. 10, a concentrar as funções urbanas do Município, estando, entre seus objetivos, "condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana" (art. 10, II, PDOT). Ou seja, é na Macrozona de Destinação Urbana que estão localizados os núcleos urbanos já consolidados ou em fase de consolidação, devendo o Poder Público estimular, por meio de políticas públicas, o seu adensamento em razão da existência de infraestrutura urbana adequada para tal.

Por sua vez, a MDU é subdividida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial em diferentes zonas para fins de estruturação da ocupação urbana, conforme critérios da densidade demográfica verificada à época, existência de infraestrutura local, e condições geotécnicas, em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Adensamento Controlado (ZAC) e Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Conforme os critérios estabelecidos à época pelo PDOT, Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia foram classificados como Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP 2) (Vide Imagem 2) a qual, conforme estabelecido na atual lei vigente, teve os seguintes parâmetros urbanísticos fixados:

ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL 2	
Densidade líquida máxima	300 habitantes por hectare
Tamanho mínimo do lote (declividade inferior a 20%)	225 metros quadrados
Tamanho mínimo do lote (declividade superior a 20%)	225 metros quadrados

Ou seja, conforme projetado em 2003 pelo legislador, espera-se para os bairros localizados em ZAP2 um adensamento de até 300 habitantes por hectare, a qual, segundo os últimos dados do IBGE (Vide Tabela 1), está muito acima da densidade atualmente verificada, a qual varia entre 17 a 44 habitantes/hectare).

Nesse sentido, dos atuais dados disponíveis nas fontes oficiais de informação (IBGE e Prefeitura de Jacareí), são loteamentos pouco adensados e que ainda podem receber maior adensamento, segundo estimativa fixada no Plano Diretor de 2003.



134
P

B) Da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei Municipal nº 5.867/2014)

Posteriormente, a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei Municipal nº 5.867/2014) trouxe novas regulamentações para os bairros localizados em Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP2), disciplinando ainda situações de excepcionalidade para loteamentos aprovados anteriormente ao Plano Diretor Vigente.

Conforme o art. 124, §3º, da referida Lei, nos loteamentos e desmembramentos anteriores à Lei Municipal nº 4.440, de 20 de março de 2001¹¹, fica permitido expressamente o desdobro de lotes, desde que: observada a metragem mínima de **125 metros quadrados** por lote desdobrado e testada mínima de 5 metros; possuir dois dos quatro melhoramentos previstos em lei (iluminação pública, rede de esgoto, abastecimento de água, meio fio, meio fio ou calçamento; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros); e **não conter restrições urbanísticas arquivadas no Cartório de Registro de Imóveis.**

Dessa forma, para todos os loteamentos anteriores ao ano de 2001, caso de grande parte dos loteamentos atualmente existentes nas regiões mais periféricas da cidade, ficou permitido o desdobro, exceto para aqueles cujos contratos-padrão contenham restrições urbanísticas, caso do Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia.

Dessa forma, apesar de haver expressa previsão legal nas leis urbanísticas municipais mais contemporâneas – Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo - sobre a possibilidade de um maior adensamento nos bairros mais antigos da cidade e de desdobro dos lotes existentes, desde que observada a metragem mínima de 125 metros quadrados, o fato de haver restrições urbanísticas convencionais previstas em contrato-padrão - averbadas há mais de 40 anos pelos loteadores – impedem a aprovação de desdobros naquelas localidades pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Importa salientar que os loteamentos em questão são antigos e vêm sendo ocupados, conforme laudo fotográfico apresentado neste estudo, por populações

¹¹ Lei Municipal que flexibiliza as regras de ocupação do solo para loteamentos mais antigos, entre outras disposições. Disponível em: <http://legislacao.jacarei.sp.gov.br:85/jacarei/images/leis/html/L44402001.html>

[Handwritten signature]



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Governo e Planejamento

135
B

tradicionais do local. Não se trata, nesse sentido, de áreas objeto de especulação imobiliária, mas que são buscadas por famílias que vivem há anos nas localidades e buscam passar seus imóveis para outras gerações.

Nos últimos anos, o Município de Jacareí, por meio da Secretaria de Governo e Planejamento, vem recebendo solicitações de proprietários locais para que os seus imóveis possam ser desdobrados, para fins de partilha de herança, assentamento de familiares, entre outras finalidades.

Do ponto de vista urbanístico, em bairros tradicionais pouco adensados (casos dos quatro loteamentos em questão, conforme já demonstrado), cuja infraestrutura local encontra-se adequada ao adensamento, é recomendável a adoção de políticas urbanas que promovam o assentamento das populações tradicionais, sob pena de expulsão das mesmas para outros territórios, estimulando a urbanização em áreas não ocupadas.

Conforme ressaltam Acyoly & Davidson¹² (pg.39, 1988):

Portanto, a densidade urbana está em discussão e forçando os governos locais a reverem suas regulamentações e zoneamento, a fim de permitir que ocorram densificação do uso e de população, incorporação de novas áreas intraurbanas; urbanização, regularização e densificação de assentamentos informais, renovação urbana e requalificação do espaço existente e fomento à diversificação das atividades e usos da ocupação urbana.

Dessa forma, considerando-se os aspectos urbanísticos e os parâmetros de urbanização estabelecidos pela própria legislação municipal posterior (Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo), os desdobros nos referidos loteamentos poderiam ser aprovados, caso não houvesse restrições urbanísticas averbadas em cartório, respeitada a metragem mínima de 125 metros quadrados e cinco metros de testada.

¹² ACIOLY, Claudio; DAVIDSON, Forbes; (Tradução Claudio Acioly). Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

Assinatura
16



DA PREVALÊNCIA DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL SUPERVENIENTE SOBRE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS

Em 2020, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (Resp. 1.774.818), proferiu entendimento reconhecendo a **prevalência da legislação municipal** superveniente a restrições urbanísticas convencionais impostas pelo loteador, acatando voto proferido pela ministra Nancy Adrighi.

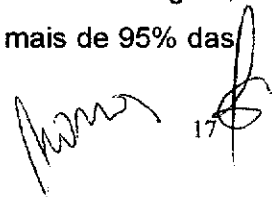
Na jurisprudência deste Tribunal Superior, **não há fundamento para a pretensão da recorrente de fazer prevalecer uma restrição convencional originária, imposta unilateralmente pelo loteador, frente à legislação municipal que, de forma fundamentada, abranda essas restrições.** Não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região. De fato, já em conformidade com a nova ordem constitucional, a Lei 9.785/99 alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu art. 4º, § 1º, para **reconhecer expressamente que essa competência é do município.**

Ou seja, **é da competência do Município** – conforme reconhece expressamente o Colendo Superior Tribuna de Justiça – legislar sobre ordenamento do território urbano, não podendo prevalecer sobre as leis municipais vigentes restrições urbanísticas convencionais anteriores. No caso em tela, argumenta-se pela caducidade de cláusulas contratuais estabelecidas há mais de 40 anos.

DA ANÁLISE DA INFRAESTRUTURA LOCAL

Conforme análises realizadas pela Secretaria de Infraestrutura Municipal (SIEM) e pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí (SAAE), os quatro loteamentos – Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia – estão servidos de infraestrutura viária, rede de abastecimento de água e esgoto adequados e com condições de suportar um maior adensamento local.

Conforme estudos encaminhados pela SIEM em 2020 (Memorando nº 17/2020), os quais integram o presente relatório (em anexo), os **loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso e Jardim Colônia** “estão contemplados com rede de drenagem, rede de energia elétrica domiciliar, iluminação pública e pavimentação em mais de 95% das vias”.


17



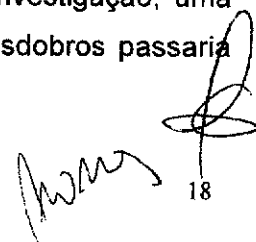
Sobre o sistema local de saneamento integrado, conforme informado pelo SAAE Jacareí (Ofício nº 410/2020), os loteamentos contam com "infraestrutura completa com abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto", podendo haver deficiências e limitações, as quais, no entanto, podem ser adequadas conforme a demanda. Nesse sentido, a autarquia manifestou-se favorável à permissão dos desdobros nos três loteamentos.

Sobre o loteamento Jardim do Vale, objeto de consulta junto à Secretaria de Infraestrutura Municipal (SIEM) e ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município de Jacareí (SAAE Jacareí) em 2022, as análises técnicas também mostraram haver infraestrutura adequada para suportar um eventual aumento do adensamento local decorrente da aprovação de desdobros.

Conforme despacho proferido pela Secretaria de Infraestrutura Municipal (despacho 15/7/2022), considerando-se a atual ocupação do loteamento, cujos lotes se encontram edificados em sua grande maioria, um eventual acréscimo de novos lotes não causará aumento significativo na impermeabilização do solo. Nesse sentido, a possibilidade de desdobros de lotes existentes pouco impactará nas condições de drenagem do solo. Sobre o sistema de iluminação pública, o loteamento já é provido, contando inclusive com luminárias de LED (Memorando nº 391/2022 – GAB/SIEM).

Da mesma forma, sobre a infraestrutura local de saneamento integrado, o SAAE Jacareí informa que o Jardim do Vale se encontra integralmente servida de sistema de fornecimento de água e coleta de esgoto, estando sua rede de esgoto inclusive conectada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Central. Nesse sentido, não há óbices quanto à concessão de desdobros.

A autarquia informa ainda que algumas regiões do loteamento são objeto de regularização fundiária e de inquérito civil promovido pelo Ministério Público do Estado referente a apuração de eventuais danos ambientais causados pela ausência de coleta adequada de esgoto. Entretanto, verificou-se que o inquérito trata de situações já consolidadas e que a aprovação de novos desdobros não impactará a investigação, uma vez que a construção de eventuais novas edificações decorrentes de desdobros passaria pelo necessário processo de licenciamento urbanístico.


18



Nesse sentido, a aprovação de novos desdobros poderia, inclusive, melhorar a regularização das edificações existentes.

CONCLUSÃO

Diante da análise técnica e jurídica em questão, verifica-se viabilidade técnica e jurídica, bem como interesse público na revogação das convenções urbanísticas convencionais objeto do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022.

Encaminhe-se o presente estudo técnico à Câmara Municipal de Jacareí para juntada ao respectivo processo legislativo e análise dos parlamentares.

Jacareí, 5 de agosto de 2022.



ALEXANDRE VAZ DE OLIVEIRA MORAES

Assessor

Secretaria de Governo e Planejamento

De acordo.



CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Secretário de Governo e Planejamento



REFERÊNCIAS

- ACIOLY, Claudio; DAVIDSON, Forbes; (Tradução Claudio Acioly). **Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana.** Rio de Janeiro: Mauad, 1998.
- CADERNO DE LEITURA TÉCNICA – Diagnóstico de Jacareí de 2003 a 2022
- Lei Complementar Municipal nº 49/2003 - Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.
- Lei Municipal nº 5.867/2014 - Dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, e dá outras providências.

140
B

ANEXO



Município de Jacareí
Secretaria de Infraestrutura Municipal
Departamento de Projetos

MI
A

Jacareí, 15 de maio de 2020.

Ao
Engenheiro SERGIO NOGUEIRA
Assessor – DP/SIEM

REF.- MEMO – **070/2020 - SEPLAN**
DESDOBRO DE LOTEAMENTOS

Prezado,

Informamos que nos Loteamento citados no Memorando acima: JARDIM COLÔNIA, JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM PARAÍSO e PROLONGAMENTO SANTA MARIA, já foram contemplados com rede de drenagem, rede de energia elétrica domiciliar, iluminação pública e pavimentação em mais de 95% das vias.

Sugerimos consulta ao SAAE para análise das redes de esgoto e água fria.

Sem mais,

Milton Camillo
Engenheiro civil

Eng.º Milton Camillo
Departamento de Projetos / SIEM
Matr. 24426



SAAE
Fls. 03

EXPEDIENTE INTERNO

Ofício nº 022/2020-SEPLAN

Ref.: Desdobro de loteamentos.

Data: 08/05/2020

A/C: DPO

Prezado, favor elaborar ofício de resposta informando quanto a capacidade de atendimento com sistemas de água e esgoto (coleta e tratamento) para os loteamentos: Jardim Colônia, Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso e Prolongamento Jardim Santa Maria. Favor encaminhar cópia do cadastro das redes. Em algumas das localidades temos deficiência de atendimento ou já estamos próximos de atingir seu limite?

Evandro Faria Lins

Diretor Geral

<p>SAAE Jacareí Diretoria de Planejamento e Obras</p> <p>RECEBIDO EM 08/05/2020</p> <p>10:28</p> <p>ASSINATURA</p>
--



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto

saae
Serviço Autônomo de Água e Esgoto

SAAE
Fls. 04

FOLHA DE EXPEDIENTE INTERNO

NÚMERO DO PROCESSO: DPO-143/2020

DATA: 08/05/2020

A/C: Unidade de Planejamento e Projetos

143
P

Prezado Supervisor Eng^o Faridi Mussi,

Segue processo referente ao Ofício 022/2020-Sepplan, para sua análise e demais providencias responder até dia 27/05/2020 .

