



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



Embu-Guaçu, 28 de Junho de 2021.

OFÍCIO Nº 056/2021/AD.

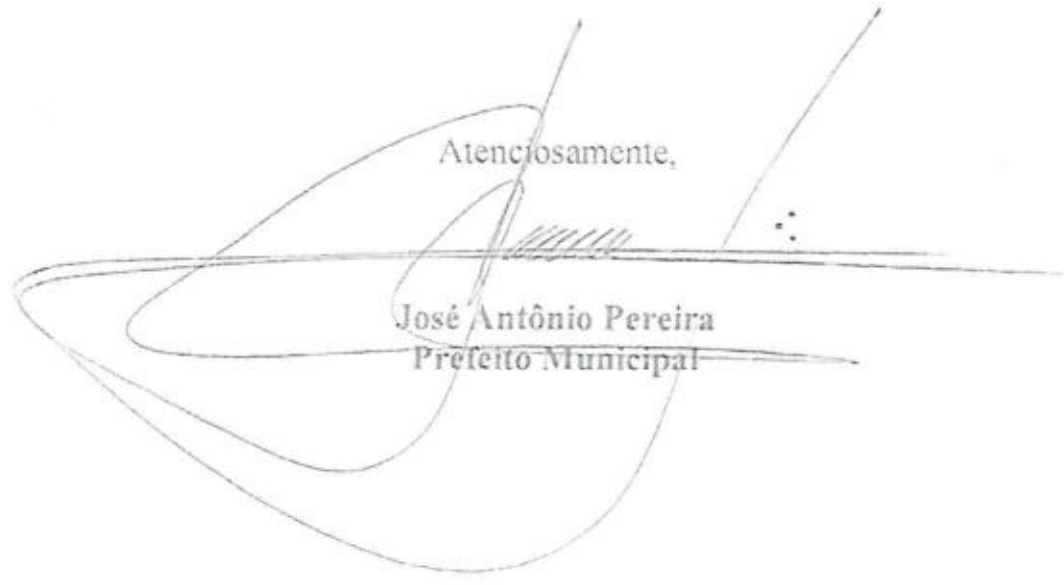
Senhor Presidente.

REF: Encaminhamento do Projeto de Lei nº
011/2021.

Servimos do presente para encaminhar a V. Exa. o
Projeto de Lei nº 011/2021.

Sem outro particular, ao ensejo transmitimos nossas
respeitosas saudações.

Atenciosamente,


José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Antonio Filho Botelho
DD. Presidente da Câmara Municipal de Embu Guaçu
Embu Guaçu – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



PROJETO DE LEI

Nº011/2021

JOSE ANTONIO PEREIRA, Prefeito Municipal de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, apresenta a Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO A PERMUTA DE
BEM PÚBLICO MUNICIPAL.**

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 011/2021

Art. 1º Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município disponíveis para alienação, os imóveis identificados, descritos e caracterizados a seguir:

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I – Um terreno designado como lote 11 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 30,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 12, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 10, e nos fundos mede 30,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00m², cadastro nº 01-000-6213-00;

II - Um terreno designado como lote 12 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 25,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



mede da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 13, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 11, e nos fundos mede 25,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775,00m², cadastro nº 01-000-6214-00;

III - Um terreno designado como lote 13 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeceira da Serra, medindo 31,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00m, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00m e o segundo de 100,00m, confinando com terreno de propriedade de Narimatso Sadão, do lado esquerdo mede 151,00m e confina com o lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00 onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, encerrando área de 7.666,50m², cadastro nº 01-000-6215-00.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, os imóveis descritos e caracterizados no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 15.971,50m² (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), ante a existência de interesse público devidamente justificado, conforme consta da proposta de permuta encaminhada ao Executivo, em conformidade com o disposto no art. 118, inciso I, item "b" da Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu.

Parágrafo único. O valor da alienação será o do Laudo de Avaliação, importando em R\$

3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais), correspondentes ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

Art. 3º A permuta será efetivada com área de 1.720,00m² (mil, setecentos e vinte metros quadrados), e área construída de 1.509,25m² composta pelos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



lotes 6 e 7 da quadra 14 do loteamento denominado Cipó setor B, todos de propriedade do Sr. Antônio Jorge da Silva socio e proprietário da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, avaliado em R\$ 3.130.000,00 (três milhões, cento e trinta mil reais) correspondente ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I - Lote 06: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 860,00m²: "Medindo 21,50m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antônio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E. F. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação – cadastro nº 228.

II – Lote 07: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 860,00m²: Medindo 21,50 de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da E. F. Sorocabana, distante 81,50m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: cadastro nº 15.007

Art. 4º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos da empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda.



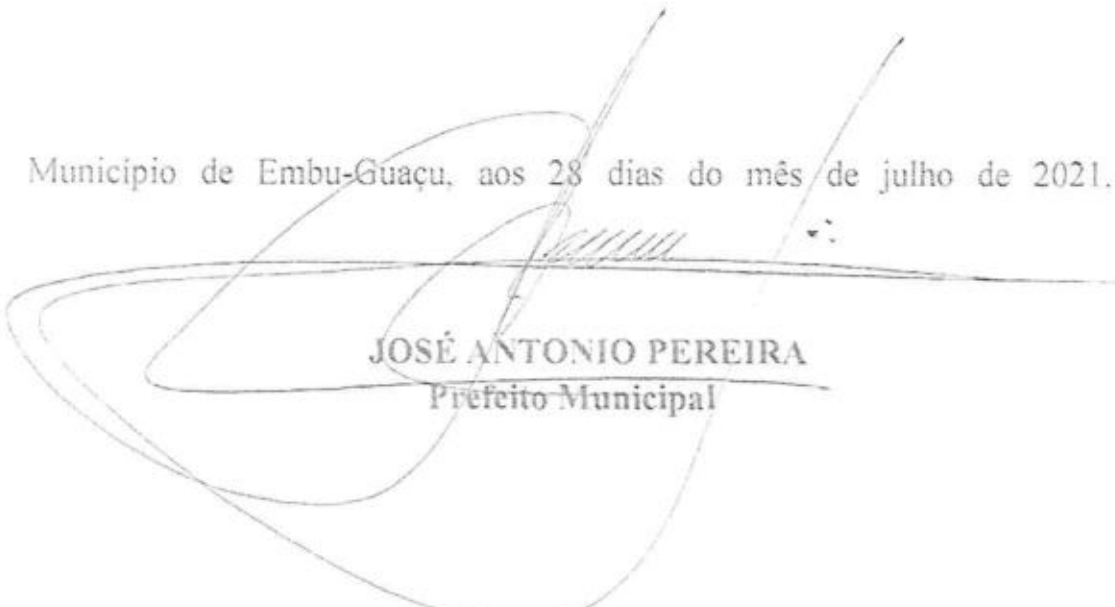
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



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

Município de Embu-Guaçu, aos 28 dias do mês de julho de 2021.



JOSÉ ANTONIO PEREIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



JUSTIFICATIVA

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares para exame, discussão e votação, o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e autorização de permuta de bem público municipal caracterizados pelos lotes 11, 12 e 13, do loteamento denominado Parque Industrial de Embu-Guaçu com uma área total de 15.971,50m² (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), referidas áreas atualmente encontram-se ocupadas pela empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, objeto de Concessão através da Lei Complementar nº 54, de 11 de novembro de 2009.

Assim, a supra citada empresa manifesta por expresse o interesse em efetivar permuta com a Municipalidade, ou seja, as atuais áreas municipais seriam desafetadas e passariam para o domínio da mesma. Em troca, as áreas configuradas pela composição dos lotes 6 e 7 de propriedade do sr. Antônio Jorge da Silva, socio diretor da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, localizadas no distrito do cipó com uma área total de 1.720,00m² (mil, setecentos e vinte metros quadrados), imóvel atualmente alugado pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, onde hoje funciona a Unidade Escolar Municipal de Educação Infantil União dos Sabiás, passariam a integrar o patrimônio público através de escritura de permuta.

Nesse sentido, evidente, a utilidade pública a que se destina, uma porque com a aquisição dos lotes 6 e 7 no distrito do cipó, a municipalidade vai deixar de arcar com uma despesa anual de aluguel no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) passando a adquirir o imóvel onde funciona a Unidade Escolar Municipal de Educação Infantil União dos Sabiás.

No mesmo sentido, os imóveis municipais, hoje sob a concessão de uso real da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, passariam a ser tributados, contribuindo com uma estimativa anual sobre a arrecadação de IPTU, no montante de aproximadamente R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Há entendimentos no sentido de que, uma vez incorporados indubitavelmente ao patrimônio público municipal, sejam de qual forma for, os bens de uso comum do



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



povo após serem desafetados e terem suas destinações alteradas para a categoria de bens dominiais, observadas as regras do direito administrativo, podem ser alienados,

Portanto, no caso em tela, basta que se faça constar da respectiva escritura de permuta a ser lavrada, a competente autorização para o Oficial de Registro promover a abertura de matrícula do imóvel em nome do Poder Público e em seguida efetuar o registro em nome do particular.

Devidamente analisadas as áreas em questão pelos setores técnicos desta Casa, os mesmos fizeram por lançar parecer favorável através do citado processo administrativo.

Assim, atendendo aos trâmites de praxe, foi elaborado pela Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo respectivo laudo de avaliação, cópias inclusas, constando ainda que a referida permuta seria vantajosa para a municipalidade, não havendo obstáculos de ordem material para o fluxo de trânsito local.

Considerando, ainda, que a atual Administração tem expendido esforços no alã de obter recursos materiais para dar continuidade à execução dos inúmeros projetos que já mudaram as feições da Cidade no curso desta gestão, infere-se a existência de relevante interesse público e social no Município na permuta das áreas em questão, cujo produto virá somar economia e consequentemente um aumento da arrecadação aos cofres públicos, assim como benefícios à comunidade local.

Diante de todo o exposto, vislumbramos a necessidade de enviar para aprovação dessa Colenda Casa de Leis o incluso projeto de lei, que tem por finalidade atender aos anseios desta municipalidade.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando protestos de elevado apreço.


JOSÉ ANTONIO PEREIRA
Prefeito Municipal



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 1

119,90 m²LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

25.681

ficha

1

Itap. da Serra, 18 de março de 1981

IMÓVEL: Um terreno situado à uma rua sem denominação, no bairro do Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeceirica da Serra, com a área de 860,00m², que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antonio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E.F. Sorocabana, distante 60,00m da rua -- José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação.-CADASTRO N.º. 228

PROPRIETÁRIOS: WERNER SIEGFRIED HEHL, aposentado e sua mulher HELENA CAIAFFA HEHL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG.118.360- e 2.763.769, CIC 007.581.248-72, domiciliados e residentes na Cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

REG. ANTERIOR: Transcrição n.º 40.773 da 11.ª Circ. da Capital.

O OFICIAL

WALDEMAR FINI

R.1/ 25.681 em 18 de março de 1.981-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 53, fls.123-vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para SUELI DELGADO FRENDEMBERG, brasileira, assistente de contabilidade, RG.7.900.296 e CIC 606.772.368-91, casada - pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ CARLOS TEJERO FRENDEMBERG, posteriormente a lei 6.515/77, domiciliados e residente em Diadema, à Rua Victor Brescherett, 239, pelo valor de R\$90.000,00- Este: R\$2.025,00- Guia 2608- Rec.33.520- Bu - escr. autorizado registrei.

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 2

matricula
25.681

ficha

1

verso

Av. 2/25.681 em 12 de março de 1.990

Conforme se verifica da escritura de 25 de janeiro de 1.990 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 70, fls.26, e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.989, o imóvel está cadastrado sob nº 224213192012600000.- Eu *Francisco Donizeti Martins* averbei.- Emolumentos do Oficial Ncz\$14,00 - Guia 41/90 - Rec.141207

R. 3/25.681 em 12 de março de 1.990

VENDA E COMPRA

Pela escritura referida, SUELI DELGADO FRENDEMBERG e seu marido LUIZ CARLOS TEJERO FRENDEMBERG, industrial, brasileiro, RG 13.996.018, e CIC 533.271.958/20, venderam o imóvel para PLINIO DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, chefe de importação, RG 8.792.457 e CIC 758.844.108/91, domicilia do e residente em São Paulo, à Rua Eriberto Barros Cajazeiras, 36, pelo valor de Ncz\$12.000,00.- Eu *Francisco Donizeti Martins* registrei.- Emolumentos do Oficial Ncz\$3.033,00 - Guia 41/90 Rec.141.207 - V.V.Ncz\$40.415,46

AV.04/25.681 em 05 de março de 1.993 -

Conforme escritura de 26 de fevereiro de 1.993 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 74, folhas 99 e Certidão de Casamento nº 2.250, folhas 121, livro B-Aux.08 expedida pelo Cartório do Registro Civil do 42º Subdistrito Jabaquara, Comarca da Capital, em 06 de janeiro de 1.993, PLINIO DE BARROS contraiu matrimônio com NORMA TEREZINHA PETTER, em 02 de janeiro de 1.993, a qual passou a assinar-se NORMA TEREZINHA PETTER DE BARROS, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens.- Eu *Francisco Donizeti Martins* Francisco Donizeti Martins, escrevente autorizado averbei.- Emolumentos do Oficial G.11.869,00 - Guia 43/93 - REC.161.417.-

(VIDE FICHA 02)



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 3

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

25.681

folha

02

Itap. da Serra. 05 de março de 19 93

R.05/25.681 em 05 de março de 1.993 - VENDA E COMPRA
 Pela escritura retro referida, PLINIO DE BARROS, neste ato --
 assistido de sua mulher NORMA TEREZINHA PETTER DE BARROS, bra-
 sileira, supervisora de contas, RG.12-R.1013862-SC e CIC.029.
 745.858-25, vendeu o imóvel retro matriculado para ANTONIO --
 JORGE DA SILVA, brasileiro, gerente comercial, RG.8.586.116sp
 e CIC.010.213.848-60, casado pelo regime da comunhão parcial-
 de bens, com DARCI SCHUNCK DA SILVA, brasileira, professora,-
 RG.13.228.724-sp e CIC.030.473.548-55, posterior a Lei 6.515/
 77, domiciliados na Rua Isabel Klein, nº 10, Parelheiros, São
 Paulo, pelo valor de Cr\$.60.000.000,00.-Eu, *[assinatura]* Fran-
 cisco Donizeti Martins, escrevente autorizado registrei.-Emo-
 lumentos do Oficial Cr\$.1.349.981,00 - Guia 43/93 - REC.161.-
 417- VV.Cr\$.116.664.656,00 -



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02.4

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25681, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.

CUSTAS

Emolumentos	34,73
Estado	9,87
Sec. Fazenda	6,76
Registro Civil	1,83
Trib. Justiça	2,38
Ministério Público	1,67
Imposto Municipal	0,69
TOTAL	57,93

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/85, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

Jose Roberto Modena
Escrevente

ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021

Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra - SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30E00000217427210

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



251519 13 de Janeiro de 2021 09:59:05 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

25.682

ficha

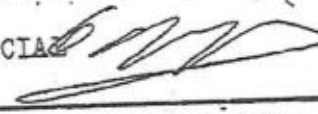
1

Itap. da Serra, 18 de março de 19 81

IMÓVEL: Um terreno situado à uma rua sem denominação, no Bairro Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeceirica da Serra, com a área de 860,00m², que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da E.P. Sorocabana, distante de 81,50m da rua José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: -CADASTRO Nº: 15007

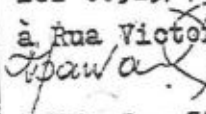
PROPRIETÁRIOS: WERNER SIEGFRIED HEHL, aposentado e sua mulher HELENA CALAFFA HEHL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG. 118.360, e 2.763.769, CIC 007.581.248-72, domiciliados e residentes na cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

REG. ANTERIOR: Transcrição nº. 40.773 da 11ª Circ. da Capital.

