

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Leitura em Plenário na
11^ª Sessão Ordinária de
15 / 04 / 2019.

Secretário

Maíra Raysel
2.º Secretário

PROJETO DE Lei N.º 20/2019-E

DATA DA ENTRADA: 04 de abril

AUTOR: Poder Executivo

ASSUNTO: Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

APROVADO EM: 22/04/19 - 12ª Sessão Ordinária

REJEITADO EM: _____

ARQUIVADO EM: _____

RETIRADO EM: _____

Maíra Raysel
2.º Secretário

APROVADO EM 22/04/2019 - 12ª Sessão Ordinária

Votos Favoráveis 14 votos

Votos Contrários 0 voto

(unanimidade)

OBS: maioria absoluta

única discussão

votação nominal



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



MENSAGEM Nº 20/2019

De 04 de abril de 2019

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de encaminhar para apreciação da Egrégia Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O pedido de permuta gerou o processo administrativo n. 248810/2016 o qual se encontra instruído com todos os documentos, relatórios de vistorias, manifestações e pareceres necessários à constatação da legalidade do ato administrativo.

A permuta justifica-se pelo fato de que o imóvel de titularidade da pessoa interessada, lote 10, quadra H, bairro do Junqueira, foi prejudicado por erosão em decorrência da construção de sistema de captação de águas pluviais realizada pela Municipalidade, sem a devida desapropriação.

O imóvel de propriedade da Prefeitura tem área menor que a do imóvel que se pretende permutar e as avaliações realizadas comprovam que os valores de mercado são iguais.

Assim, considerando que não há prejuízo à Municipalidade e visando reparar dano causado à terceiro encaminhado o Projeto de Lei para autorizar a referida permuta.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Mauro Salvador Sgueglia de Góes
DD. Presidente, da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



PROJETO DE LEI N.º 20, de 04/04/2019

Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a permutar o Lote nº 12, da Quadra H, do Loteamento denominado "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, com área de 262,67m², tendo como origem a matrícula n.1.336 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 05 de dezembro de 2018 (Livro 548, fls. 263/265), cadastrado sob n.º10037310, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que fica desafetado com o Lote nº 10, da Quadra H, localizado na Rua Barão do Rio Branco, do Loteamento "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca, com área de 284,55 m², imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n.5016 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, cadastrado na Prefeitura sob n.º10036440, de propriedade de Eunice Maria de Oliveira, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Parágrafo único. A permuta deverá ser celebrada sem qualquer compensação de valor.

Art. 2º Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

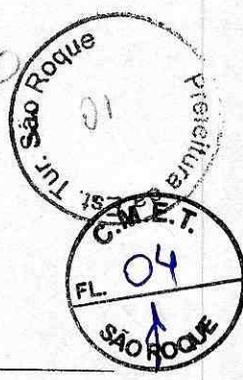
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 04/04/2019

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO**

MM

BOX 978 245310

P.E.T.S.R. SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIV 01-ABR-2016 12:03 005434 1/2



EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Interessado: Eunice Maria de Oliveira
 (Nome ou Razão Social)
 () R.G. nº 1081662 - () I.ºE. nº _____
 (Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)
 () CPF nº 202.812.429/68 - () CNPJ nº _____
 (Cadastro Pessoa Física) (Cadastro Nacional Pessoa jurídica)
 Endereço: Rua Tenente Francisco Luiz de Campos Nº 242
 Bairro: Junqueira Cidade: São Roque CEP 18136 - 120
 Fone: (11) 4712-6846 Nº Inscr.Municipal/Cadastro: _____
 Email: _____ 999971682
 Assunto: Permuta de lote

O requerente acima qualificado, vem pelo presente mui respeitosamente solicitar de V.Exa. se digne:

Permutar o lote 10 da quadra H do loteamento Junqueira, cujo cadastro é 1003.6440 com o lote 12 da quadra H, do loteamento Junqueira, ou outro lote de municipalidade, em função da drenagem que a Prefeitura local realizou no meu lote 10 e que acabou quebrando essa drenagem, ocasionando uma enorme cratera com mais de 12 (doze) metros de profundidade e ocupando mais de 50% do meu lote 10.

Obs: planta do local e cadastro.

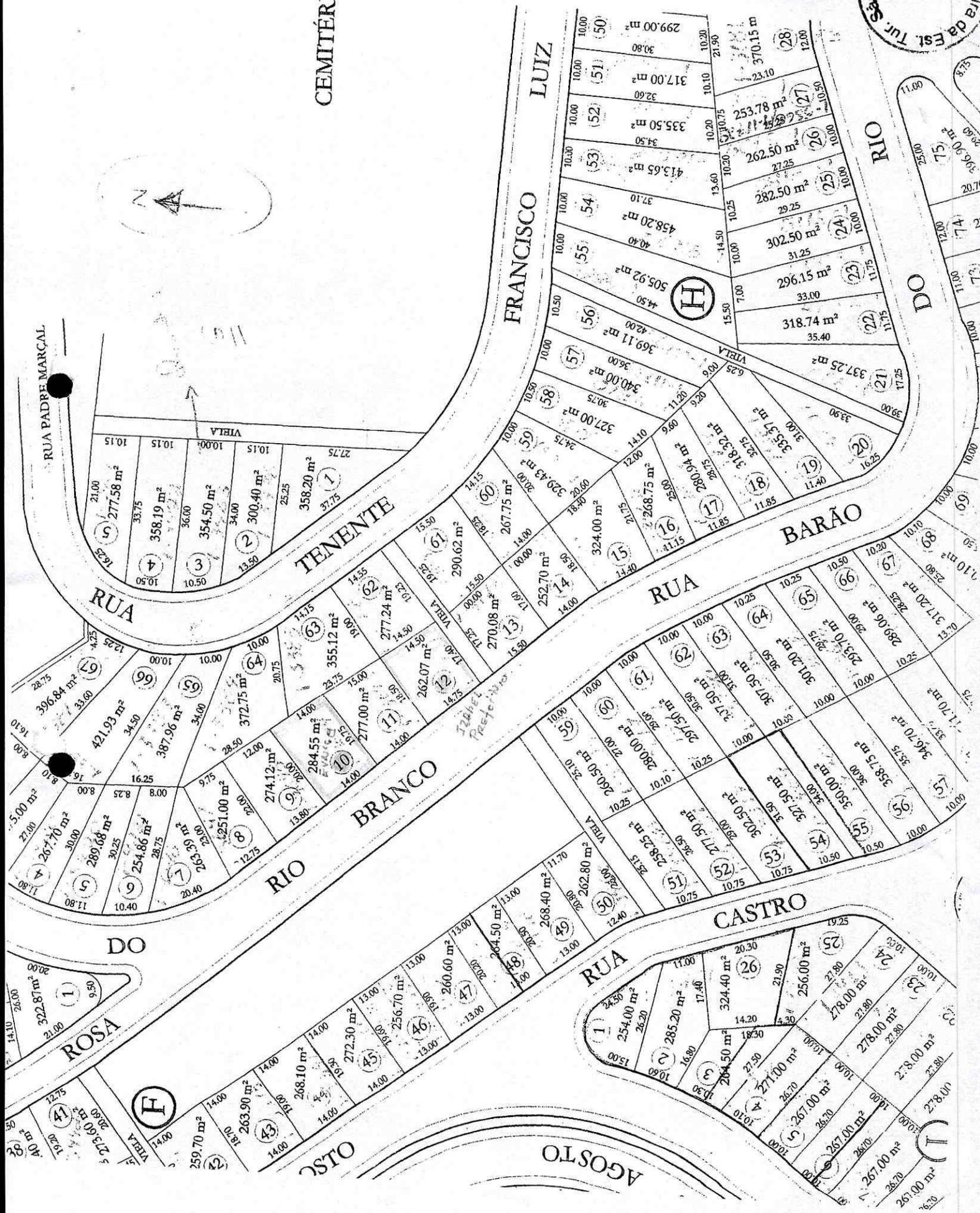
Nestes Termos
P.Deferimento,

São Roque/SP, 01 de abril de 2016 .