Atenciosamente,


Eng. Rodrigo Moreira Curci

Diretor de Departamento de Planejamento e Obras



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto

saae
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Jacareí - SP



FOLHA DE EXPEDIENTE INTERNO

NÚMERO DO PROCESSO: DPO – 143/2020

DATA: 08/05/2020

A/C: Eng. Rogerio Penatti Gaglias

144
70

Prezado Eng. Rogerio Penatti Gaglias,

Encaminho o processo para sua análise e providencias, **favor responder até o dia 25/05/2020.**

Atenciosamente,

Eng. Faridi Colares Mussi
Supervisor de Unidade de Planejamento e Projetos



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto



Ofício 410/2020 – Presidência do SAAE

Jacareí, 26 de junho de 2020

À Sra. Rosa Kasue Saito Sasaki
Secretária de Planejamento
Rua Lamartine Delamare, 153
Centro, CEP: 12.327-010
Jacareí/SP

145
A

Assunto: Resposta ao Ofício nº 022/2020-SEPLAN / DPO-143/2020 – Informações sobre infraestrutura de água e esgoto para desdobro dos bairros Jardim Colônia, Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso e Prolongamento Jardim Santa Maria.


Prezada Senhora,

Em atendimento ao solicitado no Ofício 022/2020-SEPLAN, e após análise do relatório anexo, seguem as considerações:

Todos os bairros citados na solicitação possuem infraestrutura completa com abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto, no entanto podem possuir limitações e deficiências, conforme detalhado no relatório anexo.

Contudo o SAAE está de acordo com o desdobro dos bairros Jardim Colônia, Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso e Prolongamento Jardim Santa Maria, visto que tais limitações podem ser adequadas pelo SAAE de modo a atender ao aumento de imóveis.

Atenciosamente,


Eng.º Rodrigo Moreira Curci
Diretor de Departamento de Planejamento e
Obras


Eng.º André Luiz de Souza Carneiro
Presidente do SAAE



Memorando 481/2020 – DPO

Jacareí, 26 de junho de 2020.

Relatório de Infraestrutura de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto dos bairros Jardim Colônia, Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso e Prolongamento Jardim Santa Maria.

146
7

Jardim Colônia:

Número de Lotes: 669 (Segundo informações Seplan);

Número de Ligações Totais: 766 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

Número de Economias Totais: 794 (Fonte: SAAE-Strategos, março de 2020);

Estimativa de Habitantes: 3.164. Bairro bem adensado e ocupado, onde vários lotes apresentam mais de uma ligação por lote;

Rede de água: Sim. Abastecido pelo DP10 – Sistema JP (Jd Paraíso / Reservatório R32);

Rede de Coleta de Esgoto: Sim;

Tratamento de Esgoto: Sim (ETE Central).

Observações: O sistema JP já é bastante sobrecarregado, em algumas épocas do ano, devido ao calor, é deficitário. Melhorias para o abastecimento podem ser feitas no sistema de bombeamento, hoje feito pelo EEA14, e também pelo aumento de reservação de água.

7
P

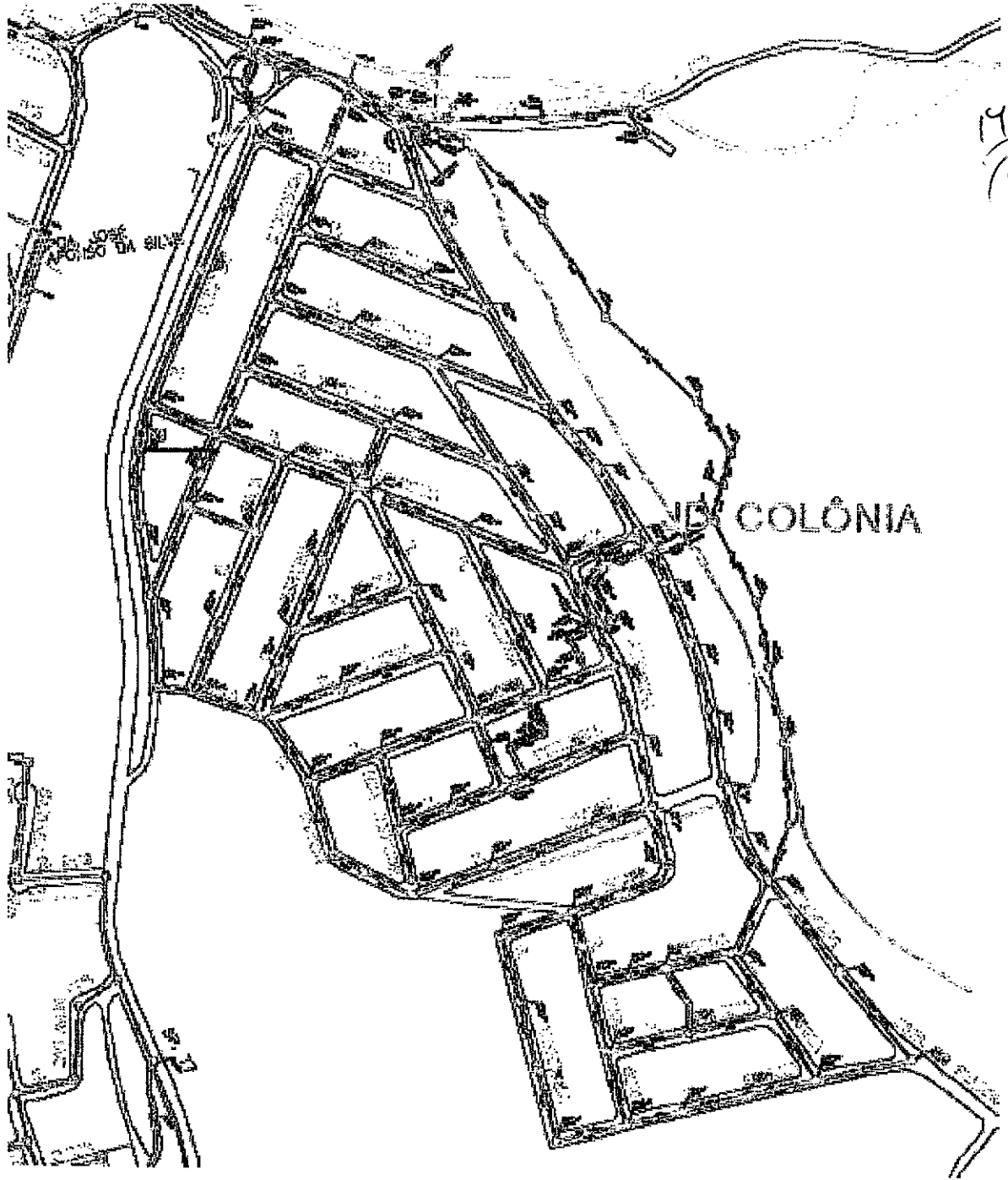


14
R

7
R



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto



[Handwritten signature]
R

Jardim Maria Amélia:

Número de Lotes: 1767 (Segundo informações Seplan (lado direito da linha de Transmissão) e estimativas para o restante do bairro);

Número de Ligações Totais: 1757 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

Número de Economias Totais: 2345 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

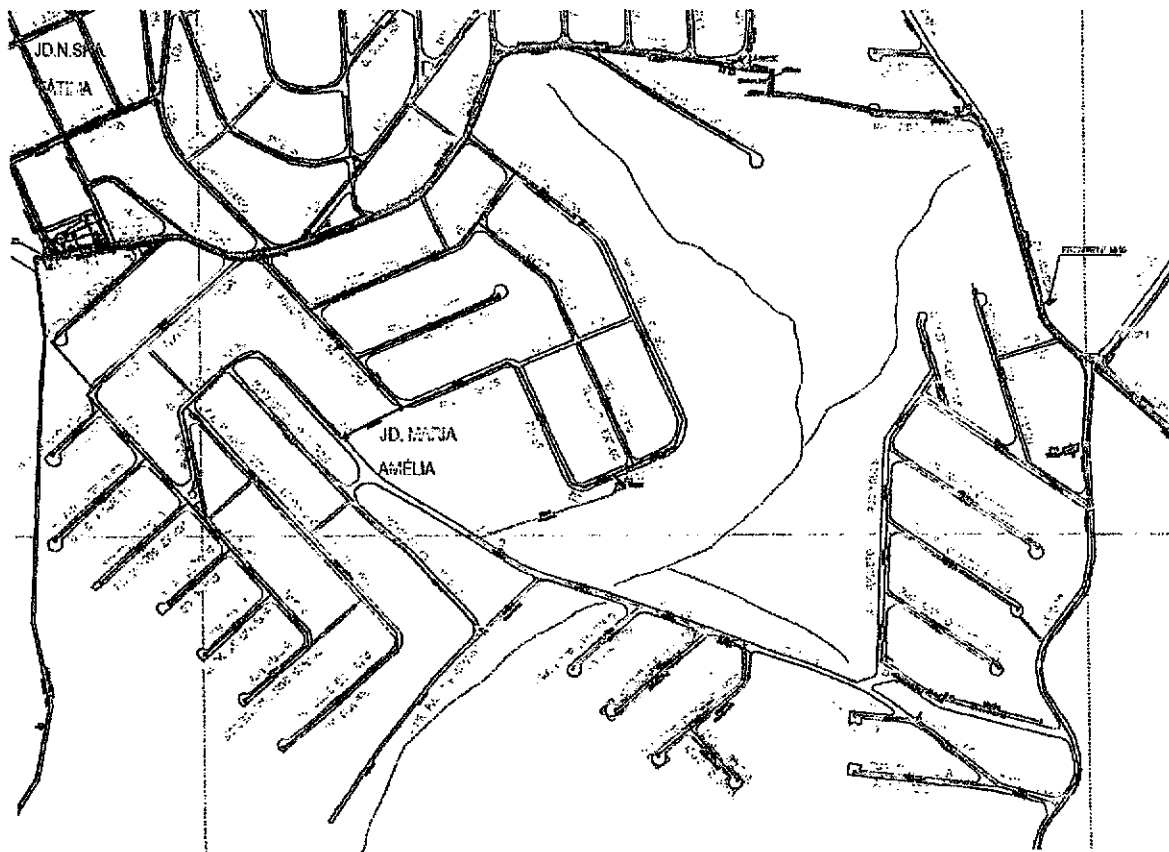
Estimativa de Habitantes: 9380. Bairro bem adensado e ocupado, com poucos lotes vagos;

Rede de água: Sim, abastecido pelo DP03 – Sistema ST (Santa Terezinha_ reservatório R06 e a parte alta (Linha Verde) usando o Booster B04);

Rede de Coleta de Esgoto: Sim

Tratamento de Esgoto: Sim (ETE Central).

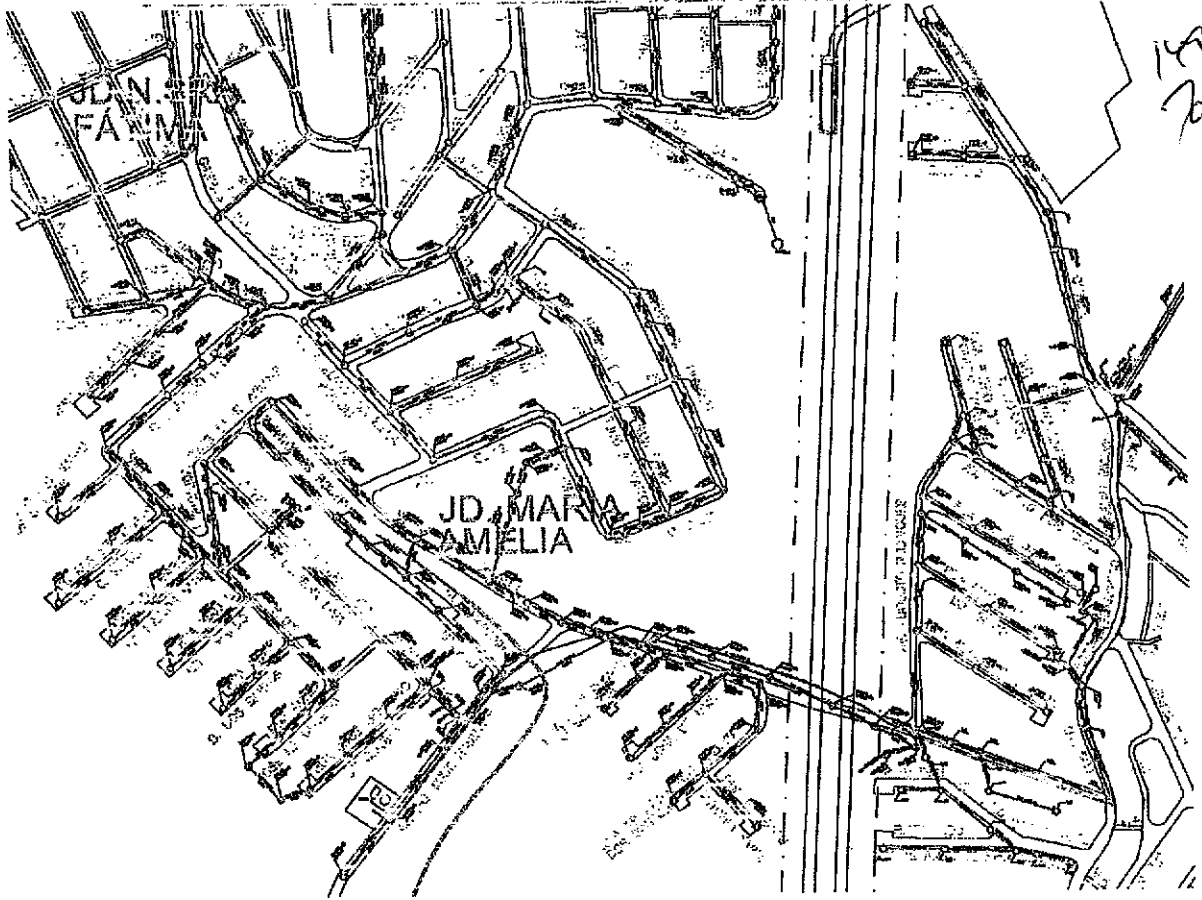
Observações: o booster B04 é antigo, feito por bombas submersíveis de difícil manutenção. Merece atenção e uma possível modernização.



