



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE Nº 6/2026

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 02/03/2026

Nº ORIGEM: 06/2026

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Dispõe sobre a consolidação e convalidação do ato negocial de compra e venda de parte de imóvel particular, matrícula nº 9.372, situado no Bairro Jardim Guarani.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

03/03/2026

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

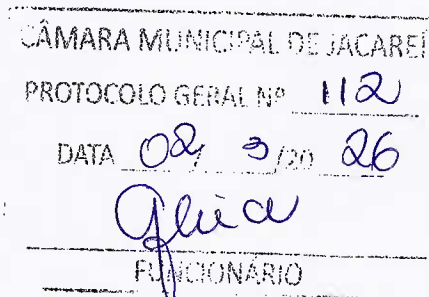
03/03/2026 - Projeto distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 12/03/2026).



Ofício nº 097/2026 – GP

Jacareí, 27 de fevereiro de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho, anexo, o Projeto de Lei n.º 06/2026 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei n.º 06/2026 – Dispõe sobre a consolidação e convalidação do ato negocial de compra e venda de parte de imóvel particular, matrícula nº 9.372, situado no Bairro Jardim Guarani.

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

Respeitosamente,

**CELSO
FLORENCIO DE
SOUZA:345206
75804**
Assinado digitalmente por CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=...
Certificado Digital PF A3, OU=Presencial
OU=22105571000148, OU=AC
SingularID Múltipla, CN=CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.27 15:58:41-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1
CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí



PROJETO DE LEI Nº 06, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2026.

Dispõe sobre a consolidação e convalidação do ato negocial de compra e venda de parte de imóvel particular, matrícula nº 9.372, situado no Bairro Jardim Guarani.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar e convalidar o ato negocial de compra e venda, do imóvel que especifica abaixo, situado no Bairro Jardim Guarani, de inscrição imobiliária nº 44132-13-99-0001-00-000, com a seguinte descrição:

I - Área

a) Identificação dos proprietários e da propriedade.

1. Proprietários: Yukie Kitaguchi, CPF nº 053.779.918-42 e Kazuo Kitaguchi, CPF nº 122.969.378-53;

2. Propriedade: Matrícula 9.372;

3. Local: Rua Francisco de Lima Sobrinho, nº 158, Bairro Jardim Guarani – Jacareí/SP;

4. Área: 146,00m².

5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado no loteamento denominado "Jardim Guarani", com frente para a rua Projetada, atual Travessa Santa Cecília, medindo de frente para a referida travessa 4,00 metros; de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede da frente aos fundos trinta e seis metros, mais ou menos, confrontando com propriedade de Arnaldo Nunes Costa e sua mulher, ou sucessores, do lado esquerdo mede da frente aos fundos trinta e cinco metros, confrontando com sucessores de Pedro Guery, e nos fundos onde mede a mesma largura da frente, ou seja, quatro metros, confronta com propriedade de Roberto Shogi, encerrando a área de 146,00

metros quadrados, localizado do lado direito, de quem da rua Bahia adentra para a Travessa Santa Cecília, distante trinta e quatro metros da esquina formada pela rua Bahia e Travessa Santa Cecília.

Art. 2º O pagamento da indenização, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), foi integralmente pago e formalmente registrado mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda nº 077, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, consignando o ato nos registros do livro de número 685, páginas 277 a 279.

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

Prefeitura Municipal de Jacareí, 27 de fevereiro de 2026.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a consolidação e convalidação do ato negocial de compra e venda de parte de imóvel particular, matrícula nº 9.372, situado no Bairro Jardim Guarani.

Cumpre esclarecer que no ano de 2009, o Município adquiriu um imóvel localizado na Rua Francisco de Lima Sobrinho, nº 158, Bairro Jardim Guarani. Na época a aquisição se deu através do instituto da compra e venda, tendo sido formalizada por Escritura Pública e precedida do devido pagamento aos proprietários.

Ocorre que, para fins de registro do ato da aquisição na matrícula do imóvel, faz-se necessária a edição de lei específica que consolide e convalide o ato praticado, conferindo plena segurança jurídica ao registro imobiliário do bem em nome do Município.

Assim, a presente iniciativa tem por finalidade atender o despacho da Nota Devolutiva nº 324.811, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, que informou sobre a necessidade de edição de lei específica para fins de regularização registral da aquisição do referido bem pelo Município.

Ressalte-se que a presente medida não implica nova aquisição, tampouco gera qualquer ônus adicional ao erário, tratando-se exclusivamente de providência destinada à regularização formal da situação registral do negócio jurídico realizado em 2009 e à viabilização do registro do imóvel em nome do Município, em observância ao princípio da legalidade e à segurança jurídica.