Nome _____
RG 1081662

Serviço do Expediente	R\$	<u> 10,23 </u>
Certidão	R\$	
Fls. a R\$	R\$	
Busca	R\$	
Vislumbria	R\$	
Alvará	R\$	
	R\$	
R. 1966	TOTAL	<u> 10,23 </u>

CEMITÉRI





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO TERRITORIAL

Proprietário ou compromissário: EUNICE MARIA DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ: 202.812.429-68 RG: 1.081.662 SSP/SP
Estado civil: divorciada Nacionalidade: brasileira Profissão: advogada
Endereço para Entrega de Avisos: RUA TTE FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS Nº 242 JUNQUEIRA CEP 18136-120 SAO ROQUE SP

LOCALIZAÇÃO

Local do Imóvel: RUA BARÃO DO RIO BRANCO Nº Bairro JUNQUEIRA
Complemento: CEP 18130-020
Loteamento: Bairro Junqueira Lote 10 Quadra H

NOME DOS PROPRIETÁRIOS VIZINHOS De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
Lado Direito: LOTE Nº 11
Lado Esquerdo: LOTE Nº 09
Fundos:: LOTE NºS 63 E 64

DIMENSÃO DE DADOS

Frente do terreno: 14,00 m Profundidade Média: 20,32 m Área: 284,55 m²

Valor constante no documento de aquisição : R\$

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) CELSO YASUNORI TASHIRO
Em , por Escritura (ou Contrato)
Lavrado no Livro Folha e registrada (ou averbada) em da matrícula nº /

Contribuinte Anterior: RUI PEREIRA BARBOSA

Processo nº Assunto Tipo
7457/2006 CADASTRAMENTO DE IMÓVEL IMOBILIARIO

São Roque, 01 de Abril de 2016

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 10036440



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO



OBSERVAÇÕES

Nome

EUNICE MARIA DE OLIVEIRA

Vínculo

PROPRIETÁRIO (A)

OBSERVAÇÕES

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO



INSCRIÇÃO PREDIAL

Proprietário ou compromissário: IZABEL BARROS DO AMARAL (Prefeitura de São Roque)
CPF/CNPJ: 026.929.648-45 RG:
Estado civil: Nacionalidade: Profissão:
Endereço para Entrega de Avisos: RUA BARAO DO RIO BRANCO Nº 557 JUNQUEIRA CEP 18136-130 SAO ROQUE SP

LOCALIZAÇÃO

Local do Imóvel: RUA BARÃO DO RIO BRANCO Nº 557 Bairro JUNQUEIRA
Complemento: CEP 18130-020
Loteamento: Bairro Junqueira Lote 12 Quadra H

NOME DOS PROPRIETÁRIOS De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
VIZINHOS Lado Direito: VIELA
Lado Esquerdo: LOTE Nº. 11
Fundos: LOTE Nº. 62

DIMENSÃO DE DADOS

Fronte do terreno: 14,75 m Profundidade Média: 17,95 m Área: 264,76 m²
Área total construída: 56,10 Uso: RESIDÊNCIA
Valor constante no documento de aquisição : R\$ 0,01

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) JULIO SALVADOR DE OLIVEIRA E OUTROS
Em 10/04/1992, por Escritura (ou Contrato) ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
Lavrado no Livro 363 Folha 156 e registrada (ou averbada) em da matrícula nº /
Contribuinte Anterior: LAURINDO GARCIA DE BARROS-ESPOLIO
Processo nº Assunto Tipo
2013/2010 TRANSFERÊNCIA DE CADASTRO IMOBILIARIO IMOBILIARIO

São Roque, 31 de Marco de 2016

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 10037310

25/03/2016
25/03/18



OBSERVAÇÕES

Nome
ZABEL BARROS DO AMARAL

Vínculo
PROPRIETÁRIO (A)

OBSERVAÇÕES

- Transferência de cadastro autorizado cf. Proc. nº. 2013/2010 e anexo nº. 5264/12 em nome de Izabel Barros do Amaral
- Doc. Transferência 7926
- Fica a Prefeitura autorizada a pmutar o lote nº. 01, da quadra E, do loteamento Jardim Quinta do Teixeira, objeto deste cadastro, que fica desafetado, com o lote nº. 12, da quadra H, Bairro do Junqueira, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque, em 10 de abril de 1992 (livro 363, fls 156) pertencente a Isabel Barros do Amaral, conforme Lei nº. 3848, de 20 de agosto de 2012.

CONSTRUÇÕES:

Área Construída	Ano da Construção	Tipo da Construção
14,00	1970	SIMPLES
42,10	2002	SIMPLES



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



LEI 3.848

De 20 de agosto de 2012

PROJETO DE LEI N.º 038/12-E,
De 03 de abril de 2012
AUTÓGRAFO N.º 3.812 de 13/08/12.
(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições e nos termos do artigo 203, inciso I, letra "b", da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a permutar o Lote nº 01, da Quadra E, do loteamento Jardim Quinta do Teixeira, deste Município, objeto da matrícula nº 22.497, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, contendo a área construída de 42,00 m², avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que fica desafetado, com o Lote nº 12, da Quadra H, do Bairro Junqueira, deste Município, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 10 de abril de 1992 (Livro 363, fls. 156), contendo a área construída de 56,10 m², pertencente a Isabel Barros do Amaral, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

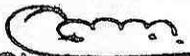
Parágrafo Único. A permuta deverá ser celebrada sem qualquer compensação de valor.

Art. 2º Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

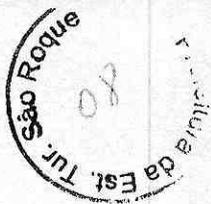
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/8/2012.


EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

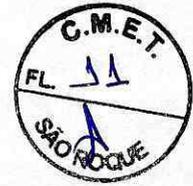
Publicada aos 20 de agosto de 2012, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 25ª Sessão Ordinária de 12/08/2012



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



**Departamento de Finanças
Divisão de Rendas**



Proc. nº. 5434/2016

Ao
Chefe da Divisão de Rendas

O requerente solicita a permuta entre o lote 10, quadra H, loteamento Junqueira, com o lote 12, quadra H, loteamento Junqueira, em função, segundo o requerente, da drenagem que a Prefeitura realizou no lote 10, ocasionando uma enorme cratera com mais de 12 (doze) metros de profundidade e ocupando mais de 50% do lote 10.

O lote 10, quadra H, está em nome de Eunice Maria de Oliveira.

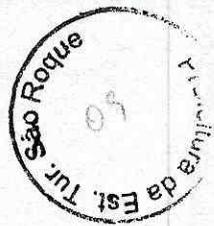
O lote 12, quadra H, está em nome de Izabel Barros do Amaral. De acordo com a Lei nº. 3.848/2012 foi autorizada a permuta entre o lote 01, da quadra E, do loteamento Jardim Quinta do Teixeira, da Prefeitura, com o lote 12, quadra H, do Bairro do Junqueira, de propriedade de Izabel Barros do Amaral.