7
R



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto



[Handwritten signature]
1570
P

Jardim Paraíso:

Número de Lotes: 2500 (número estimado, Seplan não apresentou informações);

Número de Ligações Totais: 2422 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

Número de Economias Totais: 2.855 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

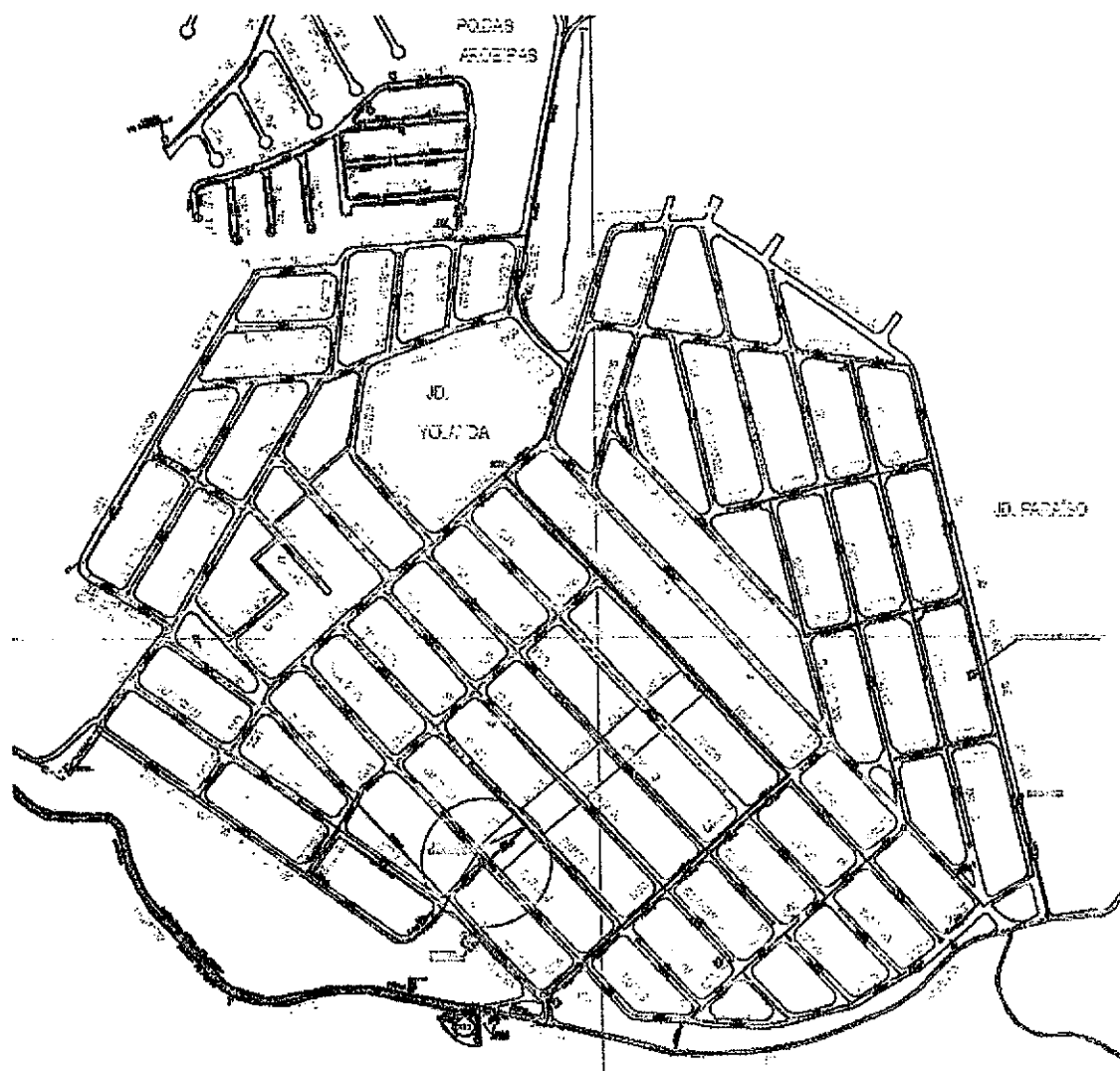
Estimativa de Habitantes: 11.420. Bairro bem adensado e ocupado.

Rede de água: Sim, abastecido pelo DP10 – Sistema JP;

Rede de Coleta de Esgoto: Sim;

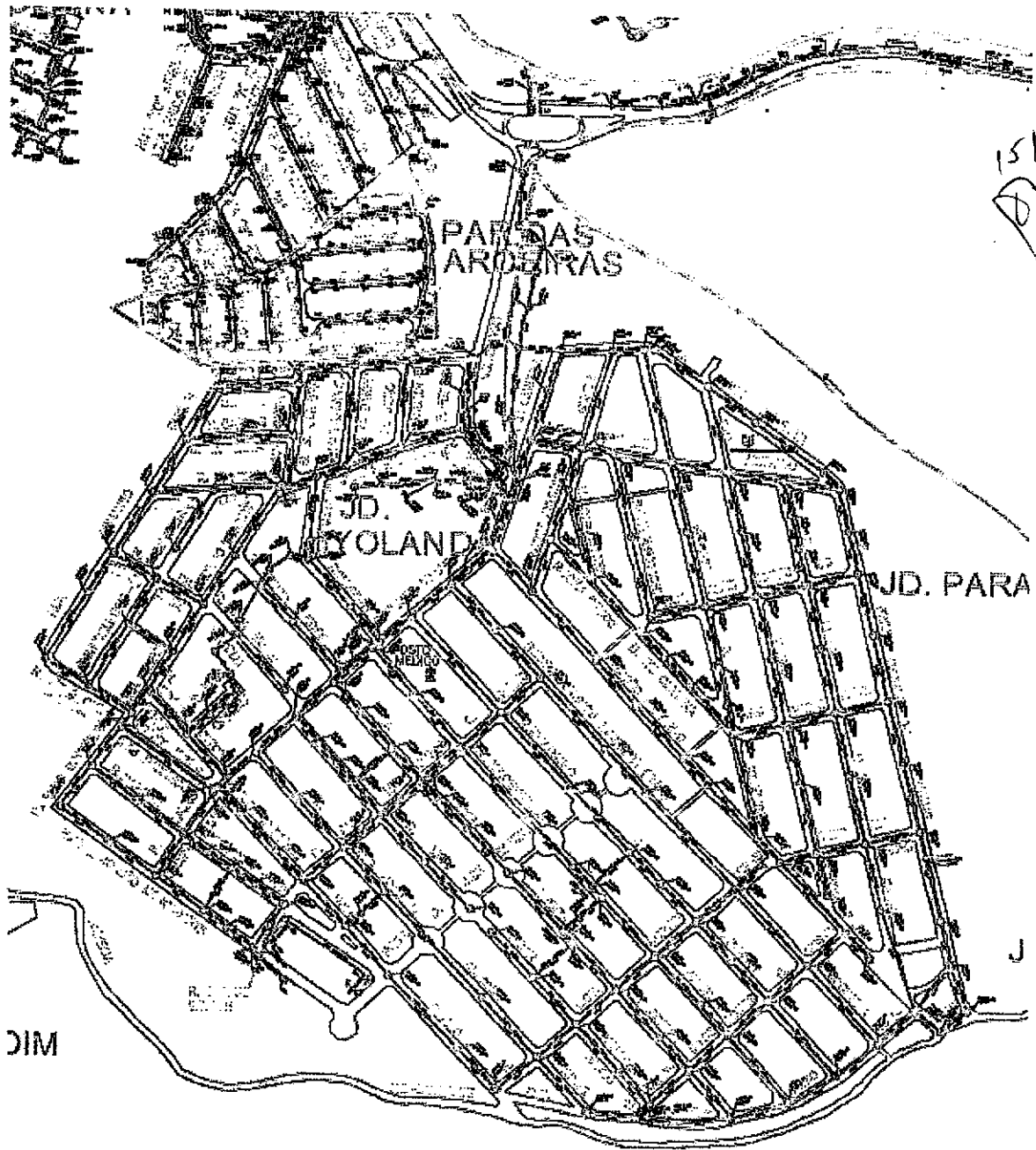
Tratamento de Esgoto: Sim (ETE Central).

Observações: O sistema JP já é bastante sobrecarregado, em algumas épocas do ano, devido ao calor, é deficitário. Melhorias para o abastecimento podem ser feitas no sistema de bombeamento, hoje feito pelo EEA14, e também pelo aumento de reservação de água.



7
R

150
R



R 7
R

Prolongamento Jardim Santa Maria:

Número de Lotes: 886 (Segundo informações Seplan);

Número de Ligações Totais: 847 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

Número de Economias Totais: 1.422 (Fonte: SAAE- Strategos, abril de 2020);

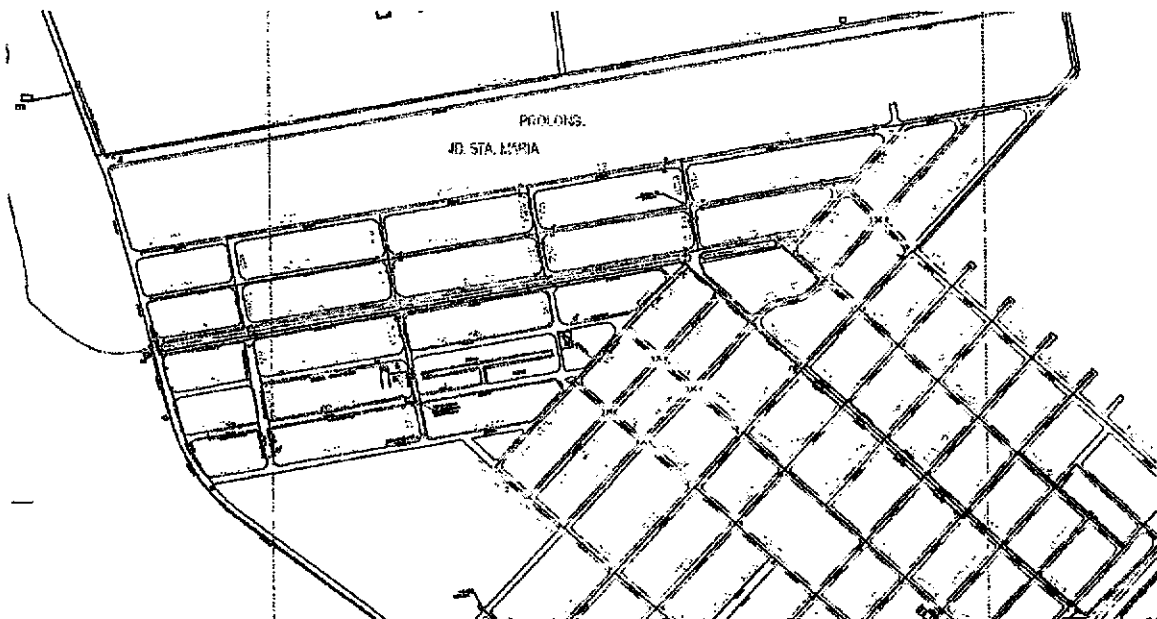
Estimativa de Habitantes: 5.688. Bairro relativamente novo, com possibilidade de empreendimentos como condomínios verticais e horizontais e vários lotes ainda vagos;

Rede de água: Sim, abastecido pelo DP05 – Sistema SM (Santa Maria através do P21 R35 B17);

Rede de Coleta de Esgoto: Sim;

Tratamento de Esgoto: Sim (ETE Central).