O OFICIAL  WALDEMAR FINI

R.1/25.682 em 18 de março de 1.981-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 53, fls. 122vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para ANTONIO DELGADO, brasileiro, aposentado, RG. 8.257.033 e CIC 122.836.738-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ANTONIA NATALIA BARROS DELGADO, anteriormente a lei 6.515/77, domiciliado e residente na Cidade de Diadema, à Rua Victor Brescherett, 239, pelo valor de R\$ 90.000,00- Eu  escriv. autorizado registrei: -DESTE: R\$ 2.025,00- Guia 2608- Rec. 33.921-

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.



matrícula

25.682

ficha

1

verbo

Av. 2/25.682 em 1º de março de 1.990

Conforme se verifica da escritura de 25 de janeiro de 1.990 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 70, fls.25, e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.989, o imóvel está cadastrado atualmente sob nº 224213192014700000. - Eu *Francisco* averbei. - Emolumentos do Oficial Ncz\$14,00 - Guia 41/90 - Rec.141206

R. 3/25.682 em 1º de março de 1.990

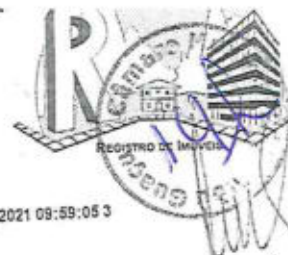
VENDA E COMPRA

Pela escritura referida, ANTONIO DELGADO, e sua mulher ANTONIA NATALIA BARROS DELGADO, do lar, brasileira, RG 12.657.657 venderam o imóvel para PLINIO DE BARROS, brasileiro, solteiro maior, chefe de importação, RG 8.792.457 e CIC 758.844.108/91 domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Rua Eriberto Barros Cajassiras, 36, Jd.Consorcio, pelo valor de Ncz\$12.000,00. - Eu *Francisco* registrei. - Emolumentos do Oficial Ncz\$3.033,00 - Guia 41/90 - Rec.141206 - V.V.Ncz\$40.415,46

AV.04/25.682 em 05 de março de 1.993

Conforme escritura de 26 de fevereiro de 1.993 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 73, folhas 100 e Certidão de Casamento nº 2.250, folhas.121, livro B-Aux.08, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 42º Subdistrito Jabaquara, Comarca da Capital, em 06 de janeiro de 1.993, PLINIO DE BARROS contraiu matrimônio com NORMA TEREZINHA PETTER, em 02 de janeiro de 1.993, a qual passou a assinar-se NORMA TEREZINHA PETTER DE BARROS, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens. Eu, *Francisco* Francisco Donizeti Martins, escrevente autorizado averbei. - Emol. do Oficial G\$.11.869,00 - Guia 43/93 - REC.161.418.-

(VIDE FICHA 02)



25/15/19 13 de janeiro de 2021 09:59:05 3

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

25.682

folha

02

Itap. da Serra, 05 de março de 19 93

R.05/25.682 em 05 de março de 1.993 - VENDA E COMPRA
Pela escritura retro referida, PLINIO DE BARROS, neste ato as
sistido de sua mulher NORMA TEREZINHA PETTER DE BARROS, brasi-
leira, supervisora de contas, RG.12-R-1013862-SC. e CIC.029.-
745.858-25, vendeu o imóvel retro matriculado para ANTONIO --
JORGE DA SILVA, brasileiro, gerente comercial, RG.8.586.116--
sp. e CIC.010.213.848-60, casado pelo regime da comunhão par-
cial de bens com DARCI SCHUNCK DA SILVA, brasileira, professo-
ra, RG.13.228.724-sp. CIC.030.473.548-55, posterior a Lei nº-
6.515/77, domiciliados na Rua Isabel Klein, nº 10, Parelhei--
ros, São Paulo, pelo valor de Cr\$.60.000.000,00.- *Eu, Francisco*
Francisco Donizeti Martins, escrevente autorizado registrei.-
Emolumentos do Oficial Cr\$.1.349.981,00 - Guia 43/93 - REC.--
161.418 - VV.Cr\$.116.664.656,00.-



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:05 4

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25682, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.

CUSTAS

Emolumentos	34,73
Estado	9,87
Sec. Fazenda	6,76
Registro Civil	1,83
Trib. Justiça	2,38
Ministério Público	1,67
Imposto Municipal	0,69
TOTAL	57,93

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

Jose Roberto Modena
Escrevente

ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021

Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra - SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30E0000021742821Y

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



251519 13 de Janeiro de 2021 09:58:53 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

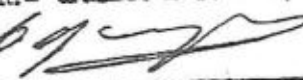
Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

matricula 12.385
ficha 1

IMÓVEL:- Um terreno designado como Lote 11 da Quadra C, do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBU-GUAÇU, zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeceira da Serra, medindo 30,00ms de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00ms onde confina com o Lote 12, no lado esquerdo mede 151,00ms, onde confina com o Lote 10, e nos fundos mede 30,00ms onde confina com parte do Sistema de Recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00ms².- Cadastro nº.01-000-6213-00.-

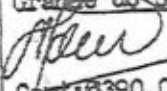
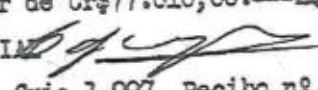
PROPRIETÁRIOS:- EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, de lar espanhol, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e nº. 542.820, CPF026.875.348-20, domiciliados à Rua Paula Souza, 24, na Capital

REGISTRO ANTERIOR:- transc. nºs. 11.485, 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL  WALDEMAR FINI

R.1/12.385, em 20 de Setembro de 1978.-

TÍTULO- VENDA E COMPRA:-

Por escritura de 20 de Julho de 1978.- Liv. 90ax. fls. 194, do Cartório do 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ao FRIGORIFICO IDEAL S/A, com a Matriz estabelecida à Rua Com. Manoel Pereira, 24, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CGC/MF92.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$77.010,00.-  A.C. Modena, esc.hab. registrei. O OFICIAL 
Cart:0390,00-Est:078,00-Serv:058,50-Tot:0526,50 - Guia 1.997, Recibo nº. 1.524, VV. Cr\$181.200,00- sem DOI

AV.2/12.385 em 12 de julho de 1.990

Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho-

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/11/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/11/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeceira da Serra - Sp

340059

40074-1-ΔΔ

12024-1-350001-350002-1220



matrícula

12.385

ficha

01

verso

de 1.988, publicado no Diário Oficial do Rio Grande do Sul - em 04 de agosto de 1.988, devidamente arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o nº. 925.941, FRIGORIFICO IDEAL S/A teve sua razão social alterada para SULINA ALIMENTOS S/A.-Eu, *Antonio Carlos Modena* Antonio Carlos Modena-escrevente autorizado, Averbéi.-Emolumentos do Oficial Cr\$ 150,00 -Guia 127/90 - REC. 143.561

AV.3/12.385 em 22 de novembro de 1.990

Conforme se verifica do requerimento datado de 8 de agosto - de 1.990, e Ata da 3ª/90 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 1.990, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 16 de julho de 1.990, SULINA ALIMENTOS S/A, foi incorporada pela PERDIGÃO - AGRO INDUSTRIAL S/A, com sede à Rua do Comércio, 39, 3º andar - Videira - S/C - CGC:89.421.903/0001-50.-EU, *Antonio Carlos Modena* Antonio Carlos Modena, escr.autorizado, averbeí.-Emolumentos do Oficial:R\$5.880,00 - Guia 217/90 - REC:145.872/- V.B. G - 415.966,07.-

AV.04/12.385 em 15 de julho de 1.996

Conforme requerimento de 29 de maio de 1.996 e Ata da 2ª/95-Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.995, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 03 de outubro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela referida Junta, em 20 de junho de --- 1.996, PERDIGÃO AGRO INDUSTRIAL S/A, foi incorporada pela -- PERDIGÃO ALIMENTOS S/A.-Eu, *Marco Antonio de Moraes* Marco Antonio de Moraes escrevente averbeí.-Emolumentos do Oficial R\$.73,37 - Guia - 133/96 - REC.182.209 - VB.R\$.31.710,00.-

(VIDE FICHA 02)

175



**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula
12.385

ficha
02

- REGISTRO DE IMÓVEIS -

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 15 de julho de 19 96

AV.05/12.385 em 15 de julho de 1.996
Conforme requerimento e Ata da 2ª/95 Assembléia Geral Extraor-
dinária retro referidos, verifica-se que PERDIGÃO ALIMENTOS =
S/A, teve a sua razão social alterada para PERDIGÃO AGROINDUS-
TRIAL S/A., CGC. nº 82.829.730/0001-64.-Eu, *[assinatura]* Marco An-
tonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do Oficial -
R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.06/12.385 em 15 de julho de 1.996
Conforme requerimento retro referido, e Ata devidamente arqui-
vada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 13 de
de novembro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela re-
ferida Junta, em 20 de junho de 1.996, verifica-se que PERDI-
GÃO AGROINDUSTRIAL S/A., mudou sua sede para a Avenida Poli-
técnica, nº 722, Jaguaré, São Paulo.-Eu, *[assinatura]* averbei.-
Emolumentos do Oficial R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.07/12.385 em 11 de maio de 2009
Conforme escritura de 06 de março de 2009 do Tabelião de Notas de
Embu-Guaçu, feita no livro nº.123, páginas 305/310, e cadastro nacional
da pessoa jurídica expedido pela Receita Federal do Brasil - Ministério
da Fazenda, em 11 de maio de 2009, verifica-se que o número atual do
CNPJ de PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A é nº.86.547.619/0001-
36.- Eu, *[assinatura]* José Carlos Adriano, escrevente, averbei.
Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

AV.08/12.385 em 11 de maio de 2009
Conforme escritura retro referida, e certidão nº.152/2009 expedida pela
Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 11 de fevereiro de 2009,
verifica-se que a Rua Dois passou a denominar-se RUA ALEXANDRE
EDER, bem como o imóvel retro matriculado está cadastrado
(VIDE VERSO)



matrícula

12.385

ficha

02

verso

atualmente sob o nº.22252-22-23-0953-00-000.- Eu, *Muniz* averbei.
Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

R.09/12.385 em 11 de maio de 2009 - DESAPROPRIAÇÃO

Pela escritura retro referida, PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, transmitiu o imóvel retro matriculado à título de desapropriação para PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, com sede na Rua Cel.Luiz Tenório de Brito, nº.458, em Embu-Guaçu, CNPJ/MF. nº.46.523.148/0001-01, pelo valor de R\$.15.000,00; tendo constado da referida escritura, que foram apresentadas as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, ambas em nome da desapropriada, as quais foram arquivadas no referido tabelião de notas.- Eu, *Muniz* registrei. Emolumentos R\$.372,86 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206 - Valor Venal R\$.26.915,81

R.10/12.385 em 14 de janeiro de 2010 - CONCESSÃO

Pelo instrumento particular de concessão datado de 13 de novembro de 2009, PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, concedeu o Direito Real de Uso da área do imóvel retro matriculado, com fim exclusivo de abrigar suas instalações administrativa e industrial, nos termos e condições previstas na Lei Complementar Municipal nº 54, de 11 de novembro de 2009, pelo valor de R\$.226.500,00, para MASSFIX COMERCIO DE SUCATAS E VIDROS LTDA, CNPJ/MF. nº 66.738.790/0001-15, com sede na Rua Cino Parenti, 415, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Guarulhos - São Paulo, sendo que foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 200372009-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 29 de novembro de 2009 com validade até 19 de maio de 2010, e na pasta 03 sob o nº 577 a certidão conjunta negativa de débitos relativos nos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pela referida secretaria em 18 de novembro de 2009 com validade até 17 de maio de 2010, ambas em nome da Prefeitura

(VILE FICHA 03).



251519 13 de janeiro de 2021 09:58:53 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

12.385

ficha

03

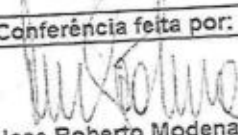
REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra.

14 de janeiro de 2010

Municipal de Embu-Guaçu, tudo nas condições constantes do referido instrumento de concessão. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente registrei. Emolumentos R\$ 851,69 - Guia 09/2010 - Protocolo nº 246.971. - Valor base R\$ 226.500,00.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente cópia, composta de 5 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12385, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.	Emolumentos 34,73
	Estado 9,87
	Sec. Fazenda 6,76
	Registro Civil 1,83
	Trib. Justiça 2,38
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 0,69
	TOTAL 57,93
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Jose Roberto Modena Escrevente
ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021	

Registro de Imóveis de Itapekerica da Serra - SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30E0000021742921W

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



25/11/1913 de Janeiro de 2021 09:58:55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

matricula 12.386
ficha 1

IMÓVEL:- Um terreno designado como Lote 12 da Quadra C, do Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBU-GUAÇU, zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeceirica da Serra, medindo 25,00 ms de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da Rua olha para o Terreno mede, da frente aos fundos 151,00ms confinando com o Lote 13, do lado esquerdo mede 151,00ms e confina com o Lote 11, e nos fundos mede 25,00ms e confina com parte do Sistema de Recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775,00ms2.- Cadastro nº. 01-000-6214-00.-

PROPRIETÁRIOS:- EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e 542.820, CPF 026875348-20, domiciliados na Capital-SP à Rua Paula Souza 24

REGISTRO ANTERIOR:- transc. nºs. 11.485; 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL WALDEMAR FINI

R.1/12.386, em 20 de Setembro de 1978.-
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 20 de Julho de 1978, Liv. 90 fls. 194, do Cartório do 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO, e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ao FRIGORIFICO IDEAL S/A, com Matriz estabelecida à Rua Com. Manoel Pereira, 24, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CGC/MF92.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$64.175,00.-

A.C.Modena, esc.hab, registrei.- O OFICIAL A.C. Modena, esc.hab, registrei.- O OFICIAL Cart:6390,00-Est:78,00-Serv:658,50-Tot:6526,50- Guia 1.997, Recibo nº. 1.524, VV. Cr\$151.000,00- sem DOI

AV.2/12.386 em 12 de julho de 1.990

Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeceirica da Serra - SP

12074-1-34001-350003-1220

12074-1-34001-350003-1220

12074-1-34001-350003-1220

12074-1-34001-350003-1220



matrícula

12.386

ficha

01

de 1.988, publicada no Diário Oficial do Rio Grande do Sul - em 04 de agosto de 1.988, devidamente arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o nº. 925.941, FRIGORIFICO IDEAL S/A teve sua razão social alterada para SULINA ALIMENTOS S/A.-Eu, *Antonio Carlos Modena* Antonio Carlos Modena-escrevente autorizado, averbei.-Emolumentos do Oficial Cr\$ 150,00 -Guia 127/90 - REC.143.561

AV.3/12.386 em 22 de novembro de 1.990

Conforme se verifica do requerimento datado de 8 de agosto - de 1.990, e Ata da 3ª/90 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 1.990, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 16 de julho de 1.990, SULINA ALIMENTOS S/A, foi incorporada pela PERDIGÃO AGRO INDUSTRIAL S/A, com sede à Rua do Comércio, 39, 3º andar - Videira - S/C - CGC:89.421.903/0001-50.-Eu, *Antonio Carlos Modena* Antonio Carlos Modena, escr.autorizado, averbei.-Emolumentos do Oficial:R\$5.880,00 - Guia 217/90 - REC.145.872 - V.B. G-415.966,07.-

AV.04/12.386 em 15 de julho de 1.996

Conforme requerimento de 29 de maio de 1.996 e Ata da 2ª/95-Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.995, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 03 de outubro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela referida Junta, em 20 de junho de --- 1.996, PERDIGÃO AGRO INDUSTRIAL S/A, foi incorporada pela -- PERDIGÃO ALIMENTOS S/A.-Eu, *Marco Antonio de Moraes* Marco Antonio de Moraes escrevente averbei.-Emolumentos do Oficial R\$.75,73 - Guia - 133/96 - REC.182.209 - VB.R\$.26.425,00.-

(VIDE FICHA 02)



251519 13 de janeiro de 2021 09:58:55 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO

GERAL

matrícula

12.386

ficha

02

- REGISTRO DE IMÓVEIS -

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 15 de julho de 19 96

AV.05/12.386 em 15 de julho de 1.996
 Conforme requerimento e Ata da 2ª/95 Assembléia Geral Extraor-
 dinária retro referidos, verifica-se que PERDIGÃO ALIMENTOS -
 S/A, teve a sua razão social alterada para PERDIGÃO AGROINDUS-
 TRIAL S/A., CGC. nº 82.829.730/0001-64.-Eu, *Cláudio* Marco An-
 tonio de Moraes, escrevente averbel.-Emolumentos do Oficial -
 R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.06/12.386 em 15 de julho de 1.996
 Conforme requerimento retro referido, e Ata devidamente arqui-
 vada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 13 de
 de novembro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela re-
 ferida Junta, em 20 de junho de 1.996, verifica-se que PERDI-
 GÃO AGROINDUSTRIAL S/A., mudou sua sede para a Avenida Poli-
 técnica, nº 722, Jaguaré, São Paulo.-Eu, *Cláudio* averbel.-
 Emolumentos do Oficial R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.07/12.386 em 11 de maio de 2009
 Conforme escritura de 06 de março de 2009 do Tabelião de Notas de
 Embu-Guaçu, feita no livro nº.123, páginas 305/310, e cadastro nacional
 da pessoa jurídica expedido pela Receita Federal do Brasil - Ministério
 da Fazenda, em 11 de maio de 2009, verifica-se que o número atual do
 CNPJ de PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A é nº.86.547.619/0001-
 36.- Eu, *Cláudio* José Carlos Adriano, escrevente, averbel.
 Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

AV.08/12.386 em 11 de maio de 2009
 Conforme escritura retro referida, e certidão nº.153/2009 expedida pela
 Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 11 de fevereiro de 2009,
 verifica-se que a Rua Dois passou a denominar-se RUA ALEXANDRE
 EDER, bem como o imóvel retro matriculado está cadastrado
 (VIDE VERSO)



matrícula

12.386

ficha

02

verso

atualmente sob o nº.22252-22-23-0928-00-000.- Eu, *[assinatura]* averbei
Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

R.09/12.386 em 11 de maio de 2009 - DESAPROPRIAÇÃO

Pela escritura retro referida, PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, transmitiu o imóvel retro matriculado à título de desapropriação para PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, com sede na Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, nº.458, em Embu-Guaçu, CNPJ/MF. nº.46.523.148/0001-01, pelo valor de R\$.15.000,00; tendo constado da referida escritura, que foram apresentadas as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, ambas em nome da expropriada, as quais foram arquivadas no referido tabelião de notas.- Eu, *[assinatura]* registrei. Emolumentos R\$.372,86 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206 - Valor Venal R\$.23.610,36