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



Por fim, ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o inciso I do art. 30 da Constituição Federal, art. 60 e incisos I e III do art. 61 da Lei nº 2.761 de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí.

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

Gabinete do Prefeito, 27 de fevereiro de 2026.

CELSO
FLORENCIO DE
SOUZA:3452067
5804
CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí

Assinado digitalmente por CELSO FLORENCIO
DE SOUZA:34520675804
NO: C=BR, O=IDP-Brasil, OU=Certificado Digital
PF AS, OU=Presencial, OU=22106571000148,
OU=AC SyngularID Multiple, CN=CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.27 15:58:18-0300'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

Relatório do Acompanhamento Online de Procedimento Registral

Estado SP - Comarca JACAREÍ

Cartório OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

CNS 114496

SOLICITAÇÃO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Número do Protocolo: 324.811

Natureza do Título: ESCRITURA

Valor do Depósito: R\$ 0,00

Nome do Apresentante: MUNICIPIO DE JACAREI

Nome do Interessado: MUNICIPIO DE JACAREI

Data de Prenotação: 12/08/2025 13:12

Data Prevista para retirada: 26/08/2025

Andamentos

Protocolo	Data	Status	Apresentante
324811	10/09/2025 07:30	Cancelado	MUNICIPIO DE JACAREI
Cancelado			
324811	18/08/2025 13:00	Nota de exigência	MUNICIPIO DE JACAREI
Senhor(a) apresentante, <i>“Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais”</i> (item 117, do Capítulo XX, Seção IV, subseção II, do Provimento CG 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). 1) Conforme dispõe o artigo 109 da Lei Municipal nº 2.761, de 31 de março de 1.990 (Lei Orgânica do Município de Jacaréi), é necessário apresentar cópia da lei municipal que autorizou ou convalidou e consolidou a aquisição do imóvel em referência, por meio de compra e venda. A consolidação e convalidação somente pode ser feita pelo Poder Legislativo Municipal, que pode autorizar a aquisição de bens imóveis pelo município. 2) Efetuar o depósito das custas e emolumentos no valor de R\$ 870,87.			
324811	12/08/2025 13:12	Título prenotado	MUNICIPIO DE JACAREI
Título prenotado			

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

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
9.372	1			31	outubro	1979
	ANVERSO			DIA	MES	ANO

9.372

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado no loteamento denominado "Jardim Guarani", com frente para a rua Projetada, atual Travessa Santa Cecilia, medindo de frente para a referida travessa 4,00 metros; de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede da frente aos fundos trinta e seis metros, mais ou menos, confrontando com propriedade de Arnaldo Nunes Costa e sua mulher, ou sucessores, do lado esquerdo mede da frente aos fundos trinta e cinco metros, confrontando com sucessores de Pedro Guery, e nos fundos onde mede a mesma largura da frente, ou seja, quatro metros, confronta com propriedade de Roberto Shopp, encerrando a área de... 146,00 metros quadrados, localizado do lado direito, de quem da rua Bahia adentra para a Travessa Santa Cecilia, distante trinta e quatro metros da esquina formada pela rua Bahia e Travessa Santa Cecilia.

Proprietários: ARNALDO NUNES COSTA, do comércio, e sua mulher BOLLIVIA PARENTE COSTA, do lar, CIC nº 073.325.568, e WALTER VICENTE GRECCO, do comércio, e sua mulher GILDA PARENTE GRECCO, do lar, CIC nº 141.992.898, todos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, domiciliados em Jacareí.

Registro anterior: transcrição nº 15.880, fls. 8, do Lº 3-M, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada: Rita Porto Chaves de Souza
= RITA PORTO CHAVES DE SOUZA =

R-1-9.372 - Data: 31 de outubro de 1.979.

Por escritura de venda e compra de 11 de setembro de 1.979, lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Jacareí, Lº 176, fls. 48, os proprietários, supra qualificados, com a anuência de Alcides José Oliveira, viúvo, pedreiro, CIC nº 831.238.498/72 e José Francisco de Paula, pedreiro, e sua mulher Bernardina Maria de Paula, do lar, CIC nº 232.425.318/68, todos brasileiros, domici-

CONTINUA NO VERSO

9.372	1
VERSO	

0905
Câmara Municipal de Jacareí

CONTINUAÇÃO

liados em Jacareí, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros), a ROSA HARUME MUTA, brasileira, do lar, casada com Firoshi Muta, anteriormente à lei nº 6.515/77, domiciliada em Jacareí, CIC sob número.. 132.598.818/91. Consta da escritura que pelos anuentes foi dito que na qualidade de compromissários compradores do imóvel, conforme compromisso de venda e compra de 17 de junho de 1.968, não registrado, indicavam o comprador para receber a escritura definitiva diretamente dos vendedores.