Observações: O Prolongamento é abastecido pelo poço P21, com vazão média de 45m³/h. Sendo reservado no R35 e distribuído através do Booster B17, todos localizados em área no próprio bairro. Este sistema tem conseguido abastecer o bairro, porém tanto o bombeamento, quanto a reservação, encontra-se no limite. A Opção são manobras, com reforço através do reservatório Parque dos Sinos



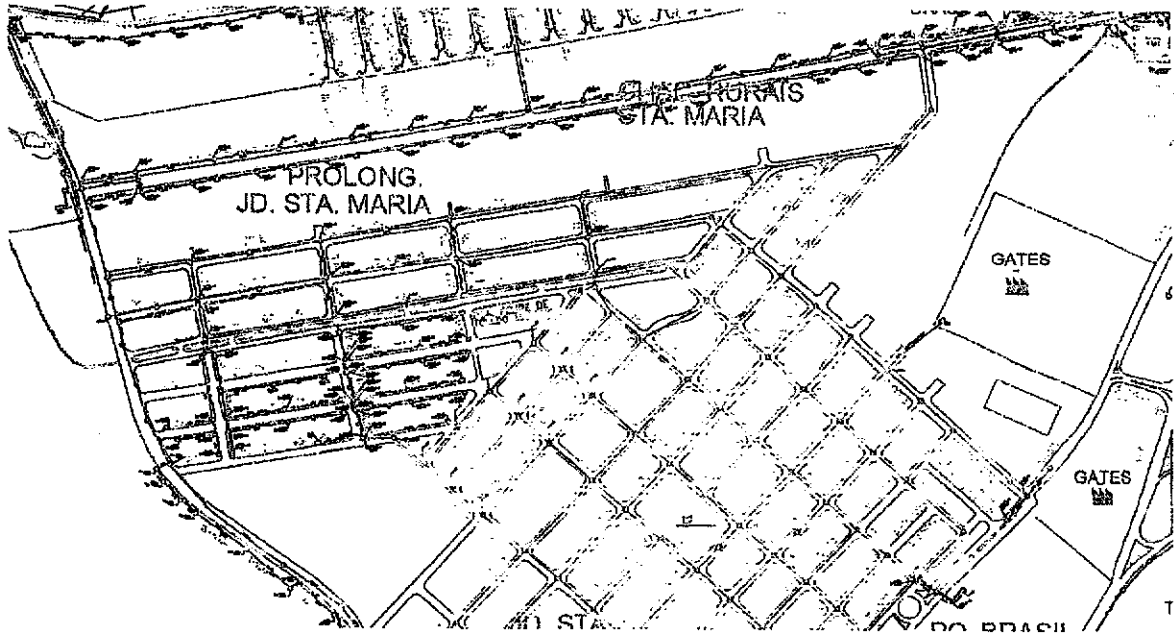
152
D

R

R



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto



Eng.º Rogério Penatti Gaglias
Eng.º Mecânico

Eng.º Faridi Colares Mussi
Supervisor de Unidade de
Planejamento e Projetos

Eng.º Rodrigo Moreira Curci
Diretor de Departamento de
Planejamento e Obras



Jacareí, 31 de janeiro de 2022

154
P

Ofício nº 061/2022/ Presidência

Assunto: Ofício nº 114/2021 – SEGOVPLAN – GSP – Jardim do Vale.

A

Dr. Celso Florêncio de Souza
Secretário de Governo e Planejamento

Prezada Dr. Celso Florêncio de Souza

Em atenção ao Ofício nº 114/2021-SEGOVPLAN-GSP informamos que a localidade Jardim do Vale é integralmente servida por redes públicas de água e esgoto.

Os esgotos são encaminhados para tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto Central, ETE-Central.

Assim sendo não há óbices do SAAE à concessão de desdobros de lotes para o Jardim do Vale.

Entretanto há áreas em processo de regularização fundiária no Jardim do Vale pela Fundação Pró-Lar e áreas a serem regularizadas futuramente, dessa forma entendemos que a Fundação Pró-Lar deve ser consultada a fim de verificação se a área pretendida para desdobro encontra-se liberada para tal procedimento.

R
P



Prefeitura de Jacareí
Serviço Autônomo de Água e Esgoto

saae
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Jacareí - SP

Salientamos que a localidade Jardim do Vale é objeto de Inquérito Civil do Ministério Público, ainda em tramitação: IC nº14.0309.0000890/11-6 (IC 151/11 HU). 155
10


Objeto: Apurar danos ambientais e urbanísticos resultantes da ausência da correta coleta dos efluentes produzidos no parcelamento do solo denominado Jd Colinas implantados pela Construtora J. Silva Ltda, além dos loteamentos Jardim do Vale, Santa Rita e CDHU.


Assim sendo, entendemos que a Procuradoria Jurídica do Município também deve ser consultada previamente à aprovação de eventual desdobro de lotes no Jardim do Vale.

Anexos: Cadastro de redes de água e esgoto – Jardim do Vale.

Respeitosamente

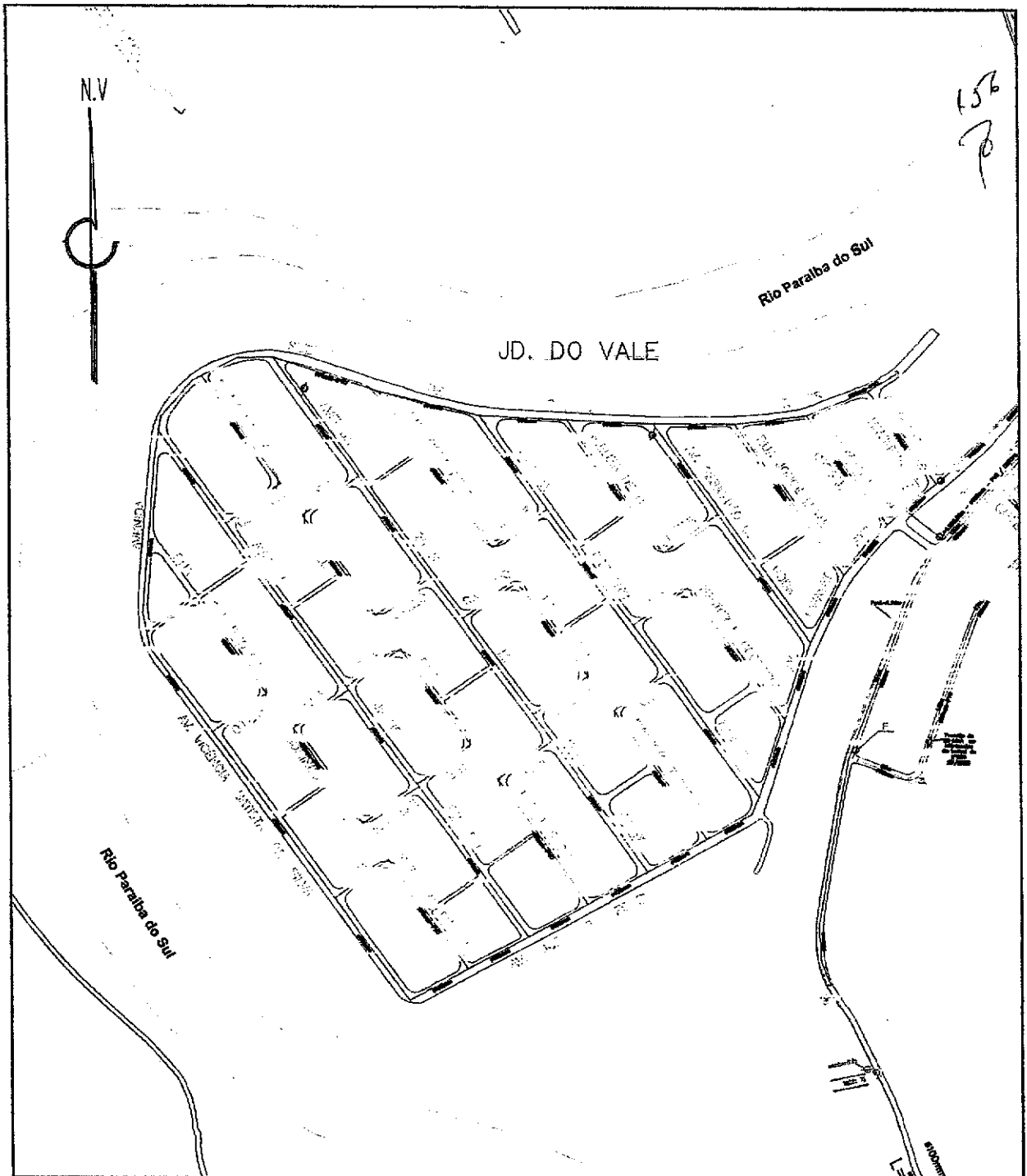

Eng.º Ricardo Mota Janson
Engenheiro Civil


Eng.ª Alice Plovas Vieira Pinto
Supervisora de Unidade de
Planejamento e Projetos


Eng.º Rodrigo Moreira Curci
Diretor de Departamento de Planejamento
e Obras


Eng.º Evandro Faria Lins
Diretor Geral


Nelson Gonçalves Prianti Junior
Presidente do SAAE



LEGENDA :

 REDE EXISTENTE.

saae
 Serviço Autônomo de Água e Esgoto
JACAREÍ SP

TÍTULO : CADASTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

LOCAL :
 JARDIM DO VALE
 Jacareí - São Paulo

IDENTIFICAÇÃO:

FOLHA: 01/01

ESCALA: 1/ ESCALA **REV.:** N° 0

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

DIRETOR

PROJETISTA:
 ENG.º RICARDO

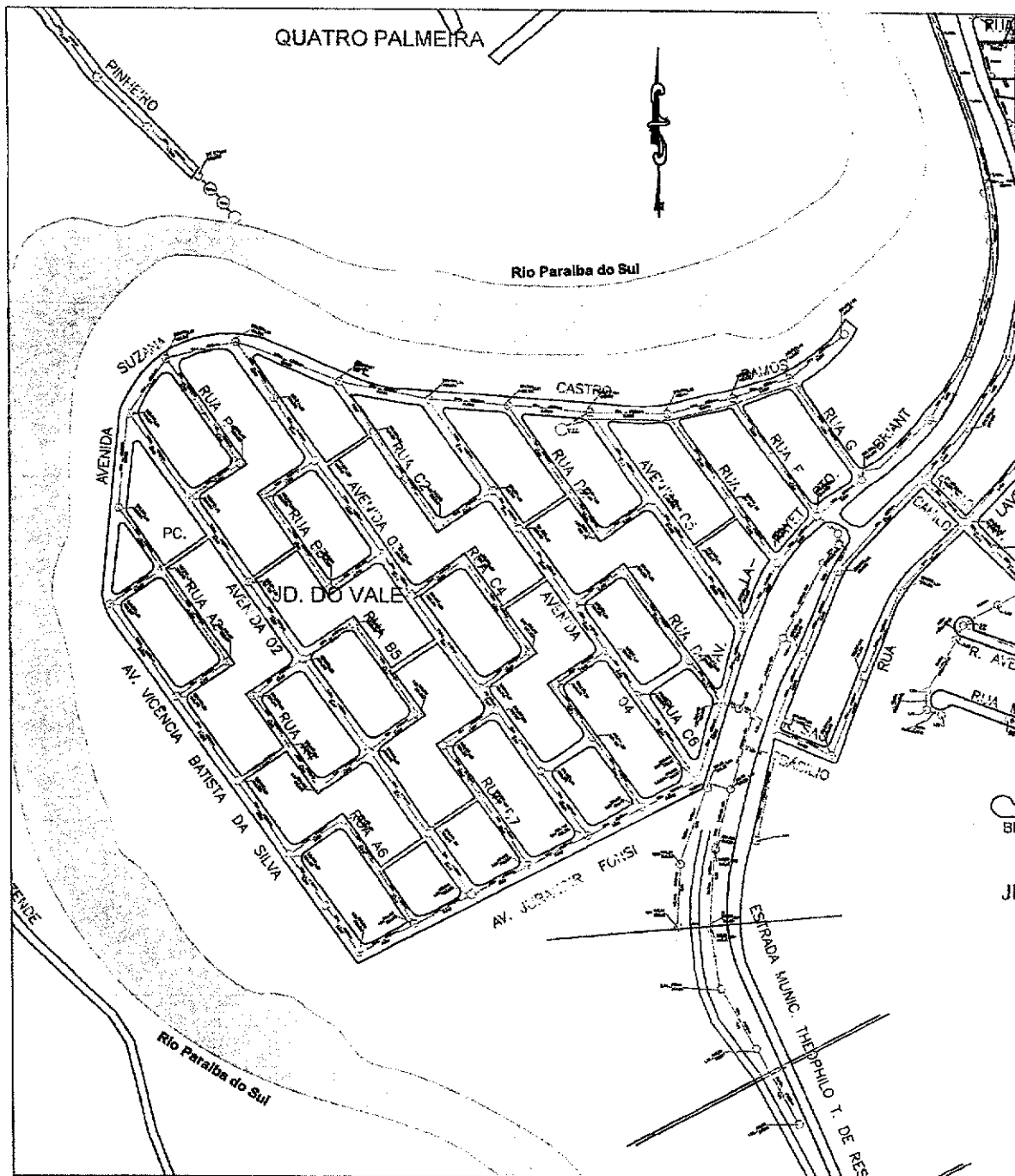
DATA:
 14/12/2021

GERENTE UNID. PLANEJ.PROJ.:
 ENG.º ALICE PINTO
 Supervisora da Unidade
 de Planejamento e Projetos

VISTO E ACEITE

ENG.º : RODRIGO CURCI





LEGENDA :

□ — ○ REDE COLETORA DE ESGOTO EXISTENTE.

saae
 Serviço Autônomo de Água e Esgoto
JACAREÍ SP

PROJETO: CADASTRO DA ESGOTO COLETORA DE ESGOTO

TÍTULO DA PLANTA :

REDE DE ESGOTO

LOCAL : JARDIM DO VALE
 Jacareí - São Paulo

IDENTIFICAÇÃO:

FOLHA: 01/01

ESCALA: S/ ESCALA REV.: N° 0

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS - UNID. PLANEJ./PROJETOS

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

DIRETOR

PROJETISTA:

DATA:

VISTO:

ACEITE

ENG.º: RICARDO JANSON 14/12/2021

SUPERVISOR: *Alice Douglas Vieira Pinto*

DIR. DPO: ENG.º: RODRIGO CURCI

Supervisora da Unidade
 de Planejamento e Projetos



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Infraestrutura Municipal
Gabinete do Secretário

158
10

Jacareí, 21 de julho de 2022.