R.10/12.386 em 07 de dezembro de 2009 - CONCESSÃO

Pelo instrumento particular de concessão datado de 13 de novembro de 2009, PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, concedeu o direito de uso especial para fins específicos de industrialização e edificação, do imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$.572.075,00 (abrangendo o imóvel da matrícula nº 12.387) para BONNEVILLE VIDROS E CRISTAIS LTDA, com sede na Alameda Santo Amaro, 423/425/427, Bairro Santo Amaro, São Paulo, CNPJ/MF. nº 02.080.184/0001-72, sendo que foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 200372009-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 29 de novembro de 2009 com validade até 19 de maio de 2010, e na pasta 03 sob o nº 577 a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pela referida secretaria em 18 de novembro de 2009 com validade até 17 de maio de 2010, ambas em nome da Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, tudo nas condições constantes

(VIDE FICHA 03)



251519 13 de janeiro de 2021 09:58:55

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

12.386

ficha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra. 07 de dezembro de 2009

do referido instrumento de concessão. Eu, Diomar da Cruz
Santana, escrevente registrei. Emolumentos R\$ 822,12 - Guia 230/2009-
Protocolo nº 246.311 - Valor base R\$ 286.037,50

AV.11/12.386 em 25 de Maio de 2011

Conforme requerimento datado de 19 de Maio de 2011, feito pela Prefeitura Municipal de Embu Guaçu, representada por seu Prefeito Municipal, Clodoaldo Leite da Silva, o imóvel retro matriculado com a área de 3.775,00m² e o imóvel objeto da matrícula n.º 12.387 com a área de 7.666,50m², totalizando a área de terreno de 11.441,50m², ambos deste Registro de Imóveis, localizado na Rua Alexandre Eder, n.º 309, lotes 12 e 13 - Quadra C - Parque Industrial, Município de Embu Guaçu - SP, ficam vinculados ao projeto de construção de galpões para fins comerciais, com área total a ser construída de 1.962,44m², constante do Processo CETESB n.º 72/00493/11 da Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo, conforme faz prova a Declaração para Vinculação n.º DV/72/0010/2011, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Embu, em 19 de Abril de 2011, sendo que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo com a Lei Estadual da APRM-G n.º 12.233/06 e o Decreto Estadual n.º 51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea Ocupação Diferenciada - SOD, cuja destinação predomina os usos, residencial, turismo, cultura e lazer, com baixas densidades, espaços livres - incentivo ao uso residencial em condomínios e empreendimento de educação, cultura, lazer e turismo ecológico: - apoio a atividades agrícolas remanescentes. Constituem parâmetros urbanísticos e restrições da Subárea Ocupação Diferenciada - SOD: - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos); - o índice

(VIDE VERSO)



matrícula

12.386

ficha

03

de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos); - o lote mínimo de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados). São proibidas intervenções nas Áreas de Restrição à Ocupação sem o devido licenciamento. São vedadas a implantação e ampliação de atividades geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água receptor estabelecidas na legislação pertinente e que manipulem ou armazenem substâncias químicas tóxicas (artigo 48, da Lei 12233/06).- Em *Marco Antonio de Moraes*, escrevente averbel.- Emolumentos R\$10,91 - Guia 99/2011 - Protocolo n.º 255.163 em 24 de Maio de 2011.-

AV.12/12.386 em 13 de junho de 2016

Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2016, feito por Bonneville Vidros e Cristais Ltda, comparecendo ainda como anuente concordante a Municipalidade de Embu-Guaçu, o imóvel retro matriculado bem como o imóvel objeto da matrícula n.º12.387 deste Registro de Imóveis, com a área total de 11.441,50ms.2. de propriedade da requerente, ficam vinculados à edificação com área construída de 2.647,62ms.2. e área permeável de 8.804,62ms.2., constante dos processos CETESB n.ºs.72/10328/15 e 72/00493/10, conforme faz prova a Declaração para Vinculação n.º.72/0009/2016, expedida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Agência Ambiental de Embu das Artes, Secretaria do Meio Ambiente em 29 de abril de 2016, sendo que anteriormente, nas matrículas citadas foram objeto de vinculação de acordo com as questões de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, conforme Declaração para Vinculação n.º.DV/72/0010/2011, e emitido o Alvará de Licença Metropolitana n.º.10673/2011-CLB, e para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do

(CONTINUA NA FICHA N.º.04)



25/15/19 13 de janeiro de 2021 09:53:55 7

CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matricula

12.386

ficha

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 13 de Junho de 2016

Estado de São Paulo. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº.12.233/2006, e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº.51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos); - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos); - o lote mínimo de 1.500,00ms.2. (mil e quinhentos metros quadrados).- Eu, *João* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.109/2016 - Protocolo nº.279.168 - Em 12 de maio de 2016.



matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 8 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12386, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.

Emolumentos	34,73
Estado	9,87
Sec. Fazenda	6,76
Registro Civil	1,83
Trib. Justiça	2,38
Ministério Público	1,67
Imposto Municipal	0,69
TOTAL	57,93

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Jose Roberto Modena
Jose Roberto Modena
Escrevente

ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021

Registro de Imóveis de Itapetecica da Serra – SP**Observação:**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

**SELO DIGITAL**

1207413C30E0000021743021D

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



251519 13 de Janeiro de 2021 09:58:59 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

matrícula

ficha

12.387

1

IMÓVEL:- Um terreno designado como Lote 13, da Quadra C, do Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBU-GUAÇU, zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeceirica da Serra, medindo 31,00ms da frente para a Rua 2, do lado direito de quem da Rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00ms, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00ms e o segundo de 100,00ms, confinando com terreno de propriedade de Narimato Sadao, do lado esquerdo mede 151,00ms e confina com o Lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00ms onde confina com parte do Sistema de Recreio do loteamento, encerrando a área de 7.666,50ms². Cadastro sob nº. 01-000-6215-00.-

PROPRIETÁRIOS:- EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO, comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e 542.820, CPF 026.875.348-20, domiciliados à Rua Paula Souza, 24-Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- transc. nºs. 11.485, 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL

WALDEMAR FINI

R. 1/12.387, em 20 de Setembro de 1978.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 20 de Julho de 1978, Liv.90ax. fls.194, do Cartório do 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALES ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ap FRIORIFICO IDEAL S/A, com Matriz estabelecida à Rua Com. Manoel Pereira, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul CGC/MF92.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$129.955,50, Su

A.C. Modena, esc.hab. registrei.- O OFICIAL
Cart:460,00-Est:892,00-Serv:869,00-Tot:8621,00- Guia 1.997, Recibo nº. 1.524, VV. Cr\$306.660,00- sem DOI

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeceirica da Serra - SP

12074-1-AA 340066

12074-1-AA 340066-1220



251519 13 de janeiro de 2021 09:58:59 2

matrícula

12.387

ficha

01

verso

AV.2/12.387 em 12 de julho de 1.990

Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho de 1.988, publicada no Diário Oficial do Rio Grande do Sul - em 04 de agosto de 1.988, devidamente arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o nº. 925.941, FRIGORIFICO IDEAL S/A teve sua razão social alterada para SULINA ALIMENTOS S/A.-Eu, *Paulo* Antonio Carlos Modena-escrevente autorizado, averbei.-Emolumentos do Oficial Cr\$ 150,00 -- Guia 127/90 - REC.143.561

AV.3/12.387 em 22 de novembro de 1.990

Conforme se verifica do requerimento datado de 8 de agosto de 1.990, e Ata da 3ª/90 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 1.990, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 16 de julho de 1.990, SULINA ALIMENTOS S/A, foi incorporada pela PERDIGÃO - AGRO INDUSTRIAL S/A, com sede à Rua do Comércio, 39, 3º andar - Videira - S/C - CGC:89.421.903/0001-50.-Eu, *Paulo* Antonio Carlos Modena, escr.autorizado, averbei.-Emolumentos do Oficial:R\$5.880,00 - Guia 217/90 - REC:145.872 - V.B. R\$415.966,07.-

AV.04/12.387 em 15 de julho de 1.996

Conforme requerimento de 29 de maio de 1.996 e Ata da 2ª/95, - Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.995, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 03 de outubro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela referida junta, em 20 de junho de 1996 PERDIGÃO AGRO INDUSTRIAL S/A, foi incorporada pela PERDIGÃO - ALIMENTOS S/A.-Eu, *Paulo* averbei.-Emol. do Oficial R\$89,35 > Guia 133/96 - REC.182.209 - VB.R\$53.665,00.-
(VIDE FICHA 02)



251519 13 de Janeiro de 2021 09:58:59 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO

GERAL

matricula

12.387

ficha

02

- REGISTRO DE IMÓVEIS -

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 15 de julho de 19 96

AV.05/12.387 em 15 de julho de 1.996

Conforme requerimento e Ata da 2ª/95 Assembléia Geral Extraordinária retro referidos, verifica-se que PERDIGÃO ALIMENTOS S/A, teve a sua razão social alterada para PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A., CGC. nº 82.829.730/0001-64.-Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do Oficial - R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.06/12.387 em 15 de julho de 1.996

Conforme requerimento retro referido, e Ata devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 13 de novembro de 1.995, nos termos da Certidão expedida pela referida Junta, em 20 de junho de 1.996, verifica-se que PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A., mudou sua sede para a Avenida Politécnica, nº 722, Jaguaré, São Paulo.-Eu, *[assinatura]* averbei.-Emolumentos do Oficial R\$.2,38 - Guia 133/96 - REC.182.209.-

AV.07/12.387 em 11 de maio de 2009

Conforme escritura de 06 de março de 2009 do Tabelião de Notas de Embu-Guaçu, feita no livro nº.123, páginas 305/310, e cadastro nacional da pessoa jurídica expedido pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 11 de maio de 2009, verifica-se que o número atual do CNPJ de PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A é nº.86.547.619/0001-36.- Eu, *[assinatura]* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

AV.08/12.387 em 11 de maio de 2009

Conforme escritura retro referida, e certidão nº.154/2009 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 11 de fevereiro de 2009, verifica-se que a Rua Dois passou a denominar-se RUA ALEXANDRE EDER, bem como o imóvel retro matriculado está cadastrado (VIDE VERSO)



matrícula

12.387

ficha

02

verso

atualmente sob o nº.22252-22-23-0737-00-000.- Eu, *[assinatura]* averbei.
Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206

R.09/12.387 em 11 de maio de 2009 - DESAPROPRIAÇÃO

Pela escritura retro referida, PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, transmitiu o imóvel retro matriculado à título de desapropriação para PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, com sede na Rua Cel.Luiz Tenório de Brito, nº.458, em Embu-Guaçu, CNPJ/MF. nº.46.523.148/0001-01, pelo valor de R\$.22.500,00; tendo constado da referida escritura, que foram apresentadas as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, ambas em nome da expropriada, as quais foram arquivadas no referido tabelião de notas.- Eu, *[assinatura]* registrei. Emolumentos R\$.372,86 - Guia nº.86/2009 - Protocolo nº.239.206 - Valor Venal R\$.42.954,63

R.10/12.387 em 07 de dezembro de 2009 - CONCESSÃO

Pelo instrumento particular de concessão datado de 13 de novembro de 2009, PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, concedeu o direito de uso especial para fins específicos de industrialização e edificação, do imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$.572.075,00 (abrangendo o imóvel da matrícula nº 12.386) para BONNEVILLE VIDROS E CRISTAIS LTDA, com sede na Alameda Santo Amaro, 423/425/427, Bairro Santo Amaro, São Paulo, CNPJ/MF. nº 02.080.184/0001-72, sendo que foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 200372009-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 29 de novembro de 2009 com validade até 19 de maio de 2010, e na pasta 03 sob o nº 577 a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pela referida secretaria em 18 de novembro de 2009 com validade até 17 de maio de 2010, ambas em nome da Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, tudo nas condições constantes

(VIDE FICHA 03)



25/15/13 de janeiro de 2021 08:58:59

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

12.387

ficha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 07 de dezembro de 2009

do referido instrumento de concessão. Eu, Diomar da Cruz
Santana, escrevente registrei. Emolumentos R\$ 822,12 - Guia 230/2009-
Protocolo nº 246.311 - Valor base R\$ 286.037,50

AV.11/12.387 em 25 de Maio de 2011
Conforme requerimento datado de 19 de Maio de 2011, feito pela Prefeitura Municipal de Embu Guaçu, representada por seu Prefeito Municipal, Clodoaldo Leite da Silva, o imóvel retro matriculado com a área de 7.666,50m², e o imóvel objeto da matrícula n.º 12.386 com a área de 3.775,00m², totalizando a área de terreno de 11.441,50m², ambos deste Registro de Imóveis, localizado na Rua Alexandre Eder, n.º 309, lotes 12 e 13 - Quadra C - Parque Industrial, Município de Embu Guaçu - SP, ficam vinculados ao projeto de construção de galpões para fins comerciais, com área total a ser construída de 1.962,44m², constante do Processo CETESB n.º 72/00493/11 da Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo, conforme faz prova a Declaração para Vinculação n.º DV/72/0010/2011, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Embu, em 19 de Abril de 2011, sendo que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo com a Lei Estadual da APRM-G n.º 12.233/06 e o Decreto Estadual n.º 51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea Ocupação Diferenciada - SOD, cuja destinação predomina os usos, residencial, turismo, cultura e lazer, com baixas densidades, espaços livres - incentivo ao uso residencial em condomínios e empreendimento de educação, cultura, lazer e turismo ecológico: - apoio a atividades agrícolas remanescentes. Constituem parâmetros urbanísticos e restrições da Subárea Ocupação Diferenciada - SOD: - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos); - o índice

(VIDE VERSO)



matrícula

12.387

ficha

03

verso

de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos); - o lote mínimo de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados). São proibidas intervenções nas Áreas de Restrição à Ocupação sem o devido licenciamento. São vedadas a implantação e ampliação de atividades geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água receptor estabelecidas na legislação pertinente e que manipulem ou armazenem substâncias químicas tóxicas (artigo 48, da Lei 12233/06).- Eu Marco Antonio de Moraes, escrevente averbado, Emolumentos R\$ 10,91 - Guia 99/2011 - Protocolo n.º 255.163 em 24 de Maio de 2011.-

AV.12/12.387 em 13 de junho de 2016

Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2016, feito por Bonneville Vidros e Cristais Ltda, comparecendo ainda como anuente concordante a Municipalidade de Embu-Guaçu, o imóvel retro matriculado bem como o imóvel objeto da matrícula n.º 12.386 deste Registro de Imóveis, com a área total de 11.441,50ms.2. de propriedade da requerente, ficam vinculados à edificação com área construída de 2.647,62ms.2. e área permeável de 8.804,62ms.2., constante dos processos CETESB n.ºs 72/10328/15 e 72/00493/10, conforme faz prova a Declaração para Vinculação n.º 72/0009/2016, expedida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Agência Ambiental de Embu das Artes, Secretaria do Meio Ambiente em 29 de abril de 2016, sendo que anteriormente, nas matrículas citadas foram objeto de vinculação de acordo com as questões de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, conforme Declaração para Vinculação n.º DV/72/0010/2011, e emitido o Alvará de Licença Metropolitana n.º 10673/2011-CLB, e para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do

(CONTINUA NA FICHA N.º 04)



251519 13 de Janeiro de 2021 09:58:59.7



CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matricula

12.387

ficha

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 13 de Junho de 2016

Estado de São Paulo. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº.12.233/2006, e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº.51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos); - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos); - o lote mínimo de 1.500,00ms.2. (mil e quinhentos metros quadrados).- Eu, ~~quero~~ José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.109/2016 - Protocolo nº.279.168 - Em 12 de maio de 2016.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca do Itap. da Serra - Sp

12074-1 - AA 340069

12074-1-340069-1220





matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente cópia, composta de 8 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12387, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.

Emolumentos	34,73
Estado	9,87
Sec. Fazenda	6,76
Registro Civil	1,83
Trib. Justiça	2,38
Ministério Público	1,67
Imposto Municipal	0,69
TOTAL	57,93

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Jose Roberto Modena
Jose Roberto Modena
Escrevente

ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021

Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra – SP**Observação:**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

**SELO DIGITAL**

1207413C30E0000021743121B

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Desde **1935**

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NA
RUA SANTIAGO PASCHOAL, Nº 60
EMBU-GUAÇU - SP



ELABORADO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
JUNHO DE 2021

Desde **1935**

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu
Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 458 - Centro
CEP 06900-000 – Embu-Guaçu – SP

Prezados Senhores,

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA O TERRENO LOCALIZADO NA
RUA SANTIAGO PASCHOAL, Nº 60
EMBU-GUAÇU - SP**

Temos o prazer de apresentar o trabalho supra mencionado, que tem por objetivo determinar o “Valor de Mercado Livre para Venda”, do imóvel em referência.

As análises constantes deste trabalho foram baseadas em nossa pesquisa de mercado e informações disponíveis no momento do estudo. Nenhuma consideração levou em conta as consequências de mudanças radicais na política e economia do País.