Sendo o que me cumpria verificar e informar, devolvo para demais providências.

DRE/SCAI-19/04/2016


Daniel da Silva Proc.
Cadastrador de Serviço Técnico
do Cadastro Imobiliário
M. 2.743.404-2

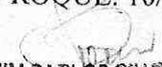
"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



Ao
Sr. Diretor Sergio Ricardo.
Protocolo nº. 5434/16.

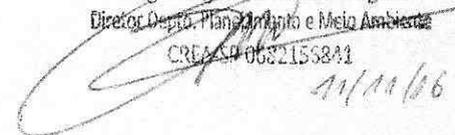
Segue em anexo copia do relatório fotográfico do lote 10 da quadra = H =
do loteamento Bairro do Junqueira de propriedade de Eunice Maria de
Oliveira.

SÃO ROQUE, 10/11/2016.


JOAQUIM CARLOS SILVEIRA
CREA - 064 118.907-8

A/C
Rafael Schumann Thomez
chefe de Divisão de Rendas

Seguem as manifestações do DPMA.


Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CREA - 0682155841

11/11/16



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DIVISÃO DE ARQUITETURA

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
"LOTE 10 QUADRA H JUNQUEIRA"
(20/05/2.016)**



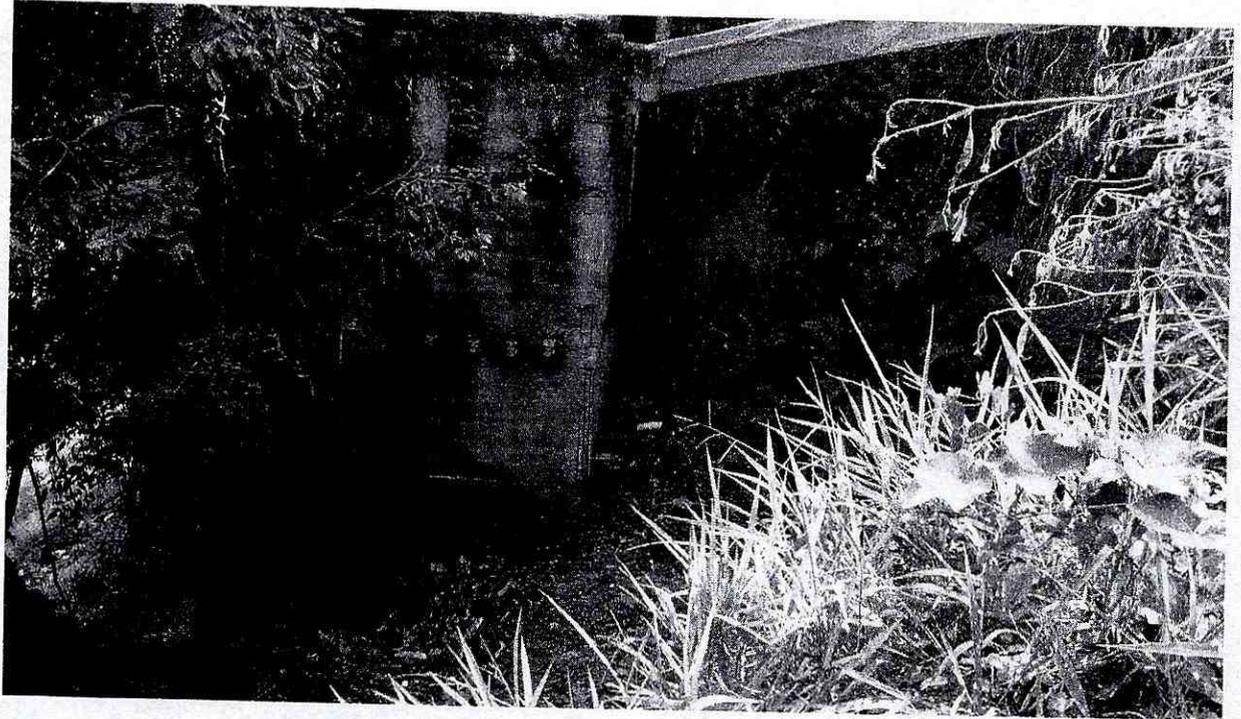
Erosão do lote devido a captação de águas pluviais que rompeu.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



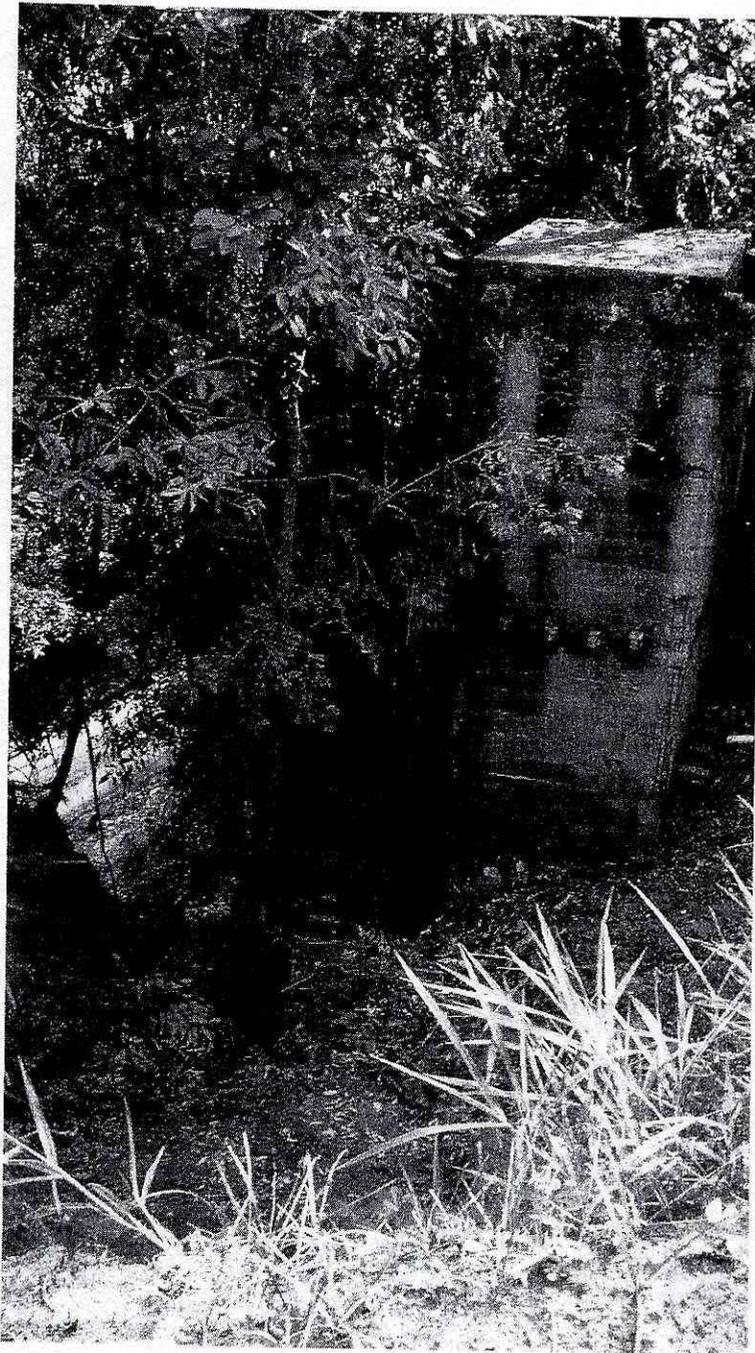
Canaleta de metal colocada pelo sr. Domingos para captação das águas pluviais para evitar que a erosão aumentasse.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Erosão provocada em relação a Rua Barão de Rio Branco



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Erosão provocada e a Rua Barão do Ri Branco



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Autos n°: 5434/2016.