Memorando Nº: 391/2022-GAB/SIEM

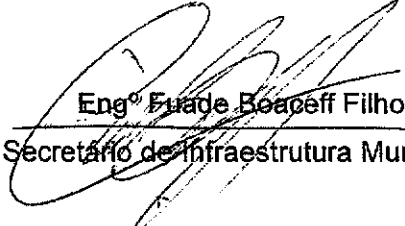
À SEGOVPLAN

Prezado Sr. Antônio Roberto Martins,

Em atendimento ao Memorando: 287/2022 – SEGOVPLAN, de 22/06/2022, encaminhamos manifestação das Diretorias desta Secretaria a respeito da possibilidade de concessão de desdobro do Loteamento Jardim do Vale.

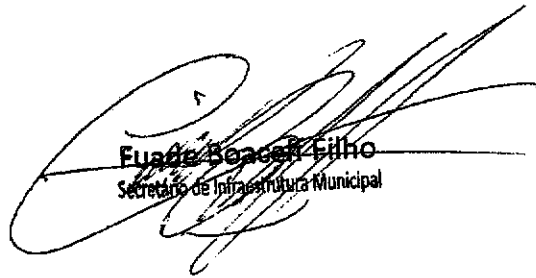
Conforme anexos, no que se refere à rede de drenagem, a Diretoria de Obras Viárias esclareceu que atua em manutenções de drenagem e a Diretoria de Projetos fez juntada de relatório, datado de 15/07/2022 em que esclarece as condições de drenagem da região do loteamento em análise, bem como a questão da pavimentação. No que se refere à iluminação, a manifestação datada de 27/06/2022 sinaliza que o local já é contemplado, inclusive, com Luminárias de LED.

Atenciosamente,


Engº Euade Boacéff Filho
Secretário de Infraestrutura Municipal

Para análise e
manifestações de que
compete à DP / DOV e DOC.

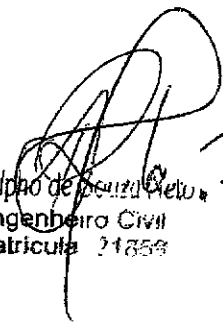
159
P


Eudes Beacel Filho
Secretário de Infraestrutura Municipal

Chelbert.


Favor informar se existem nos arquivos do D.P., projetos de
obrigações de águas pluviais do bairro Jardim do Vale.

Obrigado


Rodolpho de Souza Melo
Engenheiro Civil
Matricula 21858
04/07/2022

Rodolfo
CONFORME SOLICITADO SEQUE VIA E-MAIL O PROJETO DE
DRENAGEM ENCONTRADO EM NOSSOS ARQUIVOS.

SEM MAIS


Chelbert Miranda
Departamento de Projetos / SIEM
Topógrafo - Matr. 28776
14/07/2022

Eng.^a Luci Doná Cardoso.

Diretora.

Dep. de Projetos - SIEM - PMJ.

160
10

Em análise ao projeto do sistema de drenagem de águas pluviais nas ruas do bairro Jardim do Vale, tem-se a seguinte informação:

- Rua Jesus Romero: $153,29 + 173,85 = 327,14$ m.
- Rua Benedito Garcia de Melo: $15,63 + 64,72 = 80,35$ m.
- Av. Gilberto Marcelino: 120,72 m.
- Captação de águas na Rua Suzana de Castro Ramos, altura ado n.º 728.
- Captação de águas na Rua Nestor L. Goossens, esq. Com Av. Lafayette Bonito Briant.
- Trecho da Av. Jurandir Fosi: 145,82 m.
- Av. Suzana de Castro Ramos: 58,73 m.
- Rua Vicência Batista da Silva: 223,10 m.
- Captação na esq. Da Av. Gilberto Marcelino, com Av Lafayette Bonito Briant.

Esses são os sistemas existentes de drenagem de águas pluviais para todas as ruas do bairro, que não representa 10% do total das dimensões das vias do bairro.

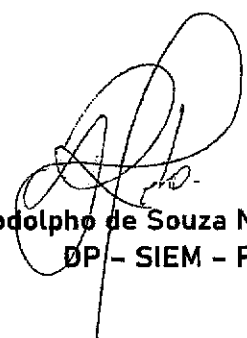
Trata-se de topografia plana, porém, com proximidade ao Rio Paraíba do Sul, portanto, de fácil drenagem. Não se tem históricos de inundações nas edificações residenciais, tampouco comerciais, senão, alguns problemas pontuais por entupimentos de galerias.

O desdobro de lotes poderá aumentar a área impermeabilizada, porém, considerando as edificações existentes em todo o bairro, o acréscimo de áreas impermeabilizadas será de baixa contribuição para o aumento no volume das águas pluviais, considerando o fato de que a maior parte dos lotes já está ocupada e com edificações que cobrem próximo de 70% da área do lote, o que torna impossível para um futuro desdobro.

Analisando as disposições apresentadas, smj, considero como provável a concessão ao desdobro dos lotes no bairro Jardim do Vale.

Segue para sua análise e diretrizes.

Jacareí, 15 de julho de 2022.


Eng. Rodolpho de Souza Neto
DP - SIEM - PMJ.



CÂMARA MUNICIPALDE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

16/8

Referente: PLE nº 012/2022

Autoria do projeto: Prefeito Izaías José de Santana.

Assunto do projeto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

1. Trata-se de Projeto de Lei do Executivo que objetiva revogar restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia.

2. O projeto já foi avaliado por esta Secretaria de Assuntos Jurídicos através do parecer nº 102.1.2022/SJA/RRV, o qual apontou a necessidade de apresentação de estudo técnico e realização de audiência pública (fls. 83/88).

3. O Executivo apresentou às fls. 120/160 o estudo técnico que, a nosso ver, atende ao que foi apontado no parecer supramencionado.

4. Quanto à audiência pública, subscrevemos a sugestão feita pelo Sr. Prefeito Municipal pela realização através da Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo desta Casa Legislativa (fls. 119).

5. Ao Setor de Proposituras, para prosseguimento.

Jacaréi, 16 de agosto de 2022

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

RC

Ata de Reunião da Comissão de Constituição e Justiça - CCJ da Câmara Municipal de Jacareí - 17/08/2022

Fis. 001/02

162
RCâmara Municipal
de Jacareí

Ata da reunião da Comissão de Constituição e Justiça (1-CCJ)

Em 17 de agosto de 2022, reuniram-se os Vereadores integrantes da Comissão Permanente de Constituição e Justiça (1-CCJ), da Câmara Municipal de Jacareí, para discussão dos seguintes Processos:

Tipo	Origem	Nº	Ano	Assunto	Autoria	Conclusão
PL	Executivo	12	2022	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.	Prefeito Izaias	Com relação ao estudo técnico apresentado pelo Executivo, a Comissão deu-se por satisfeita. Outrossim, registra-se o entendimento de que a realização de Audiência Pública poderá efetivar-se pela Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.
PL	Executivo	21	2022	Altera a referência salarial dos cargos de Agente de Combate as Endemias e Agente Comunitário de Saúde da Administração Pública Direta do Município de Jacareí.	Prefeito Izaias	encaminhar ao plenário
PL	Legislativo	41	2022	Altera a Lei nº 3.584, de 30/11/1994, que institui a campanha "Adote um Abrigo".	Paulinho Condutores	encaminhar ao plenário
PL	Legislativo	42	2022	Dispõe sobre a implantação do acompanhamento psicológico para mulheres vítimas de violência.	Paulinho do Esporte	pendente manifestação
PL	Legislativo	43	2022	Dispõe sobre denominação de ciclovia Nelson Lopes Pereira - Seu Nelson.	Hernani	encaminhar ao plenário



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Folha
963
Câmara Municipal
de Jacareí - 17/08/2022
Fls. 02/02

Ata de Reunião da Comissão de Constituição e Justiça - CCJ da Câmara Municipal de Jacareí

PL	Legislativo	44	2022	Dispõe sobre denominação da Rua Maria Catharina de Siqueira Bruni.	Hernani	encaminhar ao plenário
PL	Legislativo	48	2022	Estabelece a obrigatoriedade da adoção de dispositivos de tratamento de necrochorume no Município de Jacareí.	Hernani	pendente manifestação
PL	Legislativo	52	2022	Dispõe sobre a denominação da Avenida Quatro, no Parque Residencial Jequitibá, Bairro Cerejeiras, como Helenita Antônio Garelha.	Dr. Rodrigo	encaminhar ao plenário

Nada mais a registrar, foi encerrada a reunião, sendo esta ata assinada pelos Vereadores presentes.

Ver. Sônia Patas da Amizade

Ver. Maria Amélia

Ver. Roninha



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

[Handwritten mark]

Ata de Reunião da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo da Câmara Municipal de Jacareí - 17/08/2022

Ata da reunião da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo (3-COSPU)

Fls. 04701
Câmara Municipal de Jacareí

Em 17 de agosto de 2022, reuniram-se os Vereadores integrantes da Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo (3-COSPU), da Câmara Municipal de Jacareí, para discussão dos seguintes Processos:

Tipo	Origem	Nº	Ano	Assunto	Autoria	Conclusão
PL	Executivo	12	2022	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.	Prefeito Izaias	Estudo rejeitado pela Comissão. Agendada Audiência Pública.
PL	Legislativo	43	2022	Dispõe sobre denominação de ciclovia Nelson Lopes Pereira - Seu Nelson.	Hernani	Encaminhar ao Plenário
PL	Legislativo	44	2022	Dispõe sobre denominação da Rua Maria Catharina de Siqueira Bruni.	Hernani	Encaminhar ao Plenário
PL	Legislativo	48	2022	Estabelece a obrigatoriedade da adoção de dispositivos de tratamento de necrochorume no Município de Jacareí.	Hernani	Encaminhar ao Plenário
PL	Legislativo	52	2022	Dispõe sobre a denominação da Avenida Quatro, no Parque Residencial Jequitibá, Bairro Cerejeiras, como Helenita Antônio Garelha.	Rodrigo	Encaminhar ao Plenário

Nada mais a registrar, foi encerrada a reunião, sendo esta ata assinada pelos Vereadores presentes.

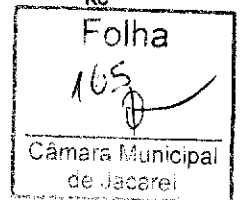
Ver. Abner *Abner Rosa*

Ver. Dudi *[Handwritten Signature]*

Ver. Valmir do Parque Meia Lua *[Handwritten Signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



EDITAL Nº 006/2022-SL

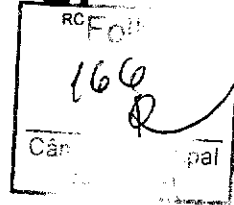
A Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo da Câmara Municipal de Jacareí, por intermédio de seu Presidente, Vereador Abner, nos termos do §5º do art. 31 do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 642, de 29 de setembro de 2005), torna público que, no próximo dia 2 (dois) de setembro de 2022 (sexta-feira), às 18 (dezoito) horas, no Auditório da Câmara Municipal de Jacareí, situado na Praça dos Três Poderes, nº 74, Centro, nesta cidade, será realizada Audiência Pública destinada a tratar do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022, em tramitação nesta Casa, de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí Izaias José de Santana, que **“revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências”**.

Câmara Municipal de Jacareí, 17 de agosto de 2022.

Ver. ABNER
Presidente da Comissão Permanente de Obras,
Serviços Públicos e Urbanismo



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

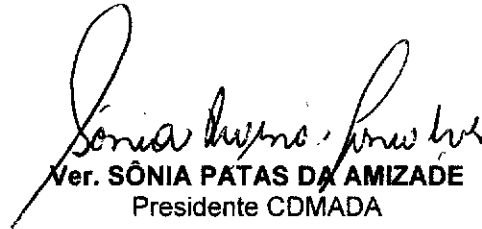


PARECER DA COMISSÃO 6 - CDMADA
DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS

PLE Nº 12/2022 – PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Com relação ao projeto em epígrafe, os integrantes da Comissão Permanente de **DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS** recepciona o estudo técnico encaminhado pelo Executivo (fls. 120/160), estando de acordo com o seu teor, e aguarda a realização de Audiência Pública pela Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.

Câmara Municipal de Jacareí, 22 de agosto de 2022.


Ver. SÔNIA PATAS DA AMIZADE
Presidente CDMADA


Ver. ABNER
Relator CDMADA


Ver. ROMINHA
Membro CDMADA



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



COMISSÃO 1-CCJ CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PLE N° 12/2022 - PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaías José de Santana

CONCLUSÃO: Encaminhar ao Plenário. Arquivar.