Como de costume em trabalhos desta natureza, nossas informações deverão ser consideradas como válidas somente por um período limitado, sendo que passado este prazo o trabalho merecerá revisões periódicas.

Este trabalho foi preparado para informação de nosso cliente e sua apresentação a terceiros deverá ser criteriosa, porém não poderá ser publicado, reproduzido ou mencionado em parte ou por inteiro, como também não poderá ser usado como base para nenhum prospecto, acordo ou documento, sem nosso consentimento prévio por escrito.

9

Desde **1935**

TÓPICOS

- 1 IMÓVEL
- 2 OBJETIVO
- 3 METODOLOGIA
- 4 LOCALIZAÇÃO E OCUPAÇÃO
- 5 ZONEAMENTO
- 5.1 Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Zoneamento)
- 6 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E TRANSPORTES COLETIVOS
- 7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
- 7.1 Terreno
- 7.2 Construção
- 7.3 Benfeitorias
- 7.4 Padrão Construtivo
- 7.5 Estado de Conservação
- 7.6 Áreas
- 8 TITULAÇÃO
- 9 DISPÊNDIOS
- 9.1 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU
- 10 VALOR DO IMÓVEL

APÊNDICES

Apêndice I	Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos
Apêndice II	Croqui de Localização
Apêndice III	Fotografias
Apêndice IV	Croqui do Imóvel
Apêndice V	Matrícula de Registro de Imóveis
Apêndice VI	Dados Cadastrais do Imóvel (IPTU)

9

Desde 1935

1 IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo é uma edificação comercial localizada na Rua Santiago Paschoal, nº 60, no Bairro do Cipó, Município de Embu-Guaçu – SP.

2 OBJETIVO

Conforme a solicitação de V.Sas., o presente laudo tem por objetivo determinar o “Valor de Mercado Livre para Venda”, do imóvel especificado no “item 1”.

Entendemos como “Valor de Mercado Livre para Venda”, a importância em dinheiro que poderia ser obtida pelo imóvel, na data da avaliação, para venda “à vista”, a qualquer interessado, considerado o mesmo sem cláusulas restritivas quanto a ônus, dúvidas e dívidas, eventuais fins expropriatórios e passivos ambientais.

3 METODOLOGIA

A metodologia que adotamos baseia-se na análise das características físicas do imóvel e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente, mediante metodologia consagrada, para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel.

Identificamos elementos comparativos válidos pela sua contemporaneidade, os quais são ponderados por homogeneização, em função de suas características e atributos.

4 LOCALIZAÇÃO E OCUPAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Santiago Paschoal, nº 60 (rua esta sem saída), na quadra pela Estrada Henrique Schunck e pela Linha da Estrada de Ferro, no Bairro do Cipó, Município de Embu-Guaçu – SP.

O imóvel dista cerca de 8 km do centro da cidade de Embu-Guaçu, sendo que o acesso ao mesmo pode ser feito através da Rua Maria das Dores Delfim, Rua J. Martins, Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, Estrada Inozume Kagoara, Rua Benedito Jandiro Soares, Rua José Nogueira e Rua Santiago Paschoal.

O local caracteriza-se por uma ocupação mista, residencial, comercial e de serviços.

Vide Croqui de Localização – Apêndice II.

Desde 1935

5 ZONEAMENTO

Após consultarmos os textos e mapas das Leis e Decretos Municipais que definem o Plano Diretor Estratégico do Município de Embu-Guaçu, aqueles aos quais temos acesso, verificamos que o imóvel está localizado em ZERA 1 e 2 - Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 e 2.

Observação

Ressaltamos que as informações acima mencionadas somente poderão ser confirmadas em consulta expressa aos órgãos municipais e estaduais competentes.

6 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E TRANSPORTES COLETIVOS

O local onde o imóvel está localizado possui os seguintes melhoramentos públicos: redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação pública.

Todas as vias contam com pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, entrega postal e arborização.

Em termos de transportes coletivos, podemos dizer que o local é bem servido por linhas regulares de ônibus, que circulam pela Rua Benedito Jandiro Soares e por outras artérias adjacentes, que fazem a ligação com o centro e com outros pontos da cidade.

7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Terreno

Conforme as Matrículas de Registro de Imóveis que nos foram fornecidas – Apêndice V, e de acordo com a vistoria realizada no local, o terreno apresenta as seguintes características básicas:

- ◊ Conformação : regular;
- ◊ Situação : no alinhamento e acima do nível da rua;
- ◊ Topografia : plana;
- ◊ Dimensões : - 43,00 metros de frente para a Rua Santiago Paschoal, em linha reta, face norte;
- 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, em linha reta;
- 43,00 metros nos fundos, em linha reta;
- ◊ Área : 1.720,00 m²

Desde 1935

7.2 Construções

No terreno acima descrito acha-se construídas algumas edificações de uso comercial, apresentando as seguintes características construtivas:

7.2.1 Prédio 1

Item	Características
Composição	Térreo : circulação; salas; refeitório; cozinha; e sanitários; Superior : circulação; e salas;
Estrutura	Concreto armado;
Fachada	Pintura sobre massa;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns e temperados;
Cobertura	Telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira;
Circulação Vertical	Escada externa.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Pavimento	Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Térreo	Circulação	Ardósia	Pintura sobre massa	Laje
	Salas	Granilite	Azulejos	
	Salas		Azulejos até 1,50 m	PVC
	Salas	Concreto	Pintura sobre massa	Laje
	Refeitório	Granilite	Azulejos	
	Sanitários		Pintura sobre massa	
	Cozinha		Pintura sobre massa	Termoacústico
Superior	Circulação	Granilite	Pintura sobre massa	Termoacústico
	Salas			Lambris de madeira

7.2.2 Prédio 2

Item	Características
Composição	Salas; sanitários; e lavanderia;
Estrutura	Concreto armado;
Fachada	Pintura sobre massa;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns;
Cobertura	Telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira;

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Salas	Granilite	Pintura sobre massa	Telha vã
Sanitários		Azulejos até 2,00 m	
Lavanderia	Concreto	Pintura sobre massa	Lambris de madeira

Desde **1935**

7.2.3 Prédio 3

Item	Características
Composição	Térreo : salas; cozinha; e despensa; Superior : hall; e sala;
Estrutura	Concreto armado;
Fachada	Pintura sobre massa;
Esquadrias e Vidros	Ferro e alumínio com vidros comuns;
Cobertura	Telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira e telhas metálicas sobre estrutura metálica;
Circulação Vertical	Escada externa.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Pavimento	Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Térreo	Sala	Cerâmica	Pintura sobre massa	Telha vã
	Sala			Laje
	Cozinha	Ardósia	Azulejos até 1,80 m	
	Despensa	Cerâmica	Azulejos	
Superior	Hall	Concreto	Pintura sobre massa	Telha vã
	Sala	Granilite		Termoacústico

7.2.4 Prédio 4

Item	Características
Composição	Salas;
Estrutura	Concreto armado;
Fachada	Pintura sobre massa;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns;
Cobertura	Telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira;

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Sala	Vinílico	Pintura sobre massa	PVC
Salas	Concreto		

9

Desde **1935**

7.2.5 Galpão Quadra

Item	Características
Composição	Quadra poliesportiva;
Estrutura	Metálica
Fechamento	Parte em telhas metálica e parte em alvenaria com revestimento;
Cobertura	Telhas metálicas sobre estrutura metálica;

7.3 Benfeitorias

O imóvel possui a seguinte benfeitoria:

- Casa do caseiro.

7.4 Padrão Construtivo

Baseado no trabalho “Construções – Seus Custos de Reprodução”, de autoria do Engenheiro João Ruy Canteiro, o imóvel pode ser classificado como:

- Prédio 1/2/3/4 : “Escritório Médio = R-2”;
- Galpão Quadra : “Industrial Comum Médio = I-2”;

Pois apresentam características compatíveis com tais padrões.

7.5 Estado de Conservação

Em termos gerais e conforme pode ser verificado nas fotografias – Apêndice III, em função de seu estado de conservação e sua idade aparente de 36 anos, o imóvel pode ser considerado como “Regular” e classificado como “c-60” na Tabela de Ross-Heidecke de Depreciação Física.

Ressaltamos que não faz parte do escopo de nossos serviços verificar as condições estruturais das construções ou de suas fundações, nem testar as instalações hidráulicas e elétricas. Não temos razões para suspeitar que exista algum problema sério, mas não podemos responder por estes aspectos e suas possíveis implicações.

9

Desde **1935**

7.6 Áreas

Conforme o Dados Cadastrais do Imóvel (IPTU) que nos foi fornecida – Apêndice VI, o imóvel apresenta uma área total construída de 1.59,25 m².

Observação

De acordo com as instruções do solicitante o valor do imóvel foi calculado assumindo a área de 1.509,25 m² como correta. Assim sendo não teremos qualquer responsabilidade caso, futuramente, seja comprovada qualquer diferença na área mencionada.

8 TITULAÇÃO

O imóvel objeto deste laudo apresenta as seguintes matrículas – Apêndice V:

Matrícula	Registro de Imóveis
25.681	Cartório de Itapecerica da Serra
25.682	

Para efeito de cálculo de valor, estamos considerando que o imóvel não apresenta qualquer ônus, conforme enunciado no “item 2 - Objetivo”.

9 DISPÊNDIOS

9.1 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU

Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) – Apêndice VI, temos as seguintes informações:

Nº de Contribuinte	Exercício	Valor Venal (RS)
22421319201260100	2021	428.488,00

9

Desde **1935**

10 VALOR DO IMÓVEL

De acordo com o enunciado no “item 2 – Objetivo”, e consideradas as características específicas do imóvel objeto deste Laudo, somos de opinião que o “Valor de Mercado Livre para Venda”, na data de 28 de junho de 2021, é de:

RS 3.130.000,00
(Três milhões, cento e trinta mil reais).

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho e nos colocamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO



APÊNDICE I

PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA E MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 Características do Imóvel		Data: jun/2021		Área Terreno: 1.720,00 m²	Zoneamento Plano Diretor: ZERA 1 e 2
Lauda nº: 2106-07				Fronte: 43,00 m	
Endereço: R. Santiago Pinheiro, 60				Área Construída/Totál: 1.509,25 m²	
Município: Embu-Guaçu - SP					
Tipo: Comercial					

2 Pesquisa de mercado		Índice de fonte = 0,96							
Nº	Endereço	TERRENO			PREÇO PEDIDO R\$	Unitário Pedido R\$/m²	Unitário Preço C/PONTE	Fonte/Contato	DDD (011)
		Área m²	Testada m	Prof. Equiv. m					
1	Ilumina do Morão, 360	192,00	8,00	24,00	95.000,00	494,79	445,31	Grupo Alencar Imóveis	3851-0240
2	Ilumina do Morão	290,00	10,00	25,00	100.000,00	400,00	369,00	LIAFRAN Imóveis	2765-4340
3	R. Ida Montone, 25	470,00	10,00	40,00	200.000,00	500,00	450,00	LIVDA Imóveis	3230-2793
4	R. Benedito Jardim Soares x Estrada Luz Montone	9.000,00			4.200.000,00	466,67	420,00	Protagonist Imóveis	5609-7944
						465,36	418,83		

2.1 Homogeneização de valores										
Nº	Unitário Pedido C/PONTE	Fator de Localização	Fator de Área					FATOR TOTAL K	Valores Unitários	
									Homogeneizado R\$/m²	Resultado R\$/m²
1	445,31	0,8000	1,2000					0,9600	428,41	428,41
2	360,00	0,8000	1,2000					0,9600	346,34	346,34
3	450,00	0,8000	1,2000					0,9600	432,02	432,02
4	420,00	0,8000	1,1800					0,9504	399,25	399,25
PARAMETROS ADOPTADOS:							Número de elementos		4	4
							Média Aritmética		401,73	401,73
							Valor mínimo do intervalo +30%		522,25	522,25
							Valor mínimo do intervalo -30%		281,21	281,21

3 Fechamento de Valor - Métodos Comparativo e Custo de Reprodução									
Fechamento de valor									
TERRENO	Área m²	Unitário R\$/m²	Fator de	Fator de	Fator de	Fator de	Homogen R\$/m²	Avaliação - Terreno R\$	
	1.720,00	401,73	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	401,73	696.977,33	
CONSTRUÇÃO	Área Construída m²	Custo de Reprodução Engenharia João Ruy Castro						Avaliação - Construções R\$	
		Classif	Histórico	Custo Novo R\$/m²	Deprec. Rosa-Berdecke		Custo Atual R\$/m²		
					classif	valor			
Prédios 1/2/3/4	1.197,25	B-2	350,00	2.831,85	47-e	0,638	1.806,86	2.163.265,40	
Galpão	312,00	B-2	170,00	1.375,47	47-e	0,638	877,62	273.817,01	
	1.509,25	Índice de atualização =			8,891			2.437.082,41	
VALOR DO IMÓVEL (R\$)								3.128.059,75	
FECHAMENTO DE VALOR (R\$)								3.130.000,00	

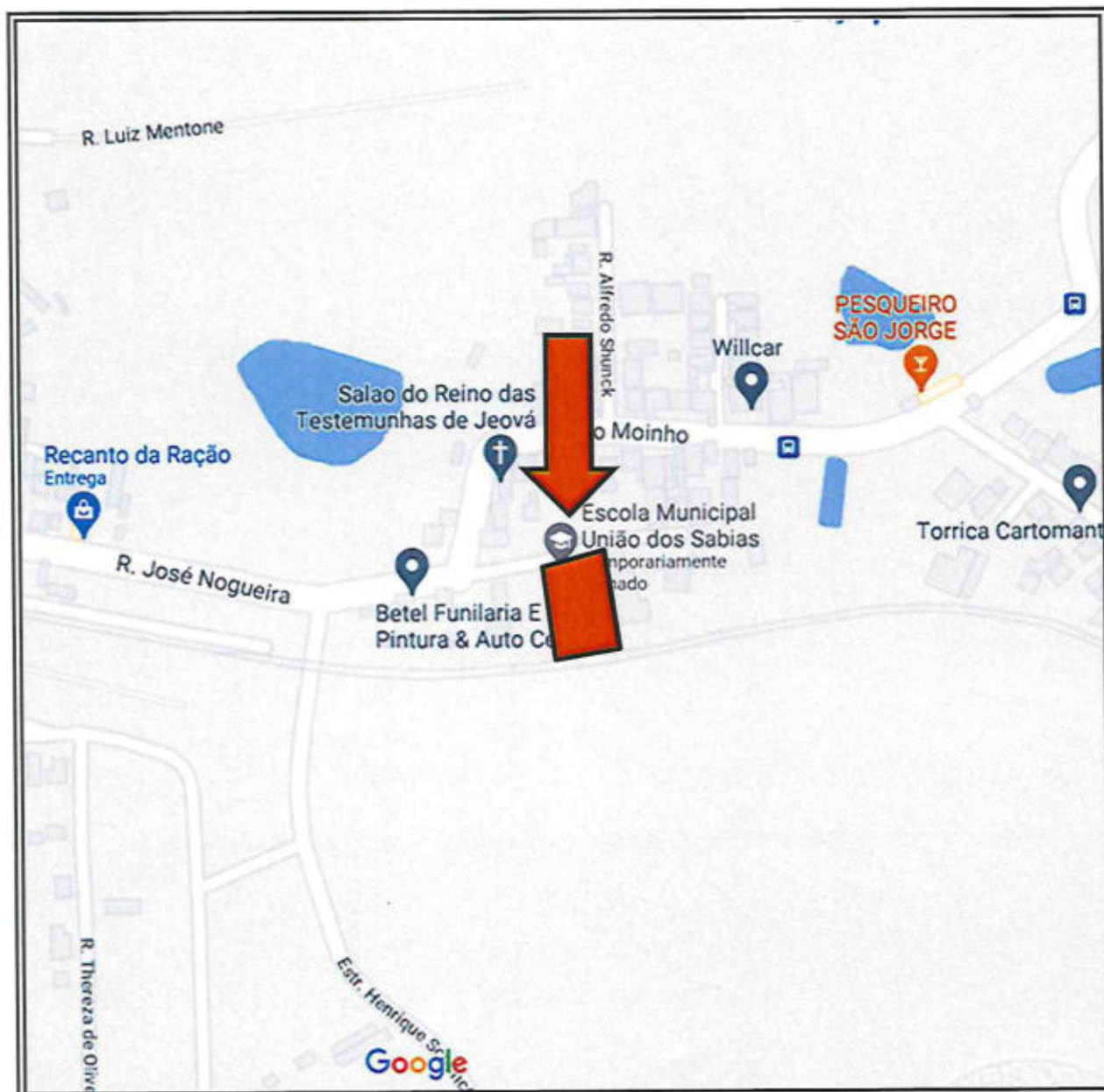
9

APÊNDICE II
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Desde **1935**

Endereço: Rua Santiago Paschoal, nº 60 – Embu-Guaçu – SP.