Interessado: Eunice Maria de Oliveira.

Ao Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral.

Dr. Maurício.

Solicito o favor de exarar parecer/manifestação técnica/jurídica quanto a cota exarada pela Chefia da Divisão de Rendas, que versa sobre permuta de imóvel.

Analisar a questão informando para a Divisão de Rendas, se o imóvel encontra-se livre e desempedido, e se existe a possibilidade de atendimento no pedido, no caso de positivo providenciar o quanto necessário.

Devendo responder diretamente a Divisão de Rendas.

São Roque, 22 de novembro de 2016.


Walter Toledo Martins
Diretor Departamento Jurídico
OAB/SP 197.212



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a terra do Vinho e Bonita por Natureza

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Ao,
Claudinei Rosa – Diretor do Planejamento
REF.: Permuta de lote

Conforme vistoria já realizada no lote 10 da Quadra H do Bairro Junqueira, cujo o relatório fotográfico está em anexo, observa-se que, devido a construção de um sistema de captação de águas pluviais da Rua Barão do Rio Branco, formou-se uma grande erosão devido a falta de manutenção na rede.

O referido lote é de propriedade da Sr^a Eunice Maria de Oliveira. A mesma solicita através do protocolo nº 5434 a permuta entre os lotes 10 (cadastro nº10036440) e 12 cadastro nº10037310 do mesmo loteamento.

Informo que o lote 12 é de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque conforme a Lei 3.848 de 20 de Agosto de 2012.

Diante disso, concluímos que não há qualquer impedimento para atender a solicitação da munícipe.

São Roque, 19 de Junho de 2017

Téc.º Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CREA N.º 064.118.907-8

Pedro Benassi – Engº Civil

Pedro Benassi
Engenheiro Civil
CREA: 0882153000

AO

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DR. TADDEO GALLO JUNIOR,

SEGUIE PARA CONHECIMENTO.

Claudinei Rosa
Diretor Depto. Planejamento
e Meio Ambiente - DPM/
Matr. 16695

19/06/17



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



À

Assessoria Técnica,
Sra. Márcia

Verificando o que nos autos consta, no relatório produzido conjuntamente pelo eng^o. Pedro Benassi e pelo técnico agrimensor Joaquim Carlos Silveira, temos que no lote 10, da quadra "H", cadastrado em nome da requerente (fls. 10), foi construído um sistema de captação de águas pluviais, que acabou por ocasionar uma grande erosão, conforme fls. 10 a 13.

Acredito que como relata a requerente, algum problema ocorreu com a canalização da drenagem, pois se estivesse em pleno funcionamento, teria o objetivo de preservar o imóvel e não ocasionar o ocorrido.

Como foi utilizado imóvel de terceiros para a implantação desse sistema, sem a devida desapropriação e com o problema ocorrido, ter gerado a erosão, entendo razoável a permuta, para reparar o dano causado a requerente.

Todavia, entendo s.m.j., que se o Sr. Prefeito deferir este pedido, ficará ainda na dependência de autorização legislativa para que a permuta seja concretizada.

DP, 26 de junho de 2017.

Marcelo Marques da Silva
Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

11/07/17



Tabellionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta

Tabeliã



Livro n° 548

Páginas n°s 263/265

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos cinco (05) dias, do mês de dezembro (12), do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta Cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS**, a saber: **A-) como primeira permutante: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo, n. 966, São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob n. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. **CLÁUDIO JOSÉ DE GÓES**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.443.487-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 055.745.858-71, residente e domiciliado na Estrada do Vinho, Km 9, Bairro Canguêra, nesta cidade de São Roque/SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2017, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta **19-V sob n. 017** de ordem; e, **B-) como segundo permutante: IZABEL BARROS DO AMARAL**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 20.228.425-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 026.929.648-45, residente e domiciliada na Rua Alcides Vieira, n. 1.858, Marmeleiro, em São Roque/SP, CEP 18131-395. Reconheço a identidade dos presentes pelos documentos apresentados, do que dou fé. A seguir, pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, falando cada uma por sua vez, me foi dito: **PRIMEIRO** - Que as permutantes são legítimas possuidoras dos seguintes bens imóveis: **1.- LOTE n. 1, da QUADRA E, do Loteamento denominado "JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA", situado no Bairro Marmeleiro, perímetro urbano, deste Município e Comarca de São Roque/SP, com a área de 257,28 metros quadrados, imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n. 22.497, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP. 1.1.- AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pela primeira permutante pelo registro n. 3 da matrícula 22.497, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP. **1.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP, sob n. 10191970, com valor venal de referência de **R\$ 11.295,77** para o presente exercício de 2018; **2.- LOTE n. 12, da QUADRA H, do Loteamento denominado "BAIRRO DO JUNQUEIRA", perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque/SP, com a área de 262,07 metros quadrados, tendo como origem a matrícula n. 1.336, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP; 2.1. - AQUISIÇÃO:** Os direitos contratuais sobre o imóvel foi adquirido pela segunda permutante por força da escritura pública lavrada nestas Notas no Livro n. 363, Fls. 156 em 10 de abril de 1992; **2.2. -**

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone: (11) 47126540



11082602019569.000042198-2

Ge D.P.

A/C Joaquim.



Favor proceder com as avaliações neces-
sárias à permuta dos lotes 10 e 12 da
Unidade H. do loteamento Junqueira

att.

Caroly Boscó

Caroline Góes Boscó
Chefe do Núcleo - RI
OAB/SP n.º 163.985

11.03.19



MARCOS ANTONIO DE MELLO

Corretor de Imóveis

CRECI 50746-F

Fone: (11) 4712-5951 E-mail: coringasr@ig.com.br



São Roque, 12 de Março de 2019.

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARCOS ANTONIO DE MELLO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI n.º 50.746-7, portador da cédula de identidade RG n.º 12.223.251 e inscrito no CPF n.º 050.571.908-81, estabelecido à Rua Rui Barbosa, n.º 518 – Centro – São Roque/SP, atendendo solicitação de avaliação de imóvel para fins de venda.

Proprietário (a): Eunice Maria de Oliveira

Dados do imóvel: Um lote de terreno com área de 284,55 m². Localizado a Rua Barão do Rio Branco, n.º S/N, Lote 10 da Quadra “H” - Junqueira – São Roque/SP. Devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n.º 10037310.

Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento subscrevo-me mui.

Atenciosamente,

MARCOS ANTONIO DE MELLO

CRECI: 50.746-7

RG: 12.223.251

CPF: 050.571.908-81

214

Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar

CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 70.185

TELEFONE: (11) 99956-9747



São Roque, 12 de Março de 2019.

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR**, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrita no CRECI n.º 70.185, estabelecida à Rua Bento Antonio Pereira, 108 – São Roque/SP. Envio-lhe uma avaliação do imóvel abaixo descrito para fins de venda.

Proprietário (a): Eunice Maria de Oliveira

Descrição: Um lote de terreno com área de 284,55 m². Localizado a Rua Barão do Rio Branco, S/N, Lote 10 da Quadra "H" - Junqueira – São Roque/SP. Devidamente cadastrado na Prefeitura local sob nº 10037310.