PARECER COMPLEMENTAR

RELATÓRIO E VOTO:

Nos termos regimentais, tendo a propositura discriminada em epígrafe sido objeto de **Audiência Pública** em 02/09/2022, a Relatora Ver. Maria Amélia se manifesta conforme abaixo:

Segundo o autor, tais restrições urbanísticas relacionadas aos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia se encontram em total desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente e, portanto, precisam ser adequados a realidade. Por serem antigos, foram registrados em momento em que os padrões de ocupação urbana eram distintos daqueles verificados atualmente e, embora fizessem sentido à época em que os empreendimentos foram implantados, foram averbados em momento anterior à publicação do atual Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n° 49/2003), da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei Municipal 5.867/2014) e de outras normativas que regulamentam o ordenamento territorial em Jacareí. Destaca-se ainda que o presente Projeto está em forte consonância com a Agenda 2030.

Verificamos então que, segundo foi mencionado no Parecer Jurídico desta Casa, uma Audiência Pública foi realizada em 02 de setembro de 2022 pela Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo para assim preencher os requisitos constitucionais e legais.

Desta forma, manifestamo-nos favoráveis ao projeto, **deliberando pelo seu prosseguimento e votação em Plenário.**

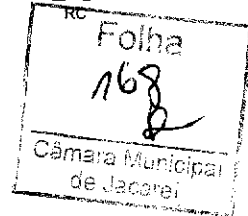
Câmara Municipal de Jacareí, 08 de setembro de 2022.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Ver. MARIA AMÉLIA
Relatora CCJ



RATIFICAÇÃO E VOTO:

Por concordarmos com o relatado, na mesma data, subscrevemos o presente documento, tornando-o **Parecer da Comissão**.

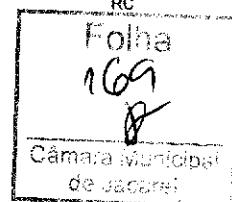
Ver. SÔNIA PATAS DA AMIZADE
Presidente CCJ

Ver. ROSÂNGELA
Membro CCJ



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



PARECER COMPLEMENTAR DA COMISSÃO 3 - COSPU **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO**

PLE N° 12/2022 – PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana

Os integrantes da Comissão Permanente de **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO**, tendo avaliado a propositura discriminada em epígrafe, após a mesma ter sido objeto de **Audiência Pública** em 02/09/2022, nos termos regimentais, se manifestam na conformidade do quadro abaixo:

Vereador(a)	Voto	Assinatura
ABNER (Presidente)	FAVORÁVEL	
DUDI (Relator)	Favorável	
VALMIR DO PARQUE MEIA LUA (Membro)	FAVORÁVEL	

Justificativa: _____

Câmara Municipal de Jacareí, 08 de setembro de 2022.

CONCLUSÃO:

Diante das manifestações acima, a propositura deverá ser:

Encaminhada ao Plenário. () Arquivada.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Folha
170
Câmara Municipal
de Jacareí

PARECER COMPLEMENTAR DA COMISSÃO 6 - CDMADA **DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS**

PLE N° 12/2022 – PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	
ASSUNTO:	Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.
AUTORIA:	Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Os integrantes da Comissão Permanente de **DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DOS DIREITOS DOS ANIMAIS**, tendo avaliado a propositura discriminada em epígrafe, após a mesma ter sido objeto de **Audiência Pública** em 02/09/2022, nos termos regimentais, se manifestam na conformidade do quadro abaixo:

Vereador(a)	Voto	Assinatura
SÔNIA PATAS DA AMIZADE (Presidente)	Favorável	
ABNER (Relator)	FAVORÁVEL	
RONINHA (Membro)	FAVORÁVEL	

Justificativa: _____

Câmara Municipal de Jacareí, 08 de setembro de 2022.

CONCLUSÃO:

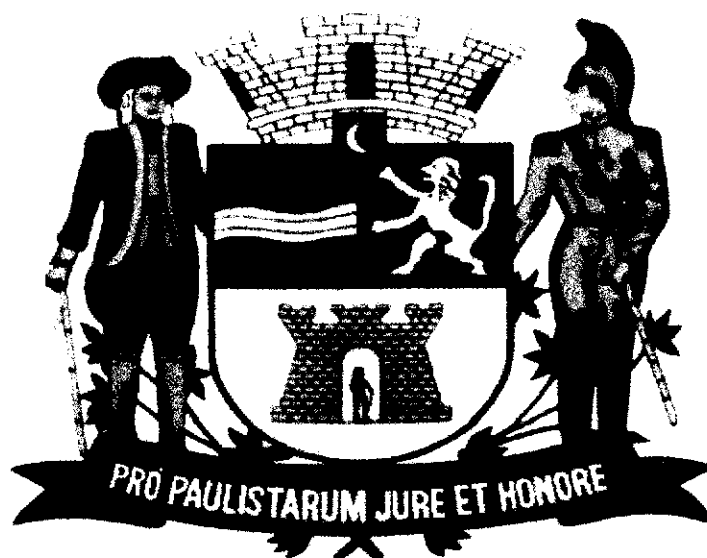
Diante das manifestações acima, a propositura deverá ser:

Encaminhada ao Plenário. () Arquivada.

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

18ª LEGISLATURA - ANO II

RESUMO DA ATA ELETRÔNICA



6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

DESTINADA A TRATAR DO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 12/2022, QUE "REVOGA RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS IMPOSTAS PELOS LOTEADORES NOS LOTEAMENTOS JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM PARAÍSO, JARDIM DO VALE E JARDIM COLÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

Realizada em 02/09/2022

Horário: 18h03min

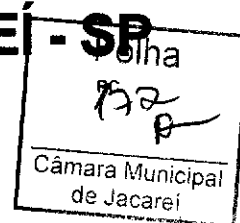
A

P



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



18ª (DÉCIMA OITAVA) LEGISLATURA – ANO II RESUMO DA ATA ELETRÔNICA DA 6ª (SEXTA) AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos dois (02) dias do mês de setembro (09), do ano dois mil e vinte e dois (2022), iniciando às dezoito horas e três minutos (18h03min), comparecerem ao Auditório da Câmara Municipal de Jacareí, com a finalidade de participar da Audiência Pública destinada a tratar do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022, de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí Izaias José de Santana, que “revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências”, convocada pela **Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo – COSPU** por intermédio do Edital nº 06/2022-SL, publicado no Boletim Oficial do Município nº 1469, de 19 de agosto de 2022, os seguintes Vereadores: **ABNER – PSDB; DUDI – PL; PAULINHO DO ESPORTE – PSD; PAULINHO DOS CONDUTORES – PL; RONINHA – PODEMOS e VALMIR DO PARQUE MEIA LUA – UNIÃO BRASIL**.....

As assinaturas dos Vereadores, autoridades, representantes da Prefeitura Municipal de Jacareí, dos assessores de Vereadores e demais presentes à Audiência Pública constam da lista de presenças anexa a este Resumo.....

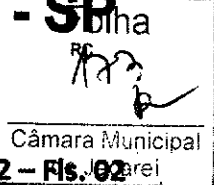
A Mesa Diretora dos Trabalhos foi composta pelos integrantes da Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo: **ABNER** (Presidente), **DUDI** (Relator) e **VALMIR DO PARQUE MEIA LUA** (Membro).

Após a abertura da Audiência Pública, o Presidente da COSPU agradeceu a presença do Senhor Celso Florêncio de Souza, Secretário Municipal de Governo e Planejamento; do Senhor Alexandre Vaz de Oliveira Moraes, da Secretaria Municipal de Governo de Planejamento; do ex-Vereador Juarez Araújo; dos Vereadores, nominando-os; dos servidores e do público presente. Em seguida, passou a palavra ao Senhor Celso Florêncio de Souza para suas considerações.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE




Resumo da Ata Eletrônica da 6ª Audiência Pública – 02/09/2022 – Fls. 02

O Senhor Celso Florêncio de Souza, então, agradeceu a todos e realizou apresentação do tema objeto da Audiência, oportunidade em que apresentou e explicou dados por meio do projetor multimídia. Cópia dos slides apresentados segue anexa a este Resumo de Ata.....

Em seguida, o Presidente da COSPU agradeceu ao Senhor Celso Florêncio de Souza pela explanação e abriu a palavra para os questionamentos dos Vereadores, os quais se manifestaram na seguinte ordem: **PAULINHO DO ESPORTE – PSD; PAULINHO DOS CONDUTORES – PL; RONINHA – PODEMOS e VALMIR DO PARQUE MEIA LUA – UNIÃO BRASIL.....**

Em seguida, foi concedida oportunidade aos demais presentes para manifestarem-se e apresentarem questionamentos ao Secretário Municipal de Governo e Planejamento.....

Respondidos os questionamentos, o Presidente da COSPU agradeceu a participação de todos e, às dezoito horas e quarenta e dois minutos (18h42min), declarou encerrada a 6ª Audiência Pública.....

Para constar, foi lavrado o presente Resumo da Ata Eletrônica por mim  **Rita de Cássia Fernandes Braga – Oficial Técnico Legislativo** digitado e assinado, na conformidade do Artigo 84 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí. Cabe ressaltar que a Ata Eletrônica, contendo a gravação desta Audiência, ficará devidamente arquivada e os documentos nela mencionados ficarão à disposição na Secretaria Legislativa da Câmara para averiguação a qualquer tempo. Este Resumo deverá ser encaminhado para publicação no site da Câmara e para análise dos Vereadores, que terão o prazo de dois (02) dias úteis, a contar do envio, para propor retificação, inserção de algum registro ou impugnação, por escrito, sem o que se dará a aprovação tácita e, por consequência, a aceitação do conteúdo integral da Ata Eletrônica sem ressalvas, nos termos regimentais. **Palácio da Liberdade, Jacareí, 12 de setembro de 2022.....**

ABNER

Presidente da Comissão Permanente de
Obras, Serviços Públicos e Urbanismo



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
18ª LEGISLATURA – ANO II

Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo - COSPU
Audiência Pública – PLE nº 12/2022

Folha
 174
 Câmara Municipal
 de Jacareí

Aos dois (02) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), às 18h, realizou-se na Câmara Municipal de Jacareí, nos termos do Edital nº 06/2022-SL, a **Audiência Pública** destinada a tratar do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022, em tramitação nesta Casa, de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí Izaias José de Santana, que **“revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências”**. Estiveram presentes os que abaixo assinaram.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. <u>ABNER</u> | 15. <u>Paulo Ferraz Silva</u> |
| 2. <u>Verônica Longo de Oliveira</u> | 16. <u>Paulo Roberto do Espírito Santo</u> |
| 3. <u>Marcia Helena dos Santos</u> | 17. <u>Arnaldo Santos</u> |
| 4. <u>Celso Floriano</u> | 18. <u>Francisco de Assis</u> |
| 5. <u>Rita de Cássia F. Braga</u> | 19. <u>Marcelo de Jesus</u> |
| 6. <u>Valdineia Fernandes Lima</u> | 20. <u>Edson de Jesus da Silva</u> |
| 7. <u>Luarez Araújo</u> | 21. <u>Wagner A. Santos</u> |
| 8. <u>GERALDO R. DA SILVA</u> | 22. <u>Fabiana Aparecida Santos</u> |
| 9. <u>Wander Valmir</u> | 23. <u>André de Jesus Santos</u> |
| 10. <u>Rafael</u> | 24. <u>Silvia Guadalupe Martins</u> |
| 11. <u>Rosa G. de Sá</u> | 25. <u>Duda</u> |
| 12. <u>Rell R. G. Silveira</u> | 26. <u>Adriana Fernandes da Silva</u> |
| 13. <u>Domingos Silveira</u> | 27. <u>Ricardo de Sá</u> |
| 14. <u>Wagner A. de Sá</u> | 28. <u>Josiana da Silva</u> |



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ - AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AO PLE Nº 12/2022 - fls. 2

Folha
175
R
Câmara Municipal
de Jacaré

- | | | | |
|-----|------------------------------|-----|--|
| 29. | <u>Jose G. de SLVA</u> | 48. | |
| 30. | <u>José Carlos S. Felix</u> | 49. | |
| 31. | <u>JACSON FELIX</u> | 50. | |
| 32. | <u>Robson J. J. J. J.</u> | 51. | |
| 33. | <u>Erika Nairara</u> | 52. | |
| 34. | <u>Edson C. de Mattos</u> | 53. | |
| 35. | <u>Jaqueline X. Maricela</u> | 54. | |
| 36. | <u>Mônica C. J. J.</u> | 55. | |
| 37. | <u>Anderson Bezerra</u> | 56. | |
| 38. | <u>PAULO DE MORAES</u> | 57. | |
| 39. | <u>Margarida A. B. J. J.</u> | 58. | |
| 40. | <u>Priscila L. J. J. J.</u> | 59. | |
| 41. | <u>ALDOE. PEREIRA</u> | 60. | |
| 42. | <u>Priscila</u> | 61. | |
| 43. | | 62. | |
| 44. | | 63. | |
| 45. | | 64. | |
| 46. | | 65. | |
| 47. | | 66. | |

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 12/2022

Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Colônia, Jardim do Vale e Jardim Paraíso e dá outras providências.