Escala: s/escala



Desde **1935**

APÊNDICE III

FOTOGRAFIAS



**ASPECTOS DA RUA SANTIAGO PASCHOAL
EM FRENTE AO IMÓVEL AVALIADO**



Desde **1935**

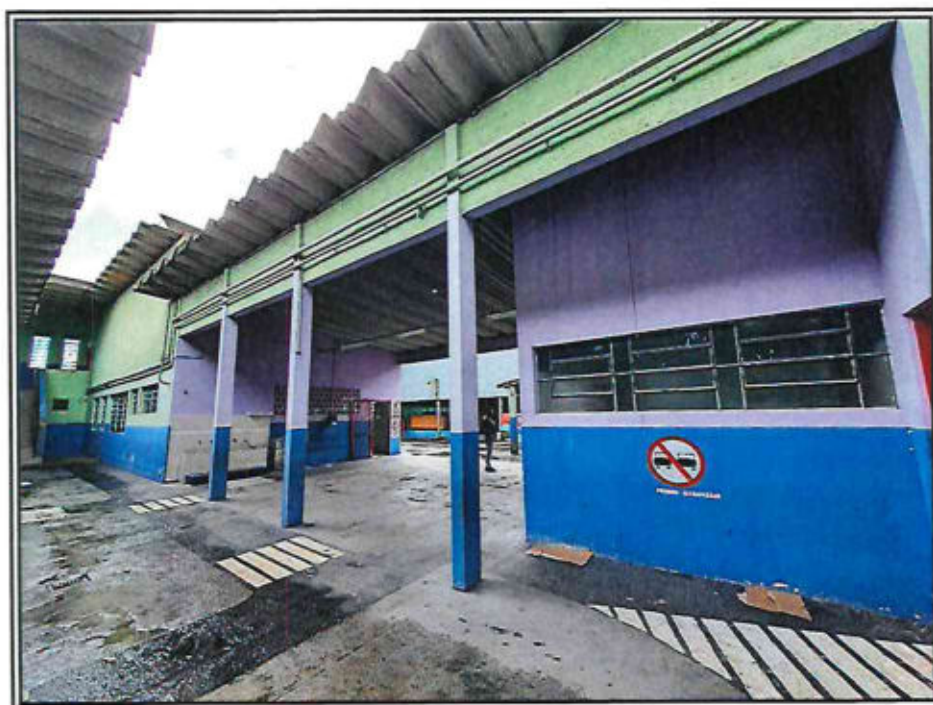


ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO





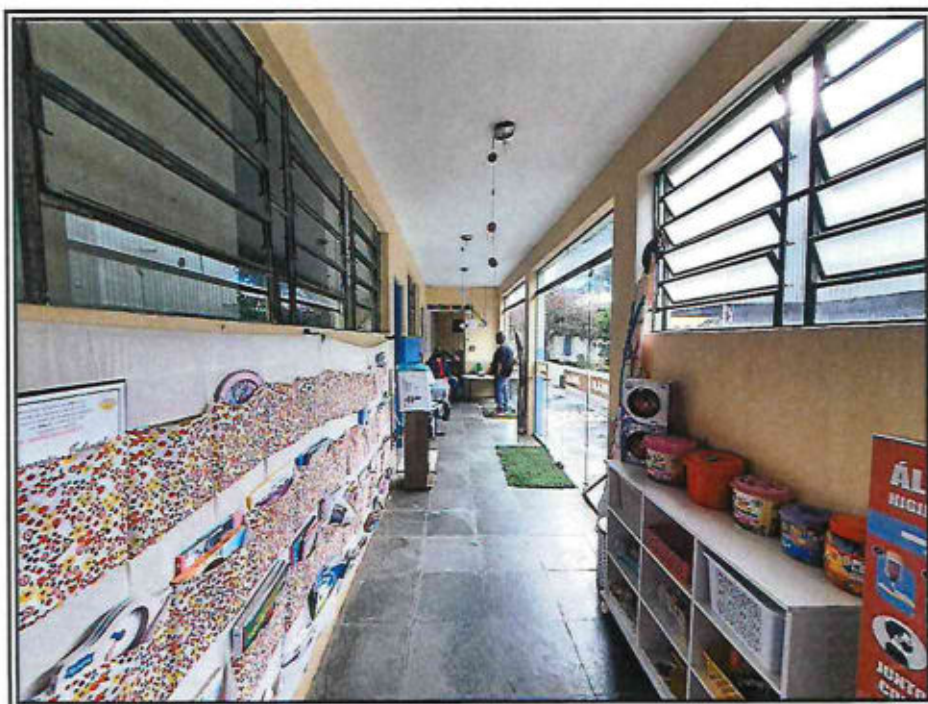
ASPECTOS DO PRÉDIO 1



Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 1





ASPECTOS DO PRÉDIO 1





ASPECTOS DO PRÉDIO 1



ASPECTOS DO PRÉDIO 1



ASPECTOS DO PRÉDIO 1

Desde 1935



ASPECTOS DO PRÉDIO 1



Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 1



Desde 1935



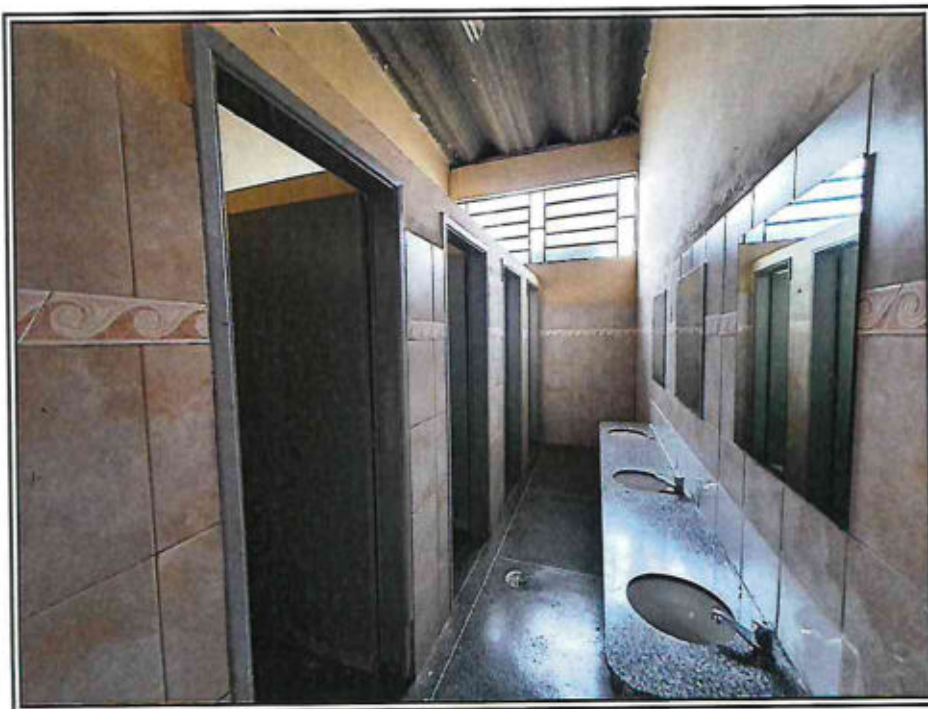
ASPECTOS DO PRÉDIO 2



Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 2



Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 3



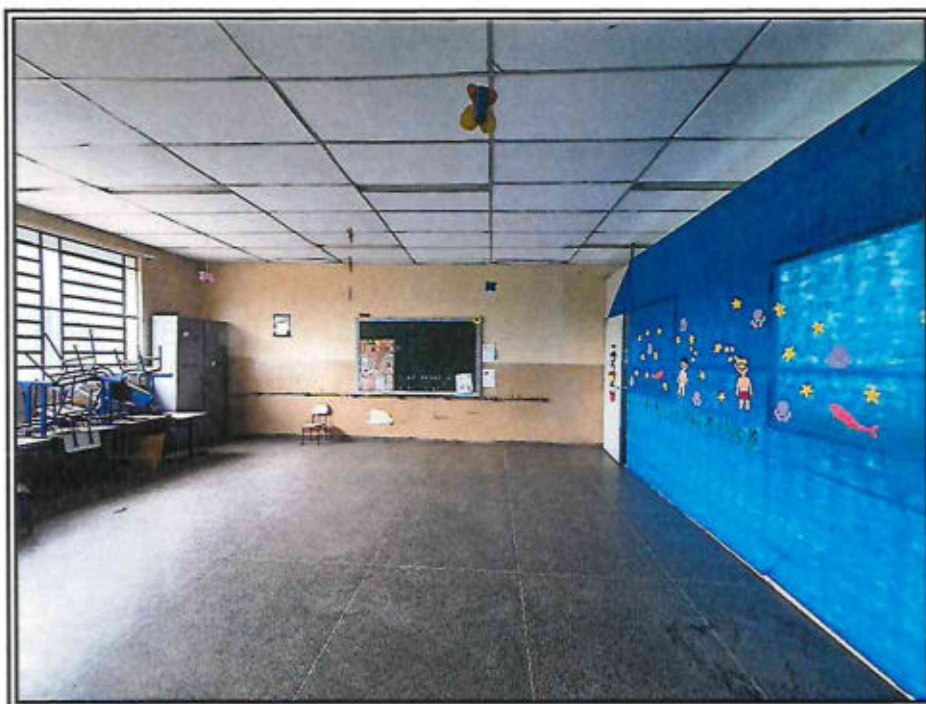
Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 3



Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 3

Desde **1935**



ASPECTOS DO PRÉDIO 4



Desde **1935**



ASPECTOS DO GALPÃO QUADRA



Desde **1935**



ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO



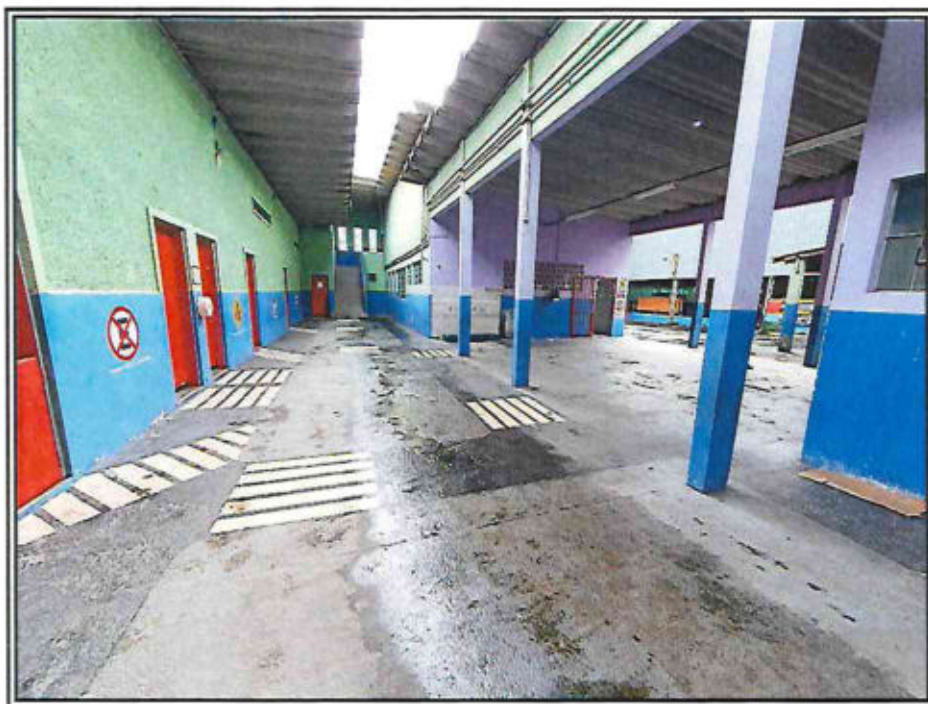
Desde **1935**



ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO



Desde **1935**



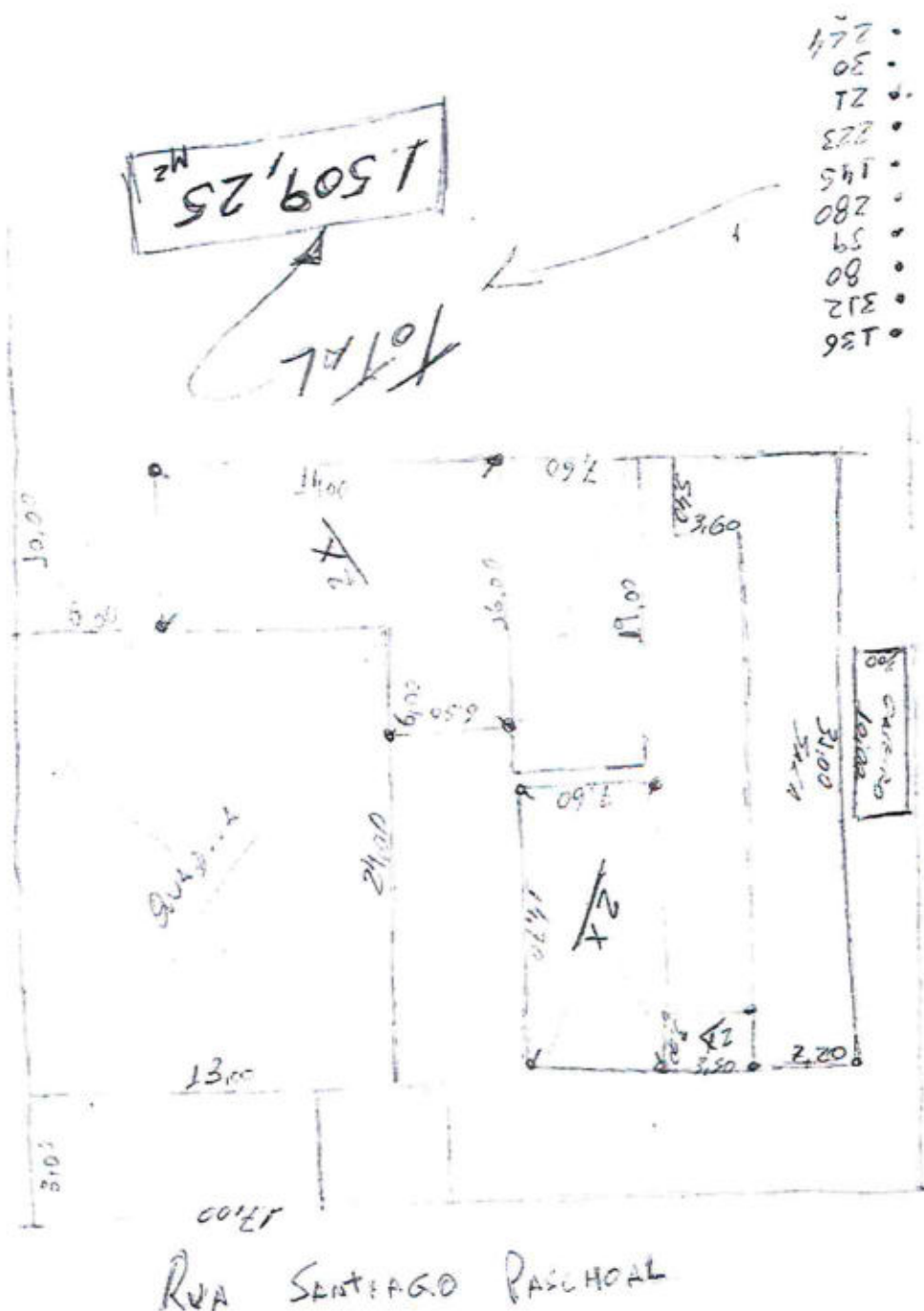
ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO



APÊNDICE IV CROQUI DO IMÓVEL



Desde 1935





APÊNDICE V
MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



20101913 do janeiro de 2021 00:00:01

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Circunscrição de Taboão da Serra; anteriormente integram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integram a circunscrição deste registro de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Circunscrição de Embu das Artes; anteriormente integram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Celso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 254682
folha 1

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 18 de março de 19 81

IMÓVEL: Um terreno situado à uma rua sem denominação, no Bairro Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapequerica da Serra, com a área de 860,00m², que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da R.F. Sorocabana, distante 81,50m da rua José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: CADASTRO Nº: 15007

PROPRIETÁRIOS: WERNER SIEGFRIED HEEL, aposentado e sua mulher HELENA CATIAPPA HEEL, de lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG. 118.360, e 2.763.769, CIC 007.581.248-72, domiciliados e residentes na cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

REG. ANTERIOR: Transcrição nº. 40.773 da 11ª Circ. da Capital.

O OFICIAL WALDEMAR FINI

R. 1/254682 em 18 de março de 1.981-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, Livro 53, fls. 122vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para ANTONIO DELGADO, brasileiro, aposentado, RG: 8.2574033 e CIC 122.836.738-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ANTONIA MAZALIA BARROS DELGADO, anteriormente a lei 6.515/77, domiciliado e residente na Cidade de Diadema, à Rua Victor Rescherett, 239, pelo valor de R\$90.000,00- Em escr. autorizado registrei: -DESTA: R\$2.025,00- Guia 2608- Rec. 33.921-

(vício verso)

Avenida 15 de Novembro, 648 - Centro - Itapequerica da Serra/SP - CEP 06850-100 - Tel: (11) 4666-2144 - Fax: (11) 4666-7490
e-mail: registrodaserre@gmail.com



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEVERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



201010 13 de janeiro de 2021 09:50:00

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
25.681

Folha
1

Itap. da Serra, 18 de março de 1981

IMÓVEL: Um terreno situado à uma rua sem denominação, no bairro do Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeverica da Serra, com a área de 860,00m², que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antonio Delgado, sucessor dos outorgantes proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da R.P. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação.-CADASTRO Nº. 228

PROPRIETÁRIOS: WERNER STEGFRIED HEHL, aposentado e sua mulher HELENA CATAPPA HEHL, de lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, RG.118.360-2.763.769, CIO 007.581.248-72, domiciliados e residentes na Cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

REG. ANTERIOR: Transcrição nº 40.773 da 11ª Circ. da Capital.