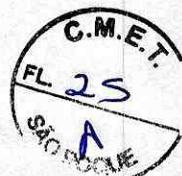
Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)** mensais. Podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR

CRECI 70.185

CPF 794.437.108-20

RG 8.970.027-2



Á

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

SÃO ROQUE – SP.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ZANDERCONT IMÓVEIS, CRECI 27.525-J, com sede na Rua Enrico Dell'Acqua, 319 – Centro – São Roque – SP., neste ato representado pela Sra. Silvia Mara Pereira, brasileira, casada, corretora de imóveis, RG. nº 28.322.474-5-SSP/SP., CPF 256.622.198-77, devidamente inscrita no CRECI 2ª Região sob nº 115.695-F, declara para os devidos fins que:

Proprietária:- Eunice Maria de Oliveira

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO com área de 284,55m², localizado à Rua Barão do Rio Branco, s/nº – Lote 10 – Quadra “H” – Bairro Junqueira – São Roque – SP., cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque – SP., sob nº 10037310.

AVALIAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, suas características, avalio o imóvel em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), como sendo o preço justo de mercado, podendo haver uma variação de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

São Roque, 13 de Março de 2019.

Silvia Mara Pereira

ZANDERCONT IMÓVEIS

CRECI 115.695-F



MARCOS ANTONIO DE MELLO

Corretor de Imóveis

CRECI 50746-F

Fone: (11) 4712-5951 E-mail: coringasr@ig.com.br

São Roque, 12 de Março de 2019.

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, **MARCOS ANTONIO DE MELLO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI n.º 50.746-7, portador da cédula de identidade RG n.º 12.223.251 e inscrito no CPF n.º 050.571.908-81, estabelecido à Rua Rui Barbosa, n.º 518 – Centro – São Roque/SP, atendendo solicitação de avaliação de imóvel para fins de venda.

Proprietário (a): Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Dados do imóvel: Um lote de terreno com área de 264,76 m². Localizado a Rua Barão do Rio Branco, n.º 557, Lote 12 da Quadra “H” - Junqueira – São Roque/SP. Devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n.º 10037310.

Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento subscrevo-me mui.

Atenciosamente,

MARCOS ANTONIO DE MELLO

CRECI: 50.746-7

RG:12.223.251

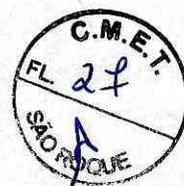
CPF:050.571.908-81

24.

Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar

CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 70.185

TELEFONE: (11) 99956-9747



São Roque, 12 de Março de 2019.

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Eu, *MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR*, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrita no CRECI n.º 70.185, estabelecida à Rua Bento Antonio Pereira, 108 – São Roque/SP. Envio-lhe uma avaliação do imóvel abaixo descrito para fins de venda.

Proprietário (a): Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Descrição: Um lote de terreno com área de 264,76 m². Localizado a Rua Barão do Rio Branco, n.º 557, Lote 12 da Quadra "H" - Junqueira – São Roque/SP. Devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n.º 10037310.

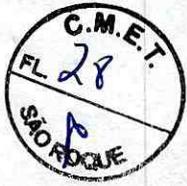
Segundo minha avaliação o valor do imóvel, situado neste Local é de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)** mensais. Podendo ter uma variação de 5% para mais ou para menos.

MARIA THEREZA XAVIER DE JESUS AGUIAR

CRECI 70.185

CPF 794.437.108-20

RG 8.970.027-2



Á

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

SÃO ROQUE – SP.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

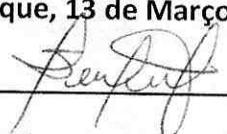
ZANDERCONT IMÓVEIS, CRECI 27.525-J, com sede na Rua Enrico Dell'Acqua, 319 – Centro – São Roque – SP., neste ato representado pela Sra. Silvia Mara Pereira, brasileira, casada, corretora de imóveis, RG. nº 28.322.474-5-SSP/SP., CPF 256.622.198-77, devidamente inscrita no CRECI 2ª Região sob nº 115.695-F, declara para os devidos fins que:

Proprietária:- Prefeitura da Estância Turística de São Roque

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO com área de 264,76m², localizado à Rua Barão do Rio Branco, nº 557 – Lote 12 – Quadra “H” – Bairro Junqueira – São Roque – SP., cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque – SP., sob nº 10037310.

AVALIAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, suas características, avalio o imóvel em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), como sendo o preço justo de mercado, podendo haver uma variação de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

São Roque, 13 de Março de 2019.



Silvia Mara Pereira

ZANDERCONT IMÓVEIS

CRECI 115.695-F



Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de imóvel de terreno sendo um lote de 284,55m², identificado como lote nº 10 da quadra H, localizado na Rua Barão do rio Branco, Bairro Junqueira, em São Roque/SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 10036440, de propriedade de Eunice Maria de Oliveira.

2.0 Descrição da Área

Área de 284,55 m².

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Bairro Junqueira		
Município	São Roque	Uso e Ocupação do Solo	Residencial
Estado	São Paulo	Poder Aquisitivo	Médio

Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos			
Água	X	Escola	Próximo
Esgoto	X	Comércio	Próximo
Iluminação Pública	X	Transporte Coletivo	Próximo
Telefone	X	Energia Elétrica	X
Gás	-----	Guia e Sarjeta	X
Correios	X	Pavimentação	X



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

4.0 Características da Área

Características do Imóvel		
A	Área	284,55 m ²
B	Formato	Regular
C	Face	Noroeste
D	Conformação	Firme / Seco
E	Perfil Topográfico	Active
F	Zoneamento	Zona Urbana Residencial de Média Densidade – ZUR-MD
G	Mata ou Área de Reserva	-----

5.0 Cálculo do Valor Unitário (Vu)

Imobiliária	Fone	Área	Preço	Preço Unitário
1 Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar	99956-9747	284,55 m ²	R\$ 95.000,00	R\$ 333,86 / m ²
2 Marcos Antonio de Mello	4712-5951	284,55 m ²	R\$ 90.000,00	R\$ 316,29 / m ²
3 Zandercont Imóveis	9956-9747	284,55 m ²	R\$ 85.000,00	R\$ 298,72 / m ²
Média Aritmética				R\$ 316,29 / m ²
Intervalo		30 % - Superior		R\$ 411,18 / m ²
		30 % - Inferior		R\$ 221,40 / m ²
Média Aritmética Saneada				R\$ 316,29 / m ²

Vu = R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

São Roque, 20 de março de 2019


Arthur Henrique Silva Boccato
Diretor Depto. Planejamento e
Meio Ambiente - DPMA
CREA n.º 5061674464



Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de imóvel de terreno sendo um lote de 264,76m², identificado como lote nº 12 da quadra H, localizado na Rua Barão do Rio Branco, nº 557, Bairro Junqueira, em São Roque/SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 10037310, de propriedade de Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

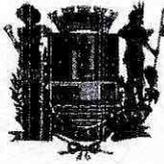
2.0 Descrição da Área

Área de 264,76 m².