Prefeitura de
JACAREÍ**SECRETARIA
DE GOVERNO E
PLANEJAMENTO****Objetivo**

- **Revogar restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos contratos-padrão dos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia, as quais impedem o desdobro de lotes.**

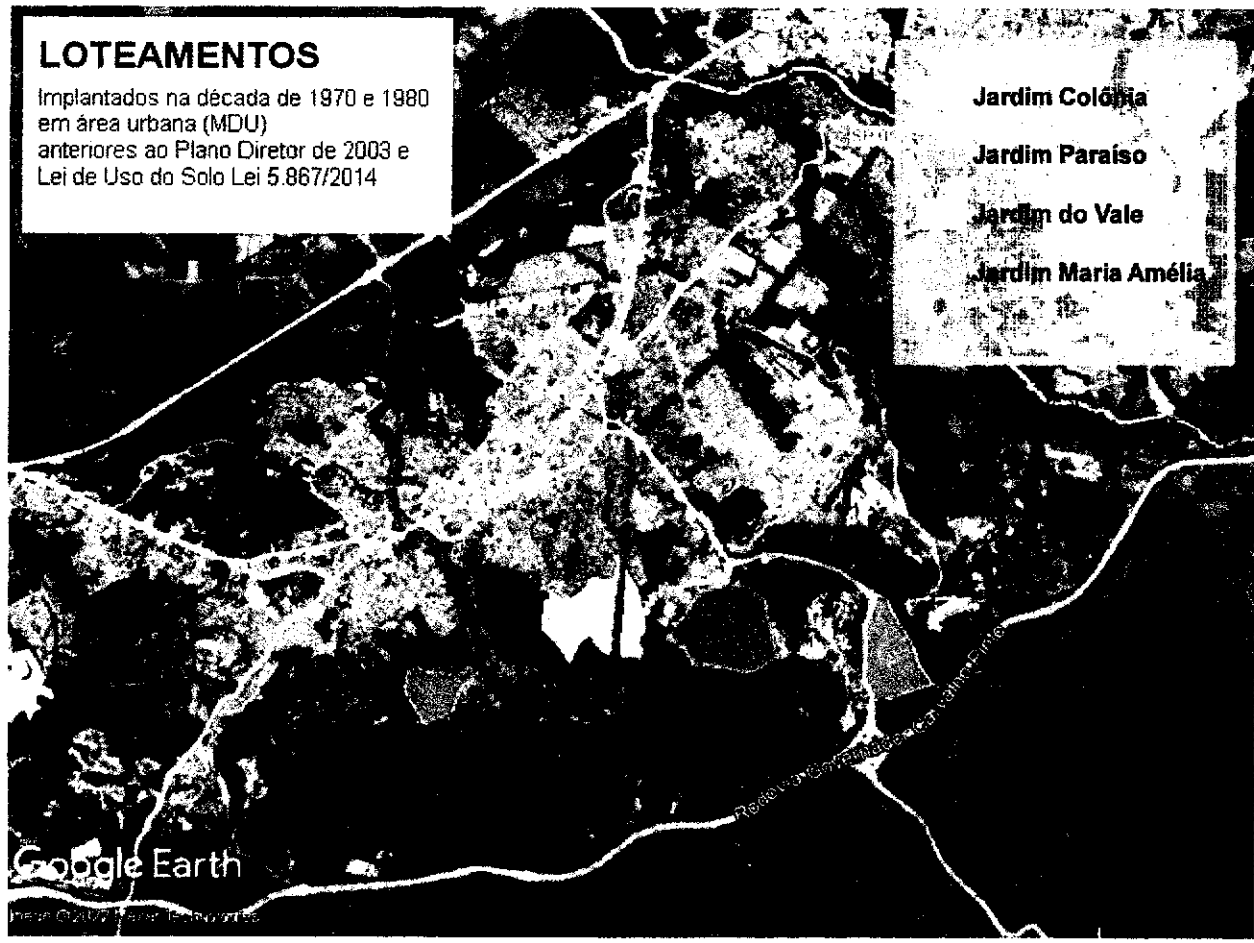
Justificativa

- **Adequação dos contratos-padrão dos loteamentos Jardim Maria Amélia (1983), Jardim do Vale (1978), Jardim Paraíso (1978), Jardim do Vale (1978) e Jardim Colônia (1978) aos padrões urbanísticos previstos nas leis urbanísticas municipais posteriores ao registro dos loteamentos: Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 49/2003) e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 5.870/2014).**

Prefeitura de
JACAREÍ

O que são restrições urbanísticas convencionais?

- São **limitações** impostas pelo loteador aos compradores de lotes de um determinado loteamento, por meio de cláusulas previstas no **contrato-padrão** ("contrato de adesão") registrado em cartório.
- Pelas **restrições urbanísticas**, os proprietários dos lotes ficam sujeitos a seguir determinadas regras impostas pelo loteador, como **vedação de desdobro, construção apenas de unidades unifamiliares, padronização de calçadas**, entre outras.



A

P

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS



JARDIM MARIA AMÉLIA

Aprovação pela Prefeitura: 11/1/1983

Unidade de Planejamento (UP): S2

População: 4.894 habitantes

População de baixa renda: 19,98%

Densidade populacional: 22,03 hab./hectare

Densidade populacional projetada (ZAP2): 300
hab./hectare (PDOT 2003)

Número de quadras (Matrícula CRI): 48

Número de lotes (Matrícula CRI): 1.034



Avenida Augusto Rodrigues, 144



Rua Silas Pires Oliveira, 67

TAMANHO MÉDIO DO LOTE PREVISTO

(MATRÍCULA CRI) : 439,27 M2

CLÁUSULA DÉCIMA DO CONTRATO PADRÃO:

VEDAÇÃO AO DESDOBRIO

Fontes das imagens: Google Earth (dez/2021)





Av. Sebastião de Oliveira Goda, 199

JARDIM DO VALE

Aprovação pela Prefeitura: 17/3/1978

Unidade de Planejamento (UP): S3

População: 8.155 habitantes

População de baixa renda: 24,12%

Densidade populacional: 37,23 hab./hectare

Densidade populacional projetada (ZAP2):

300 hab./hectare (PDOT)

Número de quadras (Matrícula CRI): 31

Número de lotes (Matrícula CRI): 738



Av. Suzana de Castro Ramos, 253

TAMANHO MÉDIO DO LOTE PREVISTO

(MATRÍCULA CRI) : 261,99 M2

CLÁUSULA NONA, A E B, DO CONTRATO

PADRÃO: VEDAÇÃO AO DESDOBRO

Fontes das imagens: Google Earth (dez/2021)

JARDIM PARAÍSO

Aprovação pela Prefeitura: 10/7/1978

Unidade de Planejamento (UP): S4

População: 7.890 habitantes

População de baixa renda: 25,21%

Densidade populacional: 44,37 hab./hectare

Densidade populacional projetada (ZAP2): 300

hab./hectare (PDOT)

Número de quadras (Matrícula CRI): 75

Número de lotes (Matrícula CRI): 1.558



Rua Alfio Cozubo, 159

TAMANHO MÉDIO DO LOTE PREVISTO

(MATRÍCULA CRI) : 264,31 M2

CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO-PADRÃO:

VEDAÇÃO AO DESDOBRO

Rua Rogério Silva, 51



Fontes das imagens: Google Earth (dez/2021)



Rua Guatemala, 13

JARDIM COLÔNIA

Aprovação pela Prefeitura: 19/5/1978

Unidade de Planejamento (UP): S5

População: 3.862 habitantes

Densidade populacional: 17,07 hab./hectare

População de baixa renda: 28,41%

Densidade populacional projetada (ZAP2): 300
hab./hectare (PDOT)

Número de quadras (Matrícula CRI): 31

Número de lotes (Matrícula CRI): 864



Rua Espanha, 89

TAMANHO MÉDIO DO LOTE PREVISTO**(MATRÍCULA CRI) : 381,58 M2****CLÁUSULA 3.2 DO CONTRATO PADRÃO:****VEDAÇÃO AO DESDOBRO**

Fontes das imagens: Google Earth (dez/2021)

**LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA POSTERIOR**

LEI FEDERAL Nº 6.766/1979**LEI GERAL DE PARCELAMENTO DO SOLO (LEI LEHMANN)**

- Estabelece **área mínima** para lotes (125 metros quadrados).

Art. 4º, II – Os loteamentos terão **área mínima de 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros**, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 49/2003****PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO
MUNICÍPIO DE JACAREÍ**

- Estabelece o **macrozoneamento** do Município, a partir os potenciais e vocações identificados no território municipal (art. 8º), subdividindo-o em **Macrozona de Destinação Urbana (MDU), Macrozona de Destinação Rural (MDR), Macrozona de Destinação Industrial (MDI), Macrozona de Interesse Ambiental (MIA) e Macrozona de Mineração (MM)**.
- Estabelece o zoneamento do perímetro urbano através da **subdivisão da MDU, conforme critérios de capacidade de infraestrutura existente, densidade demográfica, condições de relevo e pedologia, entre outras.**

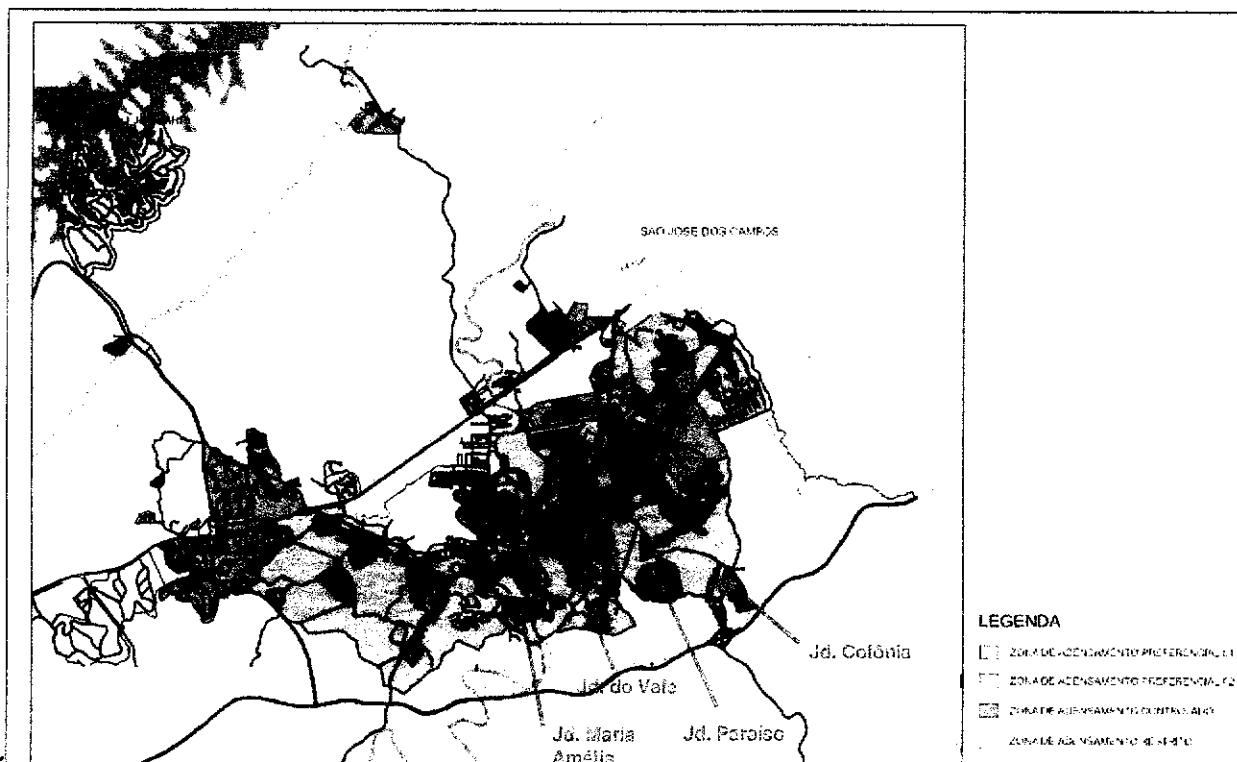


**Localização dos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso,
Jardim Colônia e Jardim do Vale conforme zoneamento vigente:
ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL 2 (ZAP 2)**

PARÂMETROS URBANÍSTICOS - ZAP 2

Densidade líquida máxima	300 habitantes por hectare
Tamanho mínimo do lote (declividade inferior a 20%)	225 metros quadrados
Tamanho mínimo do lote (declividade superior a 20%)	225 metros quadrados

Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí (LC nº 49/2003)



Mapa 2 - PDOT

[Handwritten signature]

LEI MUNICIPAL Nº 5.867/2014

LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

- Estabelece dimensões mínimas para loteamentos e desmembramentos anteriores à Lei Municipal nº 4.440, de 20 de março de 2001 (Art. 124, § 3º):
 - 1) Metragem mínima de 125 metros quadrados e testada mínima de 5 metros;
 - 2) Possuir dois dos quatro melhoramentos previstos em lei: iluminação pública, rede de esgoto, abastecimento de água, meio fio ou calçamento, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros; e
 - 3) **Não conter restrições urbanísticas arquivadas no cartório de registro de imóveis.**



ESTUDOS SOBRE DENSIDADE URBANA



A

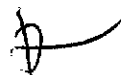
D

- Do ponto de vista urbanístico, em bairros tradicionais pouco adensados, cuja infraestrutura encontra-se adequada ao adensamento, é recomendável a adoção de políticas urbanas que promovam o assentamento de populações tradicionais, sob pena de promoção da informalidade, expulsão das mesmas para outros territórios e estímulo à ocupação de áreas não urbanizadas.