O OFICIAL WALDEMAR FINI

R.1/ 25.681 em 18 de março de 1.981-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 53, fls.123-vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para SUELI DELGADO FREUNDENBERG, brasileira, assistente de contabilidade, RG.7.900.296 e CIO 606.772.368-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ CARLOS TEJERO FREUNDENBERG, posteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados e residente em Diadema, à Rua Victor Brescherott, 239, pelo valor de \$900.000,00- Dósto: R\$ 2.025,00- Guia 2608- Rec33:520-

Em - soc. autorizada registrei.

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:
a) Os Imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1984 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra, anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e, b) Os Imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1984 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEVERICA DA SERRA - SP

340070

17074-1-AA



Avenida 15 de Novembro, 648 - Centro - Itapeverica da Serra/SP - CEP 06850-100 - Tel: (11)4668-2144 - Fax: (11) 4666-7490
e-mail: registrodaserra@gmail.com

Desde **1935**

APÊNDICE VI
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (IPTU)



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



RECEBIMOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

Setor de Loteamento e Cadastro de Imóveis IMOBILIÁRIOS

Ficha Espelho: D E O I N T E R N O - A T I V O - EXERCÍCIO 2021

Matr: 24-66-101140113417

11 12 ELIANA LEONARDO DOS SANTOS -

DADOS CADASTRAIS

INDICACAO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROJETO	INDICACAO ANTERIOR	COD. IMOVEL
2242-4191013401000	03	23/06/21	0000000	0022851401400713417

IDENTIFICACAO

Proprietario: ANTONIO JORGE DA SILVA

Compromissario Específico:

LOCAL DO IMOVEL

CEP Logradouro: 01000-000 R. JOSE RODRIGUES, 00000 -

Bairro/Cidade: MURU-CUACU - SP - Qdrt: 000014 - Lote: 05-01

Loteamento: CITO JENSE B

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP Endereço: 01000-000 R. SANTIAGO PASCHOAL, 00000 -

Bairro/Cidade: CITO CUACU - MURU-CUACU - SP

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área Terreno	Área Grapada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Área Edificação	Área Total Edificação
1.170,00	0,00	41,00	0,00	0,00	0,00		0,00

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUCAO

Área Edificada	Ano Construção	Nº Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
1.509,25	1991	000	55.733,44	371.754,56	0,00	428.488,00

Desde **1935**

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA O TERRENO LOCALIZADO NA
RUA ALEXANDRE EDER, Nº 309
EMBU-GUAÇU - SP



ELABORADO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
JUNHO DE 2021

Desde **1935**

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu
Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 458 - Centro
CEP 06900-000 – Embu-Guaçu – SP

Prezados Senhores,

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA O TERRENO LOCALIZADO NA
RUA ALEXANDRE EDER, Nº 309
EMBU-GUAÇU - SP**

Temos o prazer de apresentar o trabalho supra mencionado, que tem por objetivo determinar o “Valor de Mercado Livre para Venda”, do imóvel em referência.

As análises constantes deste trabalho foram baseadas em nossa pesquisa de mercado e informações disponíveis no momento do estudo. Nenhuma consideração levou em conta as consequências de mudanças radicais na política e economia do País.

Como de costume em trabalhos desta natureza, nossas informações deverão ser consideradas como válidas somente por um período limitado, sendo que passado este prazo o trabalho merecerá revisões periódicas.

Este trabalho foi preparado para informação de nosso cliente e sua apresentação a terceiros deverá ser criteriosa, porém não poderá ser publicado, reproduzido ou mencionado em parte ou por inteiro, como também não poderá ser usado como base para nenhum prospecto, acordo ou documento, sem nosso consentimento prévio por escrito.

9

Desde **1935**

TÓPICOS

- 1 IMÓVEL
- 2 OBJETIVO
- 3 METODOLOGIA
- 4 LOCALIZAÇÃO E OCUPAÇÃO
- 5 ZONEAMENTO
- 5.1 Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Zoneamento)
- 6 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E TRANSPORTES COLETIVOS
- 7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
- 7.1 Terreno
- 7.2 Construção e Benfeitorias
- 8 TITULAÇÃO
- 9 DISPÊNDIOS
- 9.1 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU
- 10 VALOR DO IMÓVEL

APÊNDICES

- | | |
|--------------|---|
| Apêndice I | Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos |
| Apêndice II | Croqui de Localização |
| Apêndice III | Fotografias |
| Apêndice IV | Matrícula de Registro de Imóveis |
| Apêndice V | Dados Cadastrais do Imóvel (IPTU) |

9

Desde **1935**

1 IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo é o terreno localizado na Rua Alexandre Eder, nº 309, no Bairro Parque Industrial, Município de Embu-Guaçu – SP.

2 OBJETIVO

Conforme a solicitação de V.Sas., o presente laudo tem por objetivo determinar o “Valor de Mercado Livre para Venda”, do imóvel especificado no “item 1”.

Entendemos como “Valor de Mercado Livre para Venda”, a importância em dinheiro que poderia ser obtida pelo imóvel, na data da avaliação, para venda “à vista”, a qualquer interessado, considerado o mesmo sem cláusulas restritivas quanto a ônus, dúvidas e dívidas, eventuais fins expropriatórios e passivos ambientais.

3 METODOLOGIA

A metodologia que adotamos baseia-se na análise das características físicas do imóvel e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente, mediante metodologia consagrada, para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel.

Identificamos elementos comparativos válidos pela sua contemporaneidade, os quais são ponderados por homogeneização, em função de suas características e atributos.

4 LOCALIZAÇÃO E OCUPAÇÃO

O terreno está localizado na Rua Alexandre Eder, nº 309, na quadra completada pelas ruas Pedro de Moraes e Antônio Rosa, no Bairro Parque Industrial, Município de Embu-Guaçu – SP.

O imóvel dista cerca de 2,5 km do centro da cidade de Embu-Guaçu, sendo que o acesso ao mesmo pode ser feito através da Rua Maria das Dores Delfim, Rua Inácio Pires de Moraes, Rua Boa Vista, Estrada Embu-Guaçu, Rua Pedro de Moraes e Rua Alexandre Eder.

O local caracteriza-se por uma ocupação predominantemente industrial.

Vide Croqui de Localização – Apêndice II.

Desde **1935**

5 ZONEAMENTO

Após consultarmos os textos e mapas das Leis e Decretos Municipais que definem o Plano Diretor Estratégico do Município de Embu-Guaçu, aqueles aos quais temos acesso, verificamos que o imóvel está localizado em ZUD - Zona de Uso Diversificado.

Observação

Ressaltamos que as informações acima mencionadas somente poderão ser confirmadas em consulta expressa aos órgãos municipais e estaduais competentes.

6 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E TRANSPORTES COLETIVOS

O local onde o imóvel está localizado possui os seguintes melhoramentos públicos: redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação pública.

Todas as vias contam com pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, entrega postal e arborização.

Em termos de transportes coletivos, podemos dizer que o local é bem servido por linhas regulares de ônibus, que circulam pela Rua Pedro de Moraes e por outras artérias adjacentes, que fazem a ligação com o centro e com outros pontos da cidade.

7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Terreno

Conforme as Matrículas de Registro de Imóveis que nos foram fornecidas – Apêndice IV, e de acordo com a vistoria realizada no local, o terreno apresenta as seguintes características básicas:

- ◊ Conformação : irregular;
- ◊ Situação : no alinhamento e abaixo do nível da rua;
- ◊ Topografia : plana;

9

Desde **1935**

- ◊ Dimensões : - 86,00 metros de frente para a Rua Alexandre Eder, em linha reta, face leste;
 - 160,00 metros da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha o imóvel, em linha reta;
 - 151,00 metros da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, em linha reta;
 - 87,00 metros nos fundos, em linha reta;
- ◊ Área : 15.971,50 m².

7.2 Construções e Benfeitorias

No terreno acima descrito encontra-se construída algumas edificações de uso industrial, com benfeitorias, que de acordo com as instruções do solicitante não foram objetos de avaliação no presente laudo, que refere-se exclusivamente ao terreno.

8 TITULAÇÃO

O imóvel objeto deste laudo apresenta as seguintes matrículas – Apêndice IV:

Matrícula	Registro de Imóveis
12.385	Cartório de Itapeverica da Serra
12.386	
12.387	

Para efeito de cálculo de valor, estamos considerando que o imóvel não apresenta qualquer ônus, conforme enunciado no “item 2 - Objetivo”.

9 DISPÊNDIOS

9.1 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU

Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) – Apêndice V, temos as seguintes informações:

Nº de Contribuinte	Exercício	Valor Venal (R\$)
222522223095300000	2021	50.753,75
222522223073700000		1.533.033,72
Total		1.583.787,47

Desde **1935**

10 VALOR DO IMÓVEL

De acordo com o enunciado no “item 2 – Objetivo”, e consideradas as características específicas do imóvel objeto deste Laudo, somos de opinião que o “Valor de Mercado Livre para Venda”, na data de 28 de junho de 2021, é de:

RS 3.100.000,00
(Três milhões e cem mil reais).

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho e nos colocamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,


BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO



APÊNDICE I
PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA E MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 Características do Imóvel

Lauda nº: 2106-08	Data: jun/2021	Área Terreno: 15.971,50 m²	Zonamento Plano Diretor: 25/D
Endereço: R. Alcântara Talar, 303		Frente: 55,70 m	
Bairro: Embu-Guaçu - SP			
Tipos: Terreno			

2 Pesquisa de mercado

Nº	Endereço	Tipo	TERRENO			Área Construída m²	PREÇO PEDIDO (R\$)	PREÇO PEDIDO (R\$) C/ FONTE	Fonte/Contato	DDO (R11)
			Área m²	Testado m	Prof. Equiv. m					
1	Parque Industrial Embu-Guaçu	Terreno	4.000,00				1.200.000,00	1.800.000,00	Nelson	94006-5131
2	Parque Industrial Embu-Guaçu	Terreno	13.500,00				3.000.000,00	2.700.000,00	Rosângela Fátima Imóveis	5020-8089
3	Parque Industrial Embu-Guaçu	Galpão	2.700,00			803,00	2.500.000,00	2.250.000,00	Adriano Imóveis	4662-1313
4	Parque Industrial Embu-Guaçu	Galpão	7.200,00			7.200,00	10.000.000,00	9.000.000,00	J.U. Parcerias Imóveis	4065-5744

2.1 Cálculo de valor de terreno - Método Residual

Nº	PREÇO PEDIDO (R\$) C/ FONTE	Área Construída m²	Custo de Reprodução Especificado João Ray Castello								Valor Construção R\$	Valor Terreno R\$	Área Terreno m²	Unidade Preço C/FONTE
			Classif.	Histórico	Custo Novo		Deprec. Res.-Heidecla		Custo Atual R\$/m²					
					Valor	R\$/m²	Classif.	Valor						
1	1.000.000,00													
2	2.700.000,00										1.080.000,00	4.000,00	270,00	
3	2.250.000,00	803,00	lo-2	295,96	8,001	2.386,85	28-a	0,000	1.000,71	1.533.500,89	716.499,11	2.700,00	265,37	
4	9.000.000,00	7.200,00	lo-2	295,96	8,001	2.386,85	06-a	0,416	991,97	7.142.254,03	1.857.795,07	7.200,00	258,03	
													248,35	

2.2 Homogeneização de valores

Nº	Unidade Preço C/FONTE	Fator de Localização	Fator de Área							FATOR TOTAL K	Valores Utilizados	
											Homogeneizado R\$/m²	Resultado R\$/m²
1	270,00	0,5000	0,8411							8,7970	204,38	204,38
2	200,00	0,5000	0,9583							8,6630	172,59	172,59
3	265,37	0,5000	0,8038							8,7267	191,25	191,25
4	258,03	0,5000	0,9052							8,8247	210,21	210,21

PARÂMETROS ADOPTADOS:

Número de elementos	4
Média Aritmética	194,61
Valor máximo do intervalo +30%	252,99
Valor mínimo do intervalo -30%	136,23

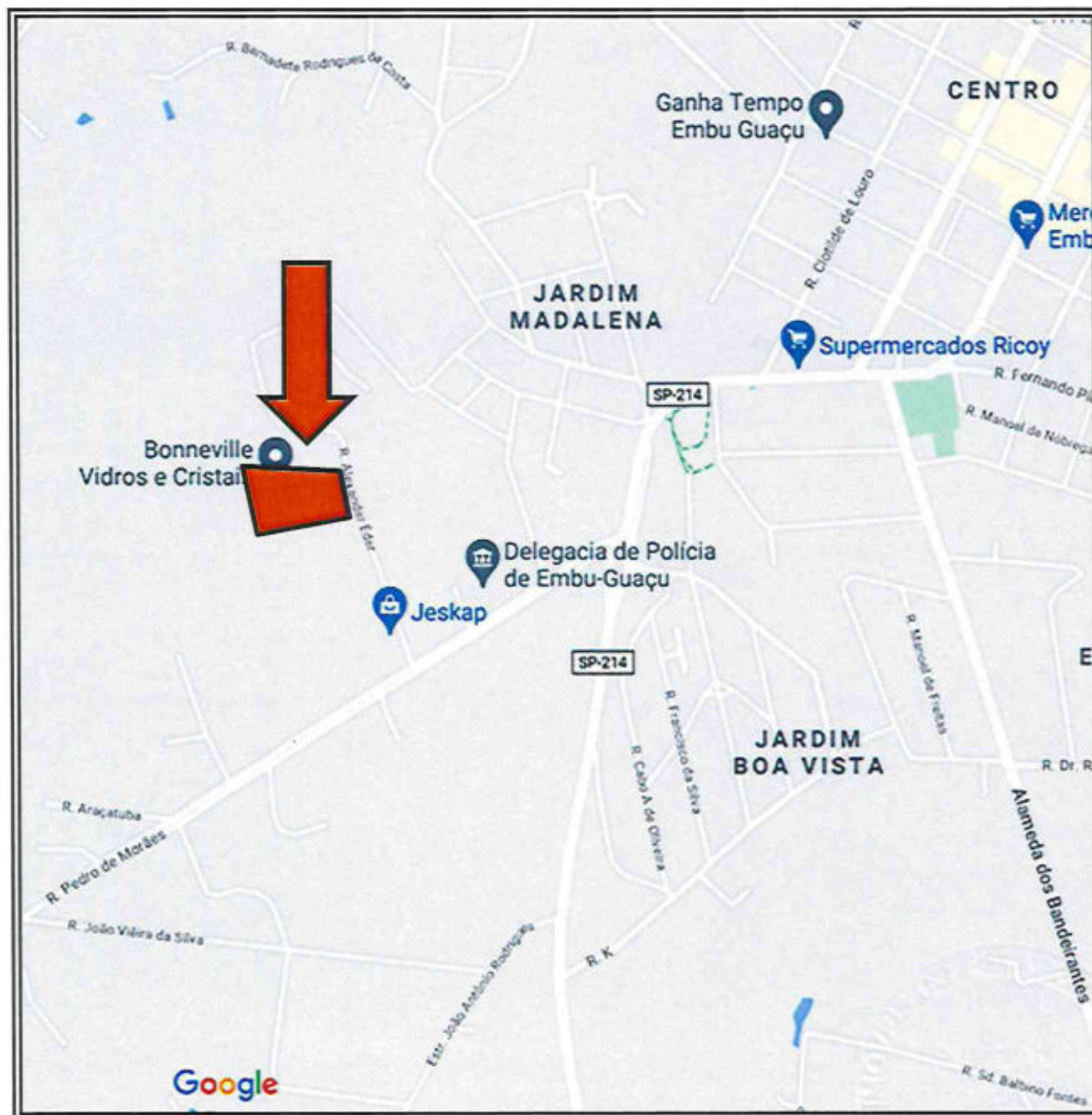
3 Fechamento de Valor - Métodos Residual e Custo de Reprodução

TERRENO	Fechamento de valor							Avaliação - Terreno R\$
	Área m²	Unidade R\$/m²	Fator de	Fator de	Fator de	Fator de	Homogeneizado R\$/m²	
	15.971,50	294,61	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	294,61	3.108.196,72
VALOR DO IMÓVEL (R\$)								3.108.196,72
FECHAMENTO DE VALOR (R\$)								3.100.000,00



APÊNDICE II
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua Alexandre Eder, nº 309 – Embu-Guaçu – SP.
Escala: s/escala