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Bairro Junqueira		
Município	São Roque	Uso e Ocupação do Solo	Residencial
Estado	São Paulo	Poder Aquisitivo	Médio

Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos			
Água	X	Escola	Próximo
Esgoto	X	Comércio	Próximo
Iluminação Pública	X	Transporte Coletivo	Próximo
Telefone	X	Energia Elétrica	X
Gás	-----	Guia e Sarjeta	X
Correios	X	Pavimentação	X



4.0 Características da Área

Características do Imóvel		
A	Área	264,76 m ²
B	Formato	Regular
C	Face	Noroeste
D	Conformação	Firme / Seco
E	Perfil Topográfico	Active
F	Zoneamento	Zona Urbana Residencial de Média Densidade – ZUR-MD
G	Mata ou Área de Reserva	-----

5.0 Cálculo do Valor Unitário (Vu)

Imobiliária	Fone	Área	Preço	Preço Unitário
1 Maria Thereza Xavier de Jesus Aguiar	99956-9747	264,76 m ²	R\$ 85.000,00	R\$ 321,05 / m ²
2 Marcos Antonio de Mello	4712-5951	264,76 m ²	R\$ 90.000,00	R\$ 339,93 / m ²
3 Zandercont Imóveis	9956-9747	264,76 m ²	R\$ 95.000,00	R\$ 358,82 / m ²
Média Aritmética				R\$ 339,93 / m ²
Intervalo		30 % - Superior		R\$ 441,91 / m ²
		30 % - Inferior		R\$ 237,95 / m ²
Média Aritmética Saneada				R\$ 339,93 / m ²

Vu = R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

São Roque, 20 de março de 2019

Arthur Henrique Silva Boccato
Diretor Depto. Planejamento e
Meio Ambiente - DPMA
CREA n.º 5061674464



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



DEPARTAMENTO JURÍDICO

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Protocolo: 5434/2018

Assunto: Permuta

Ao DJ,

Trata-se de pedido de permuta do **lote 10 da Quadra H** do loteamento Junqueira, cadastrado sob o n.º 10036440 em nome de Eunice Maria de Oliveira, pelo **lote 12 da Quadra H** do mesmo loteamento, cadastrado sob o n.º 10037310, em nome da Municipalidade.

Conforme relatório da divisão de arquitetura e informações do técnico agrimensor Joaquim Carlos Silveira, no lote de propriedade da Requerente foi construído um sistema de captação de águas pluviais pela Municipalidade, que acabou ocasionando uma grande erosão no local.

Tal fato impede que a Requerente possa utilizar seu imóvel na integralidade e, visando uma composição amigável, a mesma propõe a permuta dos lotes.

Assim, encaminho a documentação necessária, para que essa assessoria consultiva possa dar continuidade à solicitação da Requerente.

São Roque, 21 de março de 2019.

Caroline Góes Bosco
Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária
OAB/SP 163.985

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP. CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO No 2
Matricula

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

Matricula 5016

ficha 1

São Roque, 27 de março de 1978.

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, identificado como sendo o de nº 10, da quadra " H ", do loteamento denominado "BAIRRO DO JUNQUEIRA ", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a rua Barão do Rio Branco; 19,75 metros de um lado, dividindo com o lote nº 11; 20,90 metros de outro lado, dividindo com o lote nº 9; e, 14,00 metros nos fundos, dividindo com os lotes ns. 63 e 64, todos da mesma quadra " H ", encerrando a área de 284,55 metros quadrados; lote esse, distante 28,75 metros de uma viela sem denominação e localizado do lado par da referida rua Barão do Rio Branco.-

PROPRIETÁRIOS: ADEMIR VAZ, portador da Ced. Ident. RG nº 5 485 684, cartorário e sua mulher MARCIA LUIZA MAGALHÃES VAZ, portadora da Ced. Ident. RG nº 8 511 386, funcionária pública municipal, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dois nº 85 - Jardim Carambey, portadores do CPF nº 556 053 118.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 51 133 - livro 3 AN.

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes

R. 1/5016 - Em 27 de março de 1978.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 25 de maio de 1976, no livro nº 231, fls. 76, Ademir Vaz e sua mulher Marcia Luiza Magalhães Vaz, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr.\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos cruzeiros), à JOSÉ ANTONIO DUARTE, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens - com Marinalva de Abreu Duarte, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Marechal Deodoro da Fonseca nº 202, portador da Ced. Ident. RG nº 2 657 785 e do CPF nº 163 260 838/34, - o imóvel constante da presente matrícula.-

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes

R. 2/5016 - Em 27 de março de 1978.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 26 de outubro de 1976, no livro nº 236, fls. 114, José Antonio Duarte, acima qualificado e sua mulher Marinalva de Abreu Duarte, portadora da Ced. Ident. RG nº 6 265 771-SP, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr.\$ 8.500,00 (oito

(continua no verso)

Prefeitura da Est. de Iracema de São Roque

Cadastro Imobiliário

Documento digital n.º 1441

4416 - 5016 - 13644

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula	ficha
5016	2

São Roque, 27 de março de 1978

A ESCRIVENTE HABILITADA,

Tânia M.J.B. Silvino
- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

Milton Rabelo
- Milton Rabelo -

R.5/5016 - Em 25 de Abril de 1985 -
Pela escritura lavrada no Cartório de Notas Distrito de Araçá-
riguama, deste município e comarca, em 04 de fevereiro de 7
1983, livro nº 47, fls 021, Euclýdea de Oliveira Silva, quali-
ficada no R.4, transmitiu por venda, pelo preço de Cr\$ 350.000
(Trezentos e cinquenta mil cruzeiros), à JAIRO CAVALCANTI,
brasileiro, desquitado, ferroviário aposentado, portador do -
RG nº 11.069.405-SP, inscrito no CPF sob nº 325.714.968-91,
residente à Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 482, Mairinque-SP;
O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. OBS: Imóvel cadas-
trado na Prefeitura Municipal local sob nº 01-3644. Valor Ven-
nal Cr\$ 3.160.114. (Exercício de 1985).

A Escrevente Habilitada,

Tânia M.J. Berton Silvino
- Tânia M.J. Berton Silvino -

O Oficial,

Geraldo E. de Menezes
- Geraldo E. de Menezes -

R.6/5016 - Em 25 de Abril de 1985 -
Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 15-
de abril de 1985, livro nº 248, fls 82, Jairo Cavalcanti, qua-
lificado no R.5, transmitiu por venda, pelo preço de Cr\$ - /
1.000.000 (Um milhão de cruzeiros), à CELSO YASUNORI TASHIRO
brasileiro, médico, portador do RG nº 6.601.395-SSP-SP, ins-
crito no CPF sob nº 010.445.768-63, casado no regime da comu-
nhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com Lucia Me-
dori Sakaguchi Tashiro, brasileira, médica, portadora do RG -
nº 8.018.944-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 589.616.588-91, -
residentes e domiciliados à Rua Inconfidência, nº 55, aptº 35
nesta cidade; O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. OBS:
Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01-3644
Valor Venal Cr\$ 3.160.114 (Exercício de 1985).

A Escrevente Habilitada,

Tânia M.J. Berton Silvino
- Tânia M.J. Berton Silvino -

O Oficial,

Geraldo E. de Menezes
- Geraldo E. de Menezes -

(continua no verso)



35 p

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Departamento Jurídico



Ao GP,
Sr. Prefeito,

Processo n.: 248810/2016

Assunto: Permuta de lote

Interessado: Eunice Maria de Oliveira

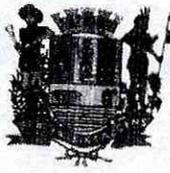
Trata-se de pedido de permuta de lote 10 da quadra H do loteamento Junqueira, de propriedade da interessada, pelo lote 12 da quadra H do mesmo loteamento de titularidade da Municipalidade (fls. 01).