Portanto, a densidade urbana está em discussão e forçando os governos locais a reverem suas regulamentações e zoneamento, a fim de **permitir que ocorram densificação do uso e de população**, incorporação de novas áreas intraurbanas; urbanização, regularização e densificação de assentamentos informais, renovação urbana e requalificação do espaço existente e fomento à diversificação das atividades e usos da ocupação urbana. (Acyoly & Davidson (pg.39, 1988):



JURISPRUDÊNCIA



Em 2020, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconheceu, por meio de acórdão proferido pela 3ª Turma (Resp. 1.774.818) a **prevalência da legislação urbanística posterior sobre restrições urbanísticas convencionais impostas por loteadores**, acatando voto proferido pela ministra Nancy Adrighi.



Na jurisprudência deste Tribunal Superior, não há fundamento para a pretensão da recorrente de fazer prevalecer uma restrição convencional originária, imposta unilateralmente pelo loteador, frente à legislação municipal que, de forma fundamentada, abranda essas restrições. Não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região. De fato, já em conformidade com a nova ordem constitucional, a Lei 9.785/99 alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu art. 4º, § 1º, para reconhecer expressamente que essa competência é do município.



ANÁLISE DA INFRAESTRUTURA LOCAL



A large, stylized handwritten mark in the bottom left corner, resembling a capital letter 'A' or a signature.

A handwritten signature or mark in the bottom right corner.

JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM PARAÍSO E JARDIM COLÔNIA (2020)

Folha

186

Câmara Municipal
de Jacareí

Diagnóstico da Secretaria de Infraestrutura Urbana:

"(os quatro loteamentos) estão contemplados com rede de drenagem, rede de energia elétrica domiciliar, iluminação pública e pavimentação em mais de 95% das vias". (Memorando nº 17/2020)

Diagnóstico do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí (SAAE Jacareí):

Os loteamentos contam com "infraestrutura completa com abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto", podendo haver deficiências e limitações, as quais, no entanto, podem ser adequadas conforme a demanda. Nesse sentido, a autarquia manifestou-se favorável à permissão dos desdobros nos três loteamentos. (Ofício nº 410/2020)



JARDIM DO VALE (2022)

Diagnóstico da Secretaria de Infraestrutura Urbana:

Considerando-se a atual ocupação do loteamento, cujos lotes se encontram edificadas em sua grande maioria, um **eventual acréscimo de novos lotes não causará aumento significativo na impermeabilização do solo**. Nesse sentido, a possibilidade de desdobros de lotes existentes pouco impactará nas condições de drenagem do solo. Sobre o **sistema de iluminação pública, o loteamento já é provido**, contando inclusive com luminárias de LED. (Despacho 15/7/2022)

Diagnóstico do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí (SAAE Jacareí):

Jardim do Vale se encontra **integralmente servida de sistema de fornecimento de água e coleta de esgoto**, estando sua rede de esgoto inclusive conectada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Central. Nesse sentido, **não há óbices quanto à concessão de desdobros**. (Ofício nº 61/2022)



CONCLUSÃO

Após análise da matéria, a Secretaria de Governo e Planejamento manifesta-se pela **viabilidade técnica e jurídica**, bem como pela **existência de interesse público** na aprovação do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2022.



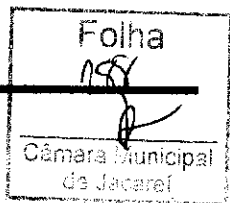
OBRIGADO



A handwritten signature in the bottom left corner, consisting of a stylized letter 'A'.

A handwritten signature in the bottom right corner, consisting of a stylized letter 'D'.

RITA



De: RITA <rita@jacarei.sp.leg.br>
Enviado em: segunda-feira, 12 de setembro de 2022 12:07
Para: 'Abner de Madureira (ver.abnermadureira@jacarei.sp.leg.br)'; 'Dr. Rodrigo Salomon (ver.drodrigosalomon@jacarei.sp.leg.br)'; 'Dudi (ver.dudi@jacarei.sp.leg.br)'; 'Edgard Sasaki (ver.edgardsasaki@jacarei.sp.leg.br)'; 'Hemani Barreto (ver.hemanibarreto@jacarei.sp.leg.br)'; 'Luís Flávio (ver.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br)'; 'Paulinho do Esporte (paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br)'; 'Paulinho dos Condutores (ver.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br)'; 'Presidência (presidencia.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br)'; 'Rogério Timóteo (ver.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br)'; 'Roninha (ver.roninha@jacarei.sp.leg.br)'; 'Sônia Patas da Amizade (ver.soniapatasdaamizade@jacarei.sp.leg.br)'; 'Valmir do Parque Meia Lua (valmirdoparqueimeialua@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Abner de Madureira (gabinete.abnermadureira@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Dr. Rodrigo Salomon (gabinete.drodrigosalomon@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Dudi (gabinete.dudi@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Edgard Sasaki (gabinete.edgardsasaki@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Hemani Barreto (gabinete.hemanibarreto@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Luís Flávio (gabinete.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Maria Amélia (gabinete.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Paulinho do Esporte (gabinete.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Paulinho dos Condutores (gabinete.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Rogério Timóteo (gabinete.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Roninha (gabinete.roninha@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Sônia Patas da Amizade (gabinete.soniapatasdaamizade@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Valmir do Parque Meia Lua (gabinete.valmirdoparqueimeialua@jacarei.sp.leg.br)'
Cc: Estágio 2 Secretaria (estagio2.secretaria@jacarei.sp.leg.br); Estágio Secretaria (estagio.secretaria@jacarei.sp.leg.br); 'Felipe Lima (felipe.atas@jacarei.sp.leg.br)'; Ivone (ivone@jacarei.sp.leg.br); Ivone/Maria Elena (centraldecopias@jacarei.sp.leg.br); 'legislativo@jacarei.sp.leg.br'; Rita (rita@jacarei.sp.leg.br); 'Salette Granato (salette.atas@jacarei.sp.leg.br)'; 'Wagner Schieber (wagner.secretaria@jacarei.sp.leg.br)'; Cibele Sugano (cibele@jacarei.sp.leg.br); Cris Fidélis (cerimonial@jacarei.sp.leg.br); Cris Fidélis (cris@jacarei.sp.leg.br); Eduardo Estato (eduardotv@jacarei.sp.leg.br); Fábio Basso (fabio.basso@jacarei.sp.leg.br); Gilberto Andrade (gilberto.estadistica@jacarei.sp.leg.br); Márcio Martinele (marcio.martinele@jacarei.sp.leg.br); Redação TV (redacao@jacarei.sp.leg.br); Ricardo Gagliardi (ricardogagliardi@jacarei.sp.leg.br); Rodrigo Romero (rodrigotv@jacarei.sp.leg.br); Rodrigo Vieira (rodrigovieira@jacarei.sp.leg.br); TV Câmara (tvcamara@jacarei.sp.leg.br)
Assunto: Encaminha Resumo da Ata da 6ª Audiência Pública, de 02/09/2022
Anexos: Resumo Ata da 6ª AP de 02.09.2022 - Restrições Urbanísticas.doc
Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 12 de setembro de 2022.

Senhor(a) Vereador(a),

Encaminho o Resumo da Ata Eletrônica da 6ª Audiência Pública, realizada em 02/09/2022, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí.

Respeitosamente,

Rita de Cássia F. Braga
Oficial Técnico Legislativo
Câmara Municipal de Jacareí
(12) 3955.2262



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Pauta resumida para a 29ª S.O. - 14/09/2022 - fls. 02/02

Assunto: **PAUTA RESUMIDA PARA A 29ª SESSÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2022**

Data: **14/09/2022 (quarta-feira)**

Início: **09 horas**

Senhor(a) Vereador(a),

Por ordem do Presidente desta Casa Legislativa, o Vereador Paulo Ferreira da Silva (Paulinho dos Condutores), observadas as disposições legais e regimentais vigentes, informo a pauta resumida para Sessão Ordinária acima referida:

- Ato Solene de outorga do Título de Cidadã Jacareense à Escritora Salette Granato, nos termos do Decreto Legislativo nº 454/2022;
- Leitura e votação dos trabalhos legislativos;
- Discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia;
- Uso da Tribuna pelos Vereadores no horário dos Temas Livres.

➤ **ORDEM DO DIA:**

1. **Discussão única do PLL nº 059/2022 - Projeto de Lei do Legislativo**

Autoria: Vereador Paulinho do Espírito.

Assunto: Dispõe sobre denominação da Praça José Teles da Silva.

2. **Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo**

Autoria: Prefeito Municipal Izaías José de Santana.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

3. **Discussão única do PLCE nº 004/2022 - Projeto de Lei Complementar do Executivo**

Autoria: Prefeito Municipal Izaías José de Santana.

Assunto: Dispõe sobre o procedimento para a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR autorizada pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, nos termos da legislação federal vigente.

4. **Discussão única do PR nº 005/2022 - Projeto de Resolução**

Autoria: Vereadores Edgard Sasaki, Paulinho dos Condutores, Maria Amélia, Paulinho do Espírito, Dudi, Sônia Patas da Amizade, Abner e Valmir do Parque Meia Lua.

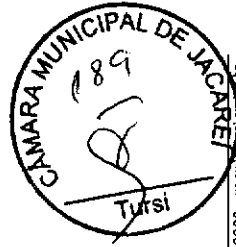
Assunto: Altera a Resolução nº 642/2005, de 29/09/2005, que dispõe sobre o Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí, em seu Capítulo III, item I, do Expediente, no art. 72, especificamente na alínea V, que diz da "leitura das ementas e votação, na ordem de protocolo dos Pedidos de Informações".

➤ **ORDEM PARA VOTAÇÃO NOMINAL E PARA TEMAS LIVRES:**

- 1..... EDGARD SASAKI..... PSDB
- 2..... HERNANI BARRETO..... REPUBLICANOS
- 3..... LUÍS FLÁVIO - FLAVINHO..... PT
- 4..... MARIA AMÉLIA..... PSDB
- 5..... PAULINHO DO ESPORTE..... PSD
- 6..... PAULINHO DOS CONDUTORES..... PL
- 7..... RODRIGO SALOMON, DR..... PSDB
- 8..... ROGÉRIO TIMÓTEO..... REPUBLICANOS
- 9..... RONINHA..... PODEMOS
- 10..... SÔNIA PATAS DA AMIZADE..... PL
- 11..... VALMIR DO PARQUE MEIA LUA..... UNIÃO
- 12..... ABNER..... PSDB
- 13..... DUDI..... PL..... (LEITURA DA BÍBLIA)

Câmara Municipal de Jacareí, 12 de setembro de 2022.

Felipe Santos de Lima
Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo





CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

190
Câmara Municipal
de Jacareí

BOLETIM DE VOTAÇÃO NOMINAL

Discussão única do PLE nº 012/2022 - Projeto de Lei do Executivo


Autoria: Prefeito Municipal Izaias José de Santana.

Assunto: Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Vereadores	Favorável	Contrário	Abstenção	Ausência
1. EDGARD SASAKI	X			
2. HERNANI BARRETO	X			
3. LUÍS FLÁVIO - FLAVINHO	X			
4. MARIA AMÉLIA	X			
5. PAULINHO DO ESPORTE	X			
6. DR. RODRIGO SALOMON	X			
7. ROGÉRIO TIMÓTEO	X			
8. RONINHA	X			
9. SÔNIA PATAS DA AMIZADE	X			
10. VALMIR DO PARQUE MEIA LUA	X			
11. ABNER	X			
12. DUDI	X			

Para **aprovação**: maioria simples. Presidente vota apenas em caso de empate.

Votado em:	Totalização dos Votos	Resultado
14/09/2022	Favoráveis = 12 Contrários = 0 Abstenções = 0 Ausências = 0	APROVADO


PAULO FERREIRA DA SILVA
(Paulinho dos Condutores)
Presidente

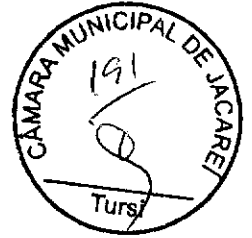


CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Ofício nº 048/2022-SP

Jacareí, 14 de setembro de 2022.

A Sua Excelência, o Senhor
IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Por ordem do Senhor Presidente desta Casa Legislativa, o Vereador Paulo Ferreira da Silva (Paulinho dos Condutores), encaminho para as devidas providências, impressos em 3 (três) vias, os autógrafos da lei abaixo discriminada, devidamente aprovada em Sessão Ordinária realizada nesta data:

LEI Nº 6.493 – *Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.*

Encaminho, também, cópia dos autos do respectivo processo legislativo.

Sendo o que me cumpria, subscrevo.

Respeitosamente,


BENEDITO ANSELMO TURSI
Secretário Legislativo III
Setor de Proposituras