

Santa Bárbara d'Oeste, 01 de junho de 2015.

Ofício nº 199/2015 - SNJ

Ref.: Envio de Projeto de Lei Complementar

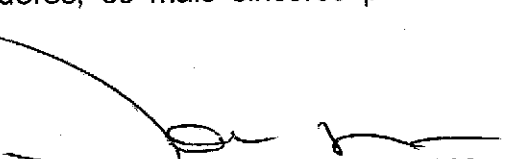
Excelentíssimo Senhor
Edison Carlos Bortolucci Júnior
DD Presidente da
Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

Excelentíssimo Senhor Presidente:

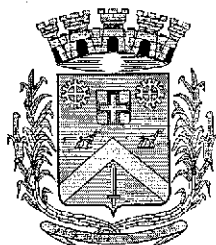
Sirvo-me do presente para, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município, bem como com o que consta no processo administrativo nº. 2014/042771-01-00, encaminhar a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar que *"Autoriza a cessão da posse do imóvel que específica, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, para fins de regularização do Conjunto Habitacional Roberto Romano, dando outras providências"*.

Tratando-se de matéria de relevante interesse público, solicitamos que referido Projeto Lei seja apreciado sob o regime de urgência, em consonância com o artigo 45 da Lei Orgânica Municipal, e ao final aprovado.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal

PROTOCOLO 04574/2015	CÂMARA MUNICIPAL DE S. BÁRBARA D'OESTE		
	DATA: 02/06/2015		
	HORA: 17:59		
	Projeto