Consta dos autos que a Municipalidade era detentora do lote 1 da quadra E do loteamento Jardim Quinta do Teixeira, que foi permutado pelo lote 12 da quadra H do loteamento Junqueira, mediante autorização pela Lei 3.848/2012 (fls.07). Daí a titularidade da Municipalidade referente ao lote pelo qual a interessada pretende a permuta (lote 12 da quadra H do loteamento Junqueira).

Afirma a interessada que seu lote foi prejudicado por drenagem realizada pela Prefeitura, o que foi comprovado às fls. 10/13, pelo relatório fotográfico feito pela divisão de arquitetura do Departamento de Planejamento, posteriormente validado pela manifestação de fls. 15 assinada pelos servidores Pedro Benassi e Joaquim Carlos Silveira.

Há pareceres favoráveis da assessoria administrativa legislativa (fls. 15, verso) e Departamento de Planejamento (fls. 16), bem como a autorização do Sr. Prefeito às fls. 16, verso.

✱



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Departamento Jurídico



Foi firmada escritura pública de permuta visando regularizar a situação do Lote 12 de titularidade do Município (fls. 17/18), bem como realizadas as avaliações de ambos os lotes (fls. 20/29).

Assim, estando o feito em ordem, encaminho o projeto de lei de autorização da permuta para sua apreciação e posterior envio à Câmara Legislativa Municipal.

Após promulgação da Lei, encaminhar os autos ao NRI para firmar escritura pública de permuta e demais providencias necessárias.

Encaminho para decisão de V. Exa e mantenho-me à disposição.

Reneia
Reneia Maruosi de Oliveira
Diretora do Departamento Jurídico
OAB/SP nº 193.930

SR, 25/03/19

DE ACORDO
CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO
01/04/19
CJG



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L I S T A



MENSAGEM Nº 00/2019
De 00 de março de 2019

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de encaminhar para apreciação da Egrégia Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O pedido de permuta gerou o processo administrativo n. 248810/2016 o qual se encontra instruído com todos os documentos, relatórios de vistorias, manifestações e pareceres necessários à constatação da legalidade do ato administrativo.

A permuta justifica-se pelo fato de que o imóvel de titularidade da pessoa interessada, lote 10, quadra H, bairro do Junqueira, foi prejudicado por erosão em decorrência da construção de sistema de captação de águas pluviais realizada pela Municipalidade, sem a devida desapropriação.

O imóvel de propriedade da Prefeitura tem área menor que a do imóvel que se pretende permutar e as avaliações realizadas comprovam que os valores de mercado são iguais.

Assim, considerando que não há prejuízo à Municipalidade e visando reparar dano causado à terceiro encaminho o Projeto de Lei para autorizar a referida permuta.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Aproveito a oportunidade para renovar os
protestos de elevada estima e distinta consideração.



CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Mauro Salvador Sgueglia de Góes
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L



PROJETO DE LEI N.º 00, de 00/02/2019

Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a permutar o Lote nº 12, da Quadra H, do Loteamento denominado "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, com área de 262,67m², tendo como origem a matrícula n.1.336 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 05 de dezembro de 2018 (Livro 548, fls. 263/265), cadastrado sob n.º10037310, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que fica desafetado com o Lote nº 10, da Quadra H, localizado na Rua Barão do Rio Branco, do Loteamento "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca, com área de 284,55 m², imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n.5016 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, cadastrado na Prefeitura sob n.º10036440, de propriedade de Eunice Maria de Oliveira, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Parágrafo único. A permuta deverá ser celebrada sem qualquer compensação de valor.

Art. 2º Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 00/03/2019



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO12



38

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



PARECER 085/2019

Parecer ao projeto de lei nº 20/2019
E, de 04/04/2019, de autoria do Poder
Executivo que autoriza a permuta de
imóveis e dá outras providências.

A Administração Municipal da Estância Turística
de São Roque, com o presente Projeto de Lei nº 020, de 04 de abril de 2019,
visa autorizar a permuta de imóveis e dá outras providências.

A permuta justifica-se pelo fato de que o imóvel
de titularidade da pessoa interessada, lote 10, quadra H, bairro do Junqueira,
foi prejudicado por erosão em decorrência da construção de sistema de
captação de águas pluviais realizada pela Municipalidade, sem a devida
desapropriação.

O imóvel de propriedade da Prefeitura tem área
menor que a do imóvel que se pretende permutar e as avaliações realizadas
comprovam que os valores de mercado são iguais.

É o relatório.

Com o projeto de lei nº 20/2019, de 04 de abril
de 2019, o Poder Executivo pretende obter autorização legislativa para a
conseqüente permuta de bens imóveis.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



Conforme ensina o saudoso Hely Lopes

Meirelles¹:

"*Permuta, troca ou escambo* é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem uma da outra – bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não. A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais, com *reposição* ou *torna* em dinheiro do faltante..."

No caso em estudo, correta a utilização da permuta, uma vez que, busca-se a troca entre bens da mesma espécie.

O que se pode questionar é quanto ao valor dos bens, pois a permuta também exige que os bens objeto do ato jurídico sejam do mesmo valor, ou que haja uma complementação por parte do faltante no caso de não o serem.

Contudo, no caso, foram executados orçamentos dos imóveis objeto da possível permuta, os quais dão conta de que os mesmos apresentam valores equivalentes.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo, Malheiros Editores, 2003, 13ª ed. pag. 306.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



Por outro lado, a permutada de imóveis, conforme disciplina o artigo 203 da Lei Orgânica do Município, é uma das formas de alienação de bens municipais, e obrigatoriamente necessita de autorização legislativa.

Nesse sentido, também importante lançar mão da lição do Professor Hely Lopes Meirelles², o qual assim leciona:

"A permuta de bem público municipal, como as demais alienações, exige *autorização legislativa* e *avaliação prévia* das coisas e serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da trocas não admite substituição ou competição licitatória em qualquer de suas modalidades (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I, "c")."

Nos termos da lição do respeitado jurista, a alienação de bens sempre depende de autorização legislativa, como inclusive obriga a Lei Orgânica do Município, nesse sentido a necessidade da presente propositura, cabendo a conveniência e oportunidade dos N. Edis acerca da concessão da mesma.

Quanto a licitação para a realização da permuta tal não se afigura possível, nos termos da doutrina citada acima, uma vez que não se admite competição para o caso.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo, Malheiros Editores, 2003, 13ª ed. pag. 307.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



Vale consignar, que tal dispensa encontra-se amparada pela Lei n. 8.666/93, e pela própria legislação municipal, artigo 203, I, da Lei Orgânica de São Roque.

No que tange a competência para a propositura, essa é de iniciativa privativa do Poder Executivo, como foi observado no caso em questão, pois somente cabe a ele a administração dos bens municipais e utilizar-se do seu poder discricionário quanto à melhor forma de dispor destes bens.

Assim, não vislumbramos óbices quanto ao seguimento do projeto em estudo, estando apto a ser recebido pelo Plenário e após enviado para as comissões permanentes de "Constituição, Justiça e Redação", "Orçamento, Finanças e Contabilidade" e "Obras e Serviços Públicos".

E em relação ao mérito, a conveniência e oportunidade são de exclusiva competência dos nobres Vereadores.

Maioria absoluta, única discussão e votação nominal.

É o parecer, s.m.j

São Roque, 16 de abril de 2019


VIRGINIA COCCHI WINTER
Assessora Jurídica


YAN SOARES DE SAMPAIO NASCIMENTO
Assessor Jurídico

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO



PARECER Nº 64 – 17/04/2019

Projeto de Lei Nº 20/2019-E, 04/04/2019, de autoria do Poder Executivo.