^ Escrevente Autorizada: Rita Porto Chaves de Souza
D. Cr\$ 391,50-rec. 5163-RI.

R-2-9.372 - Data: 06 de fevereiro de 1.980.
Por escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 1.980, lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Jacareí, no Lº 179, fls. 170, os proprietários Rosa Harume Muta, refin. qualificada, e seu marido Firoshi Muta, brasileiro, do comércio, domiciliado em Jacareí, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), a YUKIE KITAGUCHI, brasileira, do lar, casada com Kazuo Kitaguchi, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, domiciliada em Jacareí, CIC nº 122.969.378/53.

A Escrevente Autorizada: Rita Porto Chaves de Souza
D. Cr\$ 634,50 - rec. 6206-RI.

AV-3-9.372 - Data: 06 de fevereiro de 1.980.
YUKIE KITAGUCHI requereu a presente averbação, a fim de ficar -- constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, com frente para a TRAVESSA DE SANTA CECÍLIA, a qual recebeu o número 158, conforme comprova o HABITE-SE expedido pela Prefeitura Municipal local, em 07 de janeiro de 1.980.

A Escrevente Autorizada: Rita Porto Chaves de Souza
D. Cr\$ 67,50 - Rec. 6207 - RI.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

JACAREÍ - SP

COMARCA DE JACAREÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ TÂNIA PESSIN FÁBREGA SATUDI

CERTIDÃO

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIVRO 0685
PAGINA 278CIDADE DE JACAREÍ
COMARCA DE JACAREÍ

15 de janeiro de 1980, às fls. 170 do livro 179, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, no valor de Cr\$ 60.000,00 e registrado sob número 2, na matrícula número 9.372, em 06 de fevereiro de 1980, no Registro de Imóveis desta Comarca, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2009, com a inscrição nº 44132-13-99-0001-00-000 e valor venal de R\$ 12.473,53.- Pela outorgada compradora, por seu representante me foi dito que, tem ciência que terá que fazer a retificação de área do imóvel ora transacionado no Registro de Imóveis local, o qual terá nos termos do memorial descritivo nº 156 da Prefeitura Municipal local, as seguintes medidas e confrontações: uma casa residencial e seu respectivo terreno, na Rua Francisco de Lima Sobrinho, antiga Travessa Santa Cecília, sob número 158, situada neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de Paulo, no loteamento denominado "JARDIM GUARANI", "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7423209,7055m. e E 401499,9936m, situado no final da Rua Francisco de Lima Sobrinho, do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o lote, deste segue com azimute de 313°43'12" e distância de 34,76m, confrontando neste trecho com o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Jacareí, até o vértice 2, deste segue com azimute de 43°43'12" e distancia de 7,00m., confrontando neste trecho com a propriedade com parte da lateral do lote nº 421, da Rua Bahia, até o vértice 3, deste segue com azimute de 135°12'11" e distancia de 34,77m, confrontando com o lote nº 154 da Rua Francisco de Lima Sobrinho, até o vértice 4, deste segue com azimute de 223°43'12" e distancia de 6,10m, confrontando com a calçada da Rua Francisco de Lima Sobrinho 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dito perímetro acima corresponde a uma área de 227,667 m2. (duzentos e vinte e sete metros quadra e seiscentos e sessenta e sete milímetros quadrados) e dentro da área ora transacionada existe uma construção com a área de 108,338m2". Que, a presente escritura é feita em por força do expediente número 012/2009 - CPI/SAJ, haja visto que a obra pública do Parque Municipal obrigou a demolição das benfeitorias, não havendo possibilidade de reconstrução, porque a maior parte da terra tornou-se área de preservação permanente. Pelos outorgantes vendedores foi me dito que, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pagos através de depósito na conta corrente nº 2223-3, Banco do Brasil, agência 294-1, Mogi das Cruzes, SP, em nome de Kazuo Kitaguchi, efetuado nesta data, e cujo preço lhe dão a mais plena, geral e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos, para não mais repetir; pela presente escritura e na melhor forma de direito, vendem, como de fato vendido têm ao outorgado comprador **MUNICIPIO DE JACAREÍ**, o imóvel descrito e caracterizado, transmitindo-lhe de hoje para sempre toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o mesmo vinham exercendo, obrigando-se eles outorgantes vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a, em qualquer tempo fazer esta

SP04790685278

PRAÇA PADRE ANCHIETA 10 - CENTRO
JACAREÍ - SP - CEP: 13227-200

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CIDADE DE JACAREÍ
COMARCA DE JACAREÍ