APÊNDICE III

FOTOGRAFIAS

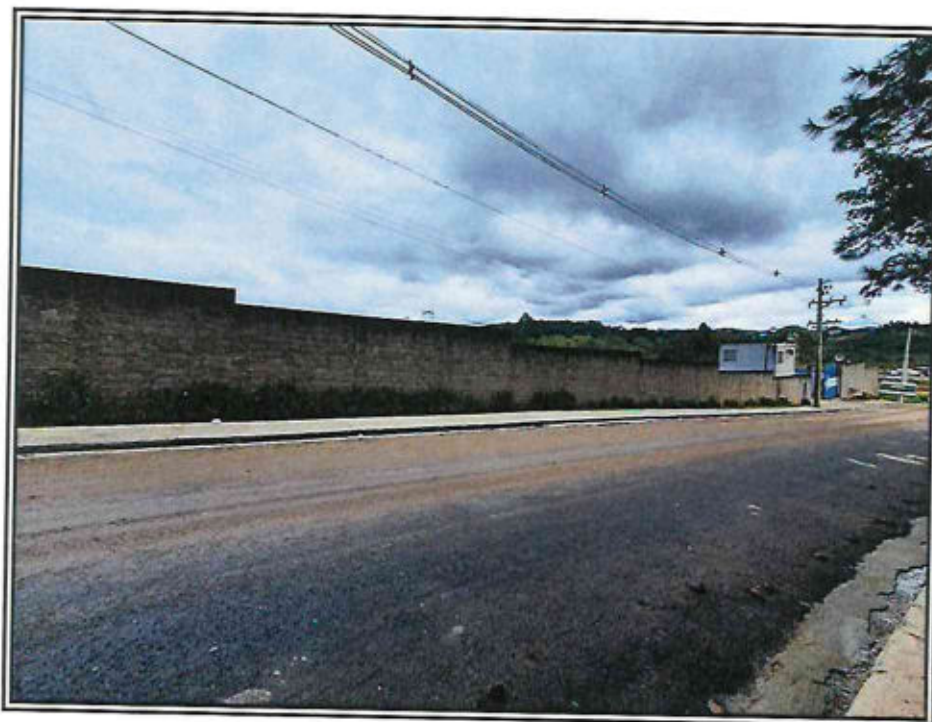


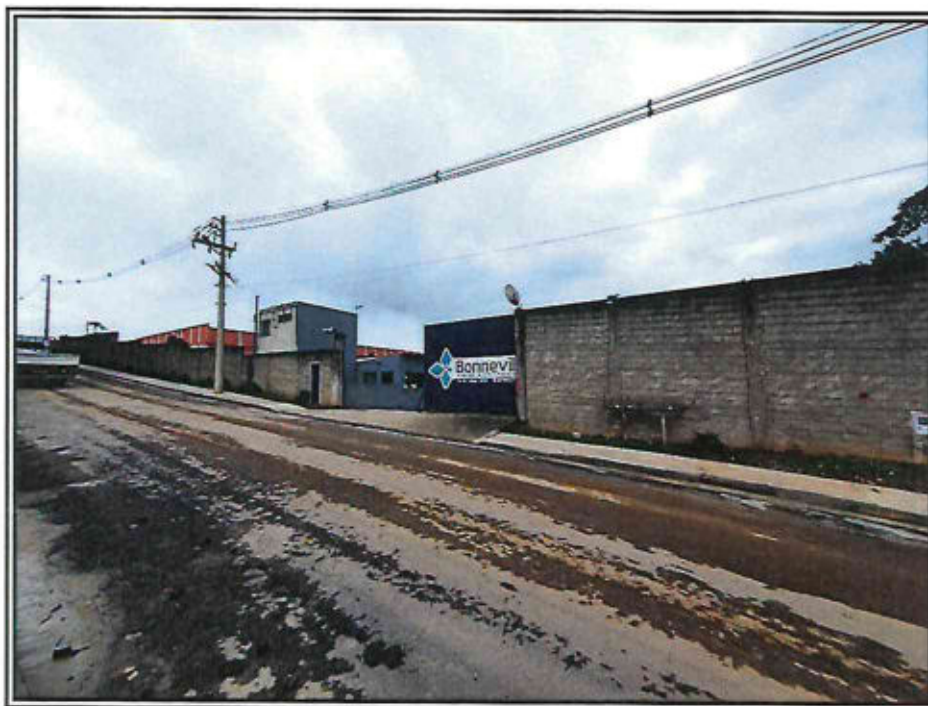
**ASPECTOS DA RUA ALEXANDRE EDER
EM FRENTE AO IMÓVEL AVALIADO**



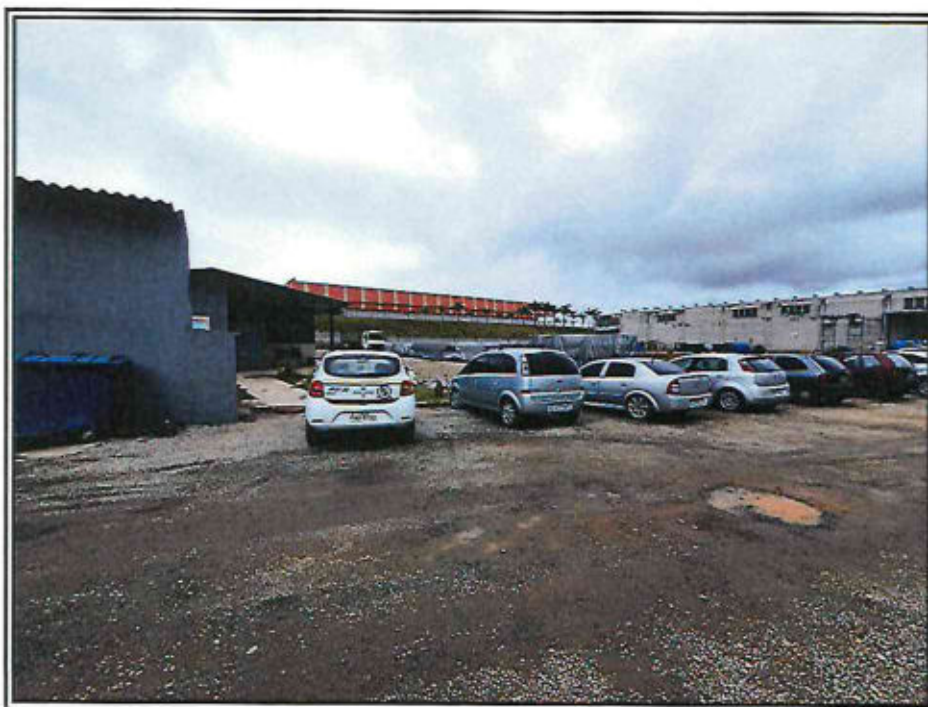


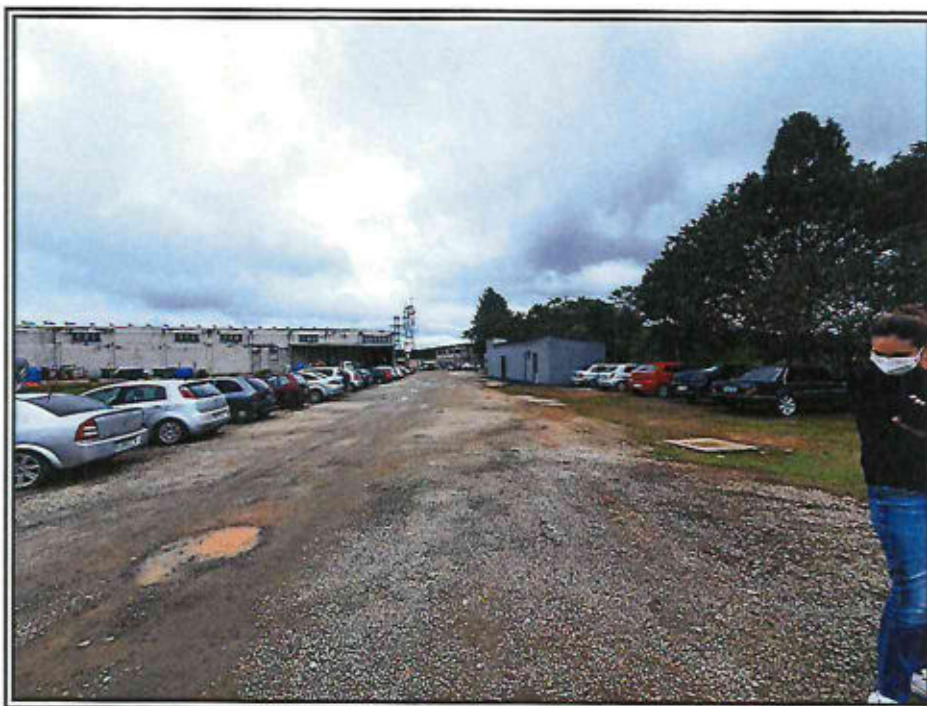
ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO





ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO



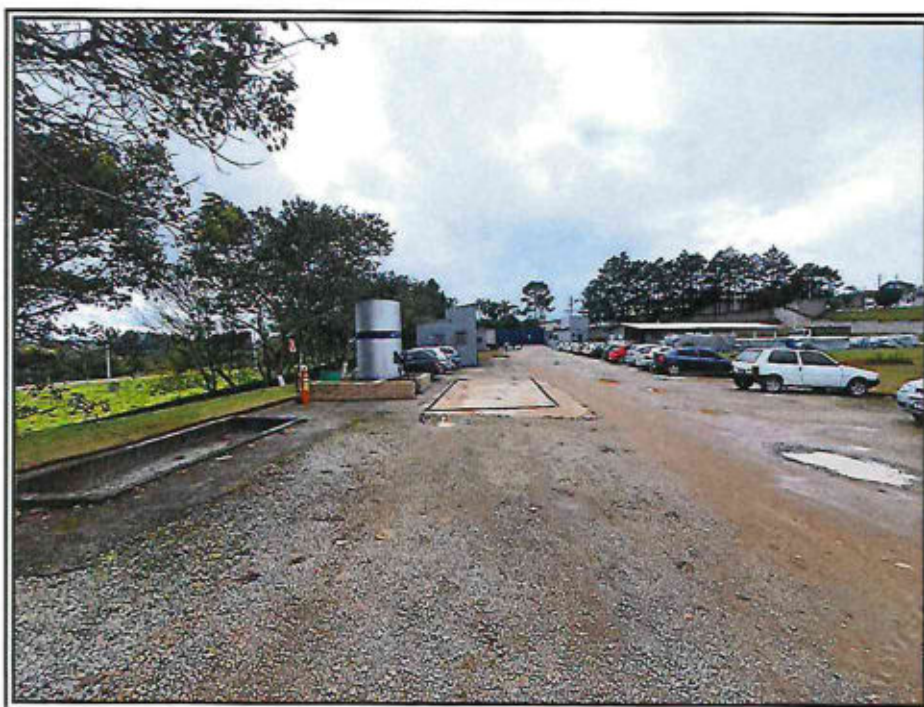


ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO





ASPECTOS DO IMÓVEL AVALIADO





APÊNDICE IV
MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde 1935



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



2018/12 15 de janeiro de 2021 08:52:53

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 12.385
ficha 1

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

IMÓVEL: Um terreno designado como Lote 11 da Quadra C, do loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL DE ITAP. QUATU**, zona urbana, no distrito e município de Itap. Quatu, desta comarca de Itapeperica da Serra, medindo 30,00m de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, de frente aos fundos 151,00m onde confina com o Lote 12, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o Lote 10, e nos fundos mede 30,00m onde confina com parte do Sistema de Recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00m². Cadastro nº. 01-000-6213-00.

PROPRIETÁRIOS: EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, de lar espanhol, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e nº. 542.820, CPFs. 875.348-20, domiciliados à Rua Paula Souza, 24, na Capital.

REGISTRO ANTERIOR: trans. nºs. 11.485, 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL *WALDEMAR FINI*

R.1/12.385, em 20 de Setembro de 1978.
TÍTULO- VENDA E COMPRA:

Por escritura de 20 de Julho de 1978.- Liv. 90ax. fls. 194, do Cartório - do 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ao FRIGORIFICO INEAL S/A, com a Matriz estabelecida à Rua Com. Manoel Pereira, 24, em Porto Alegre, Rio - Grande do Sul. CCG/1292.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$77.010,00. - B. *A.C. Modena*, esc.hab. registrei. O OFICIAL *WALDEMAR FINI*
Cart. 10390,00-Ext: 878,00-Servi: 858,50-Tot: 8526,50 - Guia 1.997, Recibo nº. 1.524, vv. Cr\$181.200,00- sem DOI

AV.2/12.385 em 12 de julho de 1.990

Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 23/12/1969, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integram a 1.ª, 2.ª, 4.ª e 11.ª Circunscrições da Capital; b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integram a circunscrição deste registro de imóveis de 27/12/1964 a 30/12/1969, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Avenida 15 de Novembro, 648 - Centro - Itapeperica da Serra/SP - CEP 06850-100 - Tel: (11) 4666-2144 - Fax: (11) 4666-7490
e-mail: registradasserra@gmail.com



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



20101013 de Janeiro de 2021 09:55:51

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 27/11/2009, integram atualmente a Circunscrição de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; b) Os imóveis localizados no município de UBU DAS ARTES que integram atualmente a Circunscrição de Ubu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Colla.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 12.386 ficha 1

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

IMÓVEL- Um terreno designado como **Lote 12 da Quadra C**, do loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL DE UBU-GUAÇU**, zona urbana, no distrito e município de **Ubu-Guaçu**, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 25,00 m de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m confinando com o Lote 13, do lado esquerdo mede 151,00m e confina com o Lote 11, e nos fundos mede 25,00m e confina com parte do Sistema de Esgoto do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encontrando a área de 3.775,00m².- Cadastro nº. 01-000-5214-00.-

PROPRIETÁRIOS- **EUGÊNIO SEVILLANO PATON** ou **EUGÊNIO SEVILLANO** comerciante e sua mulher **DOLORES SANCHEZ GONZALEZ** ou **DOLORES SANCHEZ SEVILLANO**, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, Rm. 153.989 e 542.820, CPF 026875348-20, domiciliados na Capital-SP à Rua Paula Souza 24, REGISTRO ANTERIOR:- trans. n.ºs. 11.485; 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL *[assinatura]* WALDEMAR PINI

R.1/12.386, em 20 de Setembro de 1978.-
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 20 de Julho de 1978, Liv. 90 fls. 194, do Cartório de 29ª Subdistrito Santo Amaro, **EUGÊNIO SEVILLANO PATON** ou **EUGÊNIO SEVILLANO**, e sua mulher **DOLORES SANCHEZ GONZALEZ** ou **DOLORES SANCHEZ SEVILLANO**, vendeu o imóvel acima matriculado ao **FRIGORÍFICO TREAL S/A**, com Matriz estabelecida à Rua Com. Manoel Pereira, 24, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CQC/MF92.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$64.175,00.-

A.C.Modena, esc.hab, registrei.- O OFICIAL *[assinatura]*
Cart:6390,00-Est:78,00-Servi:858,50-Tota:8526,50- Guia 1.997, Recibo nº. 1.524, VV. Cr\$151.000,00- em DDI

AV.2/12.386 em 12 de julho de 1.990
Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho -
(VIDE VERSO)

Avenida 15 de Novembro, 648 - Centro - Itapequerica da Serra/SP - CEP 06850-100 - Tel: (11)4666-2144 - Fax (11) 4666-7450
e-mail: registrocaserra@gmail.com



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



201513 13 de Junho de 2021 09:04:58

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2000, integram atualmente a Circunscrição de Taboão da Serra, anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital. b) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2000, integram atualmente a Circunscrição de Emba das Artes, anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Colla.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
matrícula	ficha	ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO	
12.387	1	Imp. da Serra, 20 de Setembro de 1978	
IMÓVEL: Um terreno designado como Lote 13, da Quadra C, do Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBA-GRAGU, zona urbana, no distrito e município de Emba-Gragu, desta comarca de Itapeocricos da Serra, medindo 31,00ms da frente para a Rua 2, do lado direito da quela da Rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00ms, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00ms e o segundo de 100,00ms, confinando com terreno de propriedade de Harimatoe Sadao, do lado esquerdo mede 151,00ms e confina com o Lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00ms onde confina com parte do Sistema de Recreio do Loteamento, encerrando a área de 7.666,50ms². Cadastro sob nº. - 01-000-6215-00.- PROPRIETÁRIOS: EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO, comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e 542.820, CPF 026.875.348-20, domiciliados à Rua Paula Sousa, 24-Capital. RENTISTAS ANTERIORES: transc. nºs. 11.485, 11.486 e 11.487, deste Cartório. O OFICIAL <i>[assinatura]</i> WALDEMAR FINK			
R. 1/12.387, em 20 de Setembro de 1978.- TÍTULO: VENDA E COMPRA.- Por escritura de 20 de Julho de 1978, 14v.90ax. fls.194, do Cartório do 298º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ap. FRIDORFIO TIEAL S/A, com Matris e g. tabelada à Rua Com. Manoel Pereira, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul 030/1992, 692-433/0001-73, pelo valor de Cr\$129.955,50, da <i>[assinatura]</i> A.C. Modena, esc.hab. registrei.- O OFICIAL <i>[assinatura]</i> Carta 460,00-Ext:892,00-Servi:869,00-Tot:8621,00- Onia 1.997, Recibo nº. - 1.524, TV. Cr\$306.660,00- sem DOI			
(VIDE VERSO)			