Relator: Alacir Raysel.

O presente Projeto de Lei "Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências".

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, tendo recebido parecer **FAVORÁVEL** e, posteriormente, foi encaminhado a estas Comissões para ser analisado consoante as regras previstas no inciso I, do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em o fazendo, verificamos que o referido Projeto de Lei, NÃO CONTRARIA as disposições legais vigentes, assim como aos princípios gerais de direito.

Desta forma, o Projeto de Lei em exame esta em condições de ser aprovado no que diz respeito aos aspectos que cumprem a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 17 de abril de 2019.

ALACIR RAYSEL

RELATOR CPCJR

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.

ROGÉRIO JEAN DA SILVA
(CABO JEAN)
PRESIDENTE CPCJR

ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO CPCJR

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO
MEMBRO CPCJR

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE



PARECER Nº 11 – 17/04/2019

Projeto de Lei Nº 20/2019-E, 04/04/2019, de autoria do Poder Executivo.

RELATOR: Flávio Andrade de Brito.

O presente Projeto de Lei "**Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.**"

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa e pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação, onde recebeu pareceres FAVORÁVEIS, sendo, posteriormente, encaminhado a esta Comissão para ser analisado consoante as regras previstas no inciso III do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Na análise do projeto em questão, verificamos que o mesmo **NÃO CONTRARIA** as disposições legais vigentes, bem como aos princípios gerais de direito e aos aspectos orçamentários e financeiros.

Portanto, somos FAVORÁVEIS à aprovação do Projeto de Lei no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

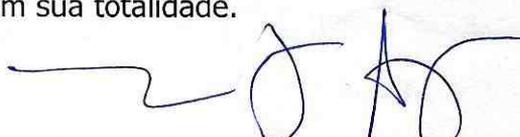
É o parecer, sob os aspectos que compete a esta comissão analisar.

Sala das Comissões, 17 de abril de 2019.


FLAVIO ANDRADE DE BRITO
Relator COPOFC

A Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.


NEWTON DIAS BASTOS
Presidente COPOFC


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Secretário COPOFC

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER Nº 5 – 17/04/2019



Projeto de Lei Nº 20/2019-E, 04/04/2019, de autoria do Poder Executivo.

RELATOR: Rafael Marreiro de Godoy.

O presente Projeto de Lei "**Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.**"

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa e pelas Comissões Permanentes de Constituição Justiça e Redação e de Orçamento, Finanças e Contabilidade, onde recebeu pareceres FAVORÁVEIS, sendo, posteriormente, encaminhado a esta Comissão para ser analisado consoante as regras previstas no inciso III do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Após análise do Projeto de Lei verificamos, nos aspectos que cabem a esta Comissão analisar, que inexistem óbices quanto ao mérito da propositura em pauta.

Assim sendo, somos FAVORÁVEIS à aprovação do **Projeto de Lei** no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 17 de abril de 2019.

RAFAEL MARREIRO DE GODOY

VICE-PRESIDENTE CPOSP

A Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos aprovou o Parecer do Relator em sua totalidade.

ETELVINO NOGUEIRA
PRESIDENTE CPOSP

ROGÉRIO JEAN DA SILVA
MEMBRO CPOSP

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



VOTAÇÃO NOMINAL

(Maioria absoluta – Presidente não vota)

Projeto de Lei Nº 20/2019, de 04/04/2019, de autoria do Cláudio José de Góes, que
"Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.".

<u>Vereadores</u>		<u>Votação do Projeto</u>
01	Alacir Raysel	S
02	Alfredo Fernandes Estrada	S
03	Etelvino Nogueira	S
04	Flávio Andrade de Brito	S
05	Israel Francisco de Oliveira	S
06	José Alexandre Pierroni Dias	S
07	José Luiz da Silva Cesar	S
08	Júlio Antonio Mariano	S
09	Marcos Augusto Issa Henriques de Araujo	S
10	Marcos Roberto Martins Arruda	S
11	Mauro Salvador Sgueglia de Góes	- X -
12	Newton Dias Bastos	S
13	Rafael Marreiro de Godoy	S
14	Rafael Tanzi de Araújo	S
15	Rogério Jean da Silva	S
<u>Favoráveis</u>		14
<u>Contrários</u>		0

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

PROJETO DE LEI Nº 020-E, DE 04/04/2019
AUTÓGRAFO Nº 4.956 de 22/04/2019
LEI nº
(De autoria do Poder Executivo)



Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.



O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a permutar o Lote nº 12, da Quadra H, do Loteamento denominado "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, com área de 262,67m², tendo como origem a matrícula n.1.336 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 05 de dezembro de 2018 (Livro 548, fls. 263/265), cadastrado sob nº 10037310, avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais), que fica desafetado com o Lote nº 10, da Quadra H, localizado na Rua Barão do Rio Branco, do Loteamento "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca, com área de 284,55 m², imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n.5016 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, cadastrado na Prefeitura sob n.º10036440, de propriedade de Eunice Maria de Oliveira, avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais).

Parágrafo único. A permuta deverá ser celebrada sem qualquer compensação de valor.

Art. 2º Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Aprovado na 12ª Sessão Ordinária, de 22/04/2019.


MAURO SALVADOR SGUEGLIA DE GÓES
(MAURINHO GÓES)

Presidente


ROGÉRIO JEAN DA SILVA
(CABO JEAN)

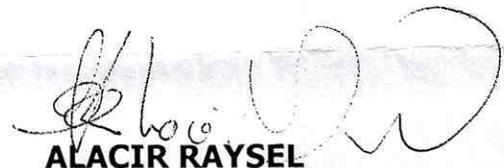
1º Vice-Presidente


JULIO ANTONIO MARIANO

2º Vice-Presidente


JOSÉ ALEXANDRE PIERRONI DIAS
(ALEXANDRE VETERINÁRIO)

1º Secretário


ALACIR RAYSEL

2º Secretário



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

LEI 4.953

De 25 de abril de 2019

PROJETO DE LEI Nº 020/19-E

De 04 de abril de 2019

AUTÓGRAFO Nº 4.956 de 22/04/2019

(De autoria do Poder Executivo)



Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a permutar o Lote nº 12, da Quadra H, do Loteamento denominado "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, com área de 262,67m², tendo como origem a matrícula n.º 1.336 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, objeto da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 05 de dezembro de 2018 (Livro 548, fls. 263/265), cadastrado sob nº 10037310, avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais), que fica desafetado com o Lote nº 10, da Quadra H, localizado na Rua Barão do Rio Branco, do Loteamento "Bairro do Junqueira", perímetro urbano deste Município e Comarca, com área de 284,55 m², imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n.º 5016 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, cadastrado na Prefeitura sob n.º10036440, de propriedade de Eunice Maria de Oliveira, avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais).

Parágrafo único. A permuta deverá ser celebrada sem qualquer compensação de valor.

Art. 2º Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a permuta prevista nesta Lei.

af



Lei 4.953/19

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 25/04/2019

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO**

Publicada em 25 de abril de 2019, no Átrio do Paço Municipal
Aprovado na 12ª Sessão Ordinária de 22/04/2019

/mgsm.-

Publicado no Jornal da Economia

n.º 1039 fts. 87 dia 03/05/2019

Ato Normativo Lei 4953/2019


Janaina Barbosa Varanda
Assessora de Expediente