LIVRO 0685
PAGINA 279

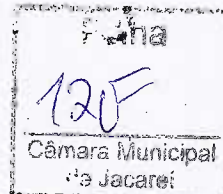
venda sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção na forma da lei.- Pelo outorgado comprador, por seu representante foi me dito que, aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos.- Pelos outorgantes vendedores foi me dito que, não estando vinculados como empregadores, autônomos ou produtores rurais ao Regime da Previdência Social, não estão, portanto, sujeitos às suas exigências, apresentando a certidão negativa de ônus reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias expedida pelo Registro de Imóveis desta Comarca em 22 de setembro de 2009, arquivada neste tabelionato sob nº 012, na pasta nº 071, declarando mais sob pena de responsabilidade civil e penal inexistir outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, e dispensando o outorgado comprador as demais certidões, determinadas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, inclusive as certidões sobre ações trabalhistas e de tributos municipais da Prefeitura Municipal local, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades quanto à apresentação das mesmas, tendo sido alertado sobre os eventuais riscos decorrentes da dispensa. Pelas partes me foi dito que, autorizam o oficial do Registro de Imóveis a proceder aos registros, averbações e cancelamentos que se faça necessário.- Assim disseram, do que dou fé e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam.- EMITIDA D.O.I.- **Emolumentos:** Ao tabelião: R\$ 659,06 - A Secretaria da Fazenda: ISENTO - Ao IPESP: ISENTO - Ao Registro Civil: ISENTO - Ao Tribunal de Justiça: ISENTO - A Santa Casa: ISENTO - **TOTAL: R\$ 659,06.-** Eu, José Roberto da Silva (José Roberto da Silva) substituto do tabelião, a escrevi. E, eu, Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão) Tabelião, a subscrevi.

• Ricardo Alexandre Barbieri Leão

Juliana da Silva

Homem Lado Ribeiro Mota





1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CIDADE DE JACAREÍ
COMARCA DE JACAREÍ

LIVRO 0685
PAGINA 277

Nº 077

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, como abaixo se vê.-
VALOR:- R\$ 60.000,00.-

S A I B A M quantos esta escritura virem que, aos trinta (30) dias do mês de **SETEMBRO** do ano de dois mil e nove (2009), nesta cidade de Jacareí, do Estado de São Paulo, perante mim substituto do tabelião e o tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- como outorgantes vendedores **YUKIE KITAGUCHI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG Nº 7.415.548-SSP/SP e do CPF/MF Nº 053.779.918/42 e seu marido **KAZUO KITAGUCHI**, japonês, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE: W438.653-K - SE/DPMAF/DPF e do CPF/MF Nº 122.969.378/53, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Mirante de Melo, nº 489, Mogi Moderno, CEP: 08.717.420; e como outorgado comprador o **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade na Praça Três Poderes, nº 73, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 46.694.139/0001-83, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, em exercício, **HAMILTON RIBEIRO MOTA**, brasileiro, casado, técnico em eletrônica, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Rosa da Silva, nº 104, Jardim das Oliveiras, portador da cédula de identidade RG nº 19.318.848-SP/SSP e do CPF/MF Nº 062.483.488/39; os presentes reconhecidos como os próprios, pela identificação de seus documentos, acima referidos e a mim exibidos, do que dou fé.- E, pelos outorgantes vendedores foi me dito que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, encargos e dívidas de qualquer natureza, mesmo fiscais, são senhores e legítimos possuidores de um imóvel consistente em uma casa residencial e seu respectivo terreno, sob número 158, situada neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de Paulo, no loteamento denominado "**JARDIM GUARANI**", com frente para a rua FRANCISCO DE LIMA SOBRINHO, antiga Travessa Santa Cecília, medindo de frente para a referida travessa, 4,00 metros; de quem da a olha para o imóvel, do lado direito mede da frente aos fundos trinta e seis metros mais ou menos, confrontando com propriedade de Arnaldo Nunes Costa e sua mulher, ou sucessores, do lado esquerdo mede da frente aos fundos trinta e cinco metros; confrontando com sucessores de Pedro Guery, e nos fundos onde mede a mesma largura da frente, ou seja, quatro metros, confronta com propriedade de Roberto Shogi, encerrando a área 146,00 metros quadrados, localizado do lado direito, de quem da rua Bahia adentra para a Travessa Santa Cecília, distante trinta e quatro metros da esquina formada pela rua Bahia e Travessa Santa Cecília; imóvel esse que eles outorgantes vendedores houveram por compra de Rosa Harume Muta e seu marido, conforme escritura de venda e compra lavrada em

SP04790685277