Avenida 15 de Novembro, 648 - Centro - Itapeocrica da Serra/SP - CEP 08850-100 - Tel: (11) 4666-2144 - Fax: (11) 4666-7490
e-mail: registrodaserra@gmail.com



APÊNDICE V
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (IPTU)



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde 1935



SISIPTU CONAM

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMSU-GUACU
Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
Ficha Espelho - U S O I N T E R N O - A T I V O - EXERCÍCIO 2021
11136 - PATRICIA APARECIDA SIQUEIRA DE FRANCA -

Data: 25/06/2021:11:00:25

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROCESSO	INSCRIÇÃO ANTERIOR	COD. IMÓVEL
222522223095300000	02 13/07/06	0000000	0621304500C01024457	0002684

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário : PREF. MUNICIPAL DE EMSU-GUACU
Compromissário/Responsável:

LOCAL DO IMÓVEL

CEP/Logradouro: 06900-000 / R. ALEXANDRE EDER, 00000 -
Bairro/Cidade : / EMSU-GUACU - SP - Qdr.: 00000C - Lote: 11
Loteamento : PARQUE INDUSTRIAL

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP/Endereço : 06900-000 / R. CEL. LUIZ TENÓRIO DE BRITO, 00458 -
Bairro/Cidade : CENTRO / EMSU-GUACU - SP

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área terreno	Área ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtd. Edificações	Área Total Edificada
4.530,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	alt	0,00

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Ano Construção	Nro. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
0,00	0000	0000	50.753,75	0,00	0,00	50.753,75

SISIPTU CONAM

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMSU-GUACU
Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
Ficha Espelho - U S O I N T E R N O - A T I V O - EXERCÍCIO 2021
11130 - MARCUS VINÍCIUS FABRICIO DE OLIVEIRA -

Data: 25/06/2021:11:14:19

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROCESSO	INSCRIÇÃO ANTERIOR	COD. IMÓVEL
222522223073700000	02 25/06/21	0000000	0621504500C013024473	0002682

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário : PREF. MUNICIPAL DE EMSU-GUACU
Compromissário/Responsável: BONNEVILLE VIDROS E CRISTAIS LTDA

LOCAL DO IMÓVEL

CEP/Logradouro: 06900-000 / R. ALEXANDRE EDER, 00309 -
Bairro/Cidade : / EMSU-GUACU - SP - Qdr.: 00000C - Lote: 12-13
Loteamento : PARQUE INDUSTRIAL

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP/Endereço : 05638-030 / R. MARTINS DE OLIVEIRA DR., 00033 -
Bairro/Cidade : JD. LONDRINA / SÃO PAULO - SP

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área terreno	Área ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtd. Edificações	Área Total Edificada
11.441,50	0,00	56,00	0,00	0,00	0,00	alt	0,00

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Ano Construção	Nro. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
0,00	2008	0001	120.880,59	1.412.153,13	0,00	1.533.033,72

12 13
LOTES 12 e 13 UNIFICADO

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

PARECER Nº 022/2021

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO; E COMISSÃO
DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME:

Trata-se do Projeto de Lei n. 011/2021, de autoria do Poder Executivo – Autoriza a permuta de bem público Municipal.

II - CONCLUSÃO DO RELATOR DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

O Executivo Municipal apresentou o Projeto de Lei nº 011/2021 à Câmara Municipal, que "Autoriza a permuta de bem público Municipal." Esse Vereador/Relator vem através deste relatório emitir seu parecer:

Inicialmente, verifica-se estar adequada a iniciativa para a deflagração do processo legislativo, uma vez que o projeto de lei apresentado trata da alienação de bens municipais e, sobre este tema, dispõe a Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu:

"Art. 6º Ao Município compete legislar a tudo quanto respeite ao seu interesse peculiar, tendo como objetivo o bem estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais,

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

VII - dispor sobre a administração, uso ou alienação de seus bens;

[...]

Art. 11 Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente,

[...]

XV - autorizar permutas de bens municipais;

[...]"

Quanto à matéria de fundo, não há qualquer óbice à proposta, pois conforme dispõe o artigo 30, I, da Constituição Federal de 1988, "*Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.*"

Portanto, sob esses critérios, não se vislumbram vícios de ordem formal no projeto submetido à análise.

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Por conseguinte, somente é recomendável a realização da transação se o interesse público estiver comprovado; destarte, o mérito do ato deverá ser avaliado pelo gestor público, diante dos critérios de conveniência e oportunidade, os quais serão referendados pelo Legislativo.

Ademais, conforme previsão contida na Lei Federal 8.666/1993, para a alienação de bens imóveis, o Executivo deverá proceder à avaliação prévia do bem, obter autorização Legislativa específica e realizar licitação na modalidade de concorrência:

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

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

(...)

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

[...]

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

No entanto a Lei Orgânica do Município diz o seguinte:

"Art. 118. A alienação, o gravame ou a cessão de bens municipais dependerá de autorização legislativa e concorrência:

I - quando imóveis, dispensada a concorrência:

- a) doação, devendo constar obrigatoriamente do cadastro os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula da retrocessão, sob pena de nulidade do ato;*
- b) permuta;"*

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU **PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO**

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, trazendo requisitos para tanto: 1) existência de interesse público devidamente justificado; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, “c”).

No que tange, especificamente, à hipótese de licitação dispensada pela permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, do Supremo Tribunal Federal, teve medida cautelar deferida para suspender, em relação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, os efeitos do art. 17, I, “c”, porque a competência legislativa da União se limita a estabelecer normas gerais, razão pela qual a restrição “por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei” teria extrapolado os limites de competência legislativa federal. Assim, segundo a interpretação do STF na medida cautelar, ficaria suspenso o trecho que restringe permutas por parte de Estados, DF e Municípios a imóveis que se enquadrem no art. 24, X, da Lei Federal nº

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

8.666/93, tornando-se possível, como regra, quaisquer permutas, desde que atendidos os demais requisitos do art. 17.

Para tornar mais clara e fundamentada a argumentação, veja-se parecer do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (MPTC/6457/2009), referente à matéria:

"[...]"

A Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria:

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

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

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(...)

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- interesse público devidamente justificado;*
- autorização legislativa prévia;*
- avaliação prévia do bem a ser permutado;*
- licitação na modalidade concorrência.*

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

- destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).*

Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes transcrito, ficando autorizada a permuta de bem

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípua da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:

- interesse público devidamente justificado;*
- autorização legislativa prévia;*
- avaliação prévia do bem a ser permutado.*

[...]"

Do mesmo modo, cabe trazer, ainda, a lição doutrinária de Marçal Justen Filho, na obra "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 16. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 330-331:

"O STF, em decisão cautelar na ADI 927/RS, apreciou questionamento sobre a validade e extensão de inúmeros dispositivos da Lei 8.666/1993. De modo geral, todas as impugnações foram rejeitadas, com ressalva de algumas atinentes a dispositivos do art. 17. A questão acabou despertando inúmeras dúvidas, inclusive derivadas de alguma complexidade na redação do acórdão e dos diversos votos emitidos.

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

[...]

É bem verdade que a leitura dos votos produz algumas dúvidas, tal como adiante referido. Conforme exposto no relatório do ilustre Ministro Carlos Velloso, a inicial pleiteava o reconhecimento da inconstitucionalidade da interpretação que “dá por extensivas aos Estados e Municípios as regras do art. 17, I, b e c, II, a, b e § 1º, da mesma Lei 8.666/1993.” Quanto a isso, pleiteou-se na inicial a adoção de interpretação conforme a Constituição. Portanto, em momento algum se deduziu pleito de declaração de inconstitucionalidade dos referidos dispositivos. Dito de outro modo, não se controvertia sobre sua validade em face da própria União. Essa ressalva é de grande relevância porque a redação do acórdão, ao sumariar o resultado, pode induzir à conclusão de que alguns dos dispositivos teriam tido sua aplicação suspensa de modo absoluto. Resultado dessa ordem não pode ser admitido, eis que configuraria julgamento extra petita. Mais ainda, o teor dos diversos votos induz claramente a conclusão diversa.

[...]

No tocante à alínea c do mesmo inc. I, verifica-se a maior dúvida. É que o único voto que explicitamente referiu-se à questão foi o do Relator, que rejeitava o pleito, mas adotando interpretação conforme perfeitamente razoável. No referido voto, afirmou-se que “ali está disposto, ao que penso, é que será dispensada a licitação, tratando-se de permuta de imóvel que atenda aos requisitos do inc. X do art. 24 (...).” Ou seja, o

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Relator reputou que o dispositivo não restringia as hipóteses de permuta, mas disciplinava os casos em que tal se processaria sem necessidade de licitação. Rigorosamente, somente o Ministro Marco Aurélio se referiu ao dispositivo, mas em termos gerais, admitindo o deferimento da “liminar, com a limitação, no tocante aos Estados, Municípios e Distrito Federal.” A proclamação do julgamento refere-se a decisão por maioria, indicando que teriam ficado vencidos, além do Relator, também os Ministros Ilmar Galvão, Sepúlveda Pertence e Néri da Silveira. Mas o exame dos votos respectivos não permite localizar qualquer referência aos dispositivos. De todo o modo, tem de admitir-se que o entendimento que prevaleceu foi o da não aplicabilidade do dispositivo fora da órbita da União. Essa advertência é essencial porque não constou do acórdão, que se restringiu a indicar o deferimento da medida para “suspender” sua aplicabilidade.”

Suspensa, então, a aplicabilidade da restrição prevista na alínea “c” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, os requisitos básicos para toda e qualquer permuta de imóveis da Administração Pública são: (i) **interesse público devidamente justificado**; (ii) **autorização legislativa prévia**; (iii) **avaliação dos bens a serem permutados**. Soma-se a esses requisitos o que consta no art. 101 do Código Civil: “Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.” Só estão sujeitos à alienação, portanto, os bens de natureza dominical, isto

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU **PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO**

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica.

Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais, viabilizando-se a alienação.

E, em relação a esse ponto, o Executivo Municipal bem atendeu ao que estabelece a legislação porque o art. 1º do Projeto em comento concretiza a desafetação do bem público da categoria de bem de uso comum do povo para integrar a categoria de bem dominical.

Quanto aos demais requisitos, lembra-se que o referido Projeto de Lei conta com avaliação minuciosa das áreas a serem permutadas, cópia atualizada das matrículas de todos os lotes, demonstrando a efetiva propriedade do Município de Embu-Guaçu e da empresa.

Da efetiva comprovação da existência de interesse público na permuta, o Executivo alega em suas razões que há uma economia efetiva e a municipalidade só tem a ganhar, uma vez que o Município tem passado por crise financeira decorrente do período de pandemia.

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

De qualquer forma, a existência de interesse público envolve a matéria de mérito, visto que caberá aos vereadores julgar se, de acordo com os elementos apresentados, há ou não interesse público justificado na pretensa permuta.

Diante do exposto, este Vereador **opina** pelo prosseguimento do projeto de lei nº 011/2021.

Carlos Alberto da Silva
Relator

III - DECISÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Todos os membros da comissão votam pela conclusão do relator.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de junho de 2021.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Michael Rodrigues Siqueira
Presidente

Carlos Alberto da Silva
Membro

Cleber dos Santos Pereira Dias
Membro

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel 4661-1078 - E- mail camara@embuguacu.sp.leg.br

REQUERIMENTO Nº 258/2021

Requeiro nos termos do artigo 128, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Embu-Guaçu, tramitação em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL ao Projeto de Lei n. 011/2021 para que seja apreciado (discutido e votado) na Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

Este requerimento se faz necessário uma vez que o Município carece de recursos financeiros, e a permuta objeto do referido Projeto, trará ao Município grande economia, ao menos R\$ 96 mil reais serão economizados, uma vez que a Escola Municipal União dos Sábias (com sede alugada) terá sua sede instalada no terreno permutado, deixando assim de arcar com despesas de aluguel.

Plenário Benedicto Roschel de Moraes, aos 29 (vinte e nove) dias do mês junho de 2021.

Professor Colle
Vereador - MDB

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

IV- CONCLUSÃO DO RELATOR DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

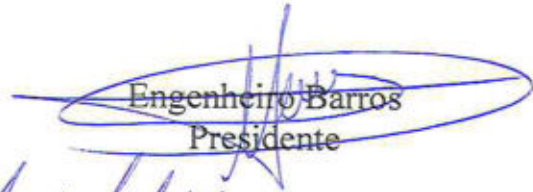
Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, manifestamo-nos favoravelmente ao Projeto de Lei nº 011/2021 - Executivo devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa.

João Sené
Relator

V - DECISÃO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

Todos os membros da Comissão votam pela conclusão do relator.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de junho de 2021.


Engenheiro Barros
Presidente


João Sené
Membro


Edmilson Santos
Membro

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

AUTÓGRAFO N° 023/2021

(AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTA DE BEM
PÚBLICO MUNICIPAL.)

Projeto de Lei nº 011/2021

Autor: Poder Executivo.

Art. 1º Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município disponíveis para alienação, os imóveis identificados, descritos e caracterizados a seguir:

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I – Um terreno designado como lote 11 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 30,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 12, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 10, e nos fundos mede 30,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00m², cadastro nº 01-000-6213-00;

II - Um terreno designado como lote 12 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 25,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 13, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 11, e nos fundos mede 25,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775,00m², cadastro nº 01-000-6214-00;

III - Um terreno designado como lote 13 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 31,00m de frente para a rua 2,

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

do lado direito de quem da rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00m, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00m e o segundo de 100,00m, confinando com terreno de propriedade de Narimatso Sadão, do lado esquerdo mede 151,00m e confina com o lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00 onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, encerrando área de 7.666,50m², cadastro nº01-000-6215-00.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda., os imóveis descritos e caracterizados no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 15.971,50m² (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), ante a existência de interesse público devidamente justificado, conforme consta da proposta de permuta encaminhada ao Executivo, em conformidade com o disposto no art. 118, inciso I, item “b” da Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu.

Parágrafo único. O valor da alienação será o do Laudo de Avaliação, importando em R\$ 3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais), correspondentes ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

Art. 3º A permuta será efetivada com área de 1.720,00m² (mil, setecentos e vinte metros quadrados), e área construída de 1.509,25m² composta pelos lotes 6 e 7 da quadra 14 do loteamento denominado Cipó setor B, todos de propriedade do Sr. Antônio Jorge da Silva socio e proprietário da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, avaliado em R\$ 3.130.000,00 (três milhões, cento e trinta mil reais) correspondente ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I - Lote 06: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeverica da Serra, com a área de 860,00m²: “Medindo 21,50m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antônio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

os outorgantes-proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E. F. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação – cadastro nº 228.

II – Lote 07: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 860,00m²: Medindo 21,50 de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da E. F. Sorocabana, distante 81,50m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: cadastro nº 15.007

Art. 4º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos da empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda.

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

Embu-Guaçu, 02 de julho de 2021

Antônio Filho Botelho
Presidente

Lucas Sullivan da Silva Batista
Lucas da Saúde
1º Secretário

João Domingues Mendes
Joãozinho
2º Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



LEI

Nº3.026/2021

(AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTA DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL.)

Projeto de Lei nº 011/2021

Autor: Poder Executivo.

Art. 1º Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município disponíveis para alienação, os imóveis identificados, descritos e caracterizados a seguir:

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I – Um terreno designado como lote 11 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 30,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 12, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 10, e nos fundos mede 30,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00m², cadastro nº 01-000-6213-00;

II - Um terreno designado como lote 12 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 25,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 13, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 11, e nos fundos mede 25,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775,00m², cadastro nº 01-000-6214-00;

III - Um terreno designado como lote 13 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapequerica da Serra, medindo 31,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00m, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00m e o segundo de 100,00m, confinando com terreno de propriedade de Narimatso Sadão, do lado esquerdo mede 151,00m e confina



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



com o lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00 onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, encerrando área de 7.666,50m², cadastro nº01-000-6215-00.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda., os imóveis descritos e caracterizados no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 15.971,50m² (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), ante a existência de interesse público devidamente justificado, conforme consta da proposta de permuta encaminhada ao Executivo, em conformidade com o disposto no art. 118, inciso I, item "b" da Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu.

Parágrafo único. O valor da alienação será o do Laudo de Avaliação, importando em R\$ 3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais), correspondentes ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

Art. 3º A permuta será efetivada com área de 1.720,00m² (mil, setecentos e vinte metros quadrados), e área construída de 1.509,25m² composta pelos lotes 6 e 7 da quadra 14 do loteamento denominado Cipó setor B, todos de propriedade do Sr. Antônio Jorge da Silva socio e proprietário da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, avaliado em R\$ 3.130.000,00 (três milhões, cento e trinta mil reais) correspondente ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I - Lote 06: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeacerica da Serra, com a área de 860,00m²: "Medindo 21,50m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antônio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E. F. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação – cadastro nº 228.

II – Lote 07: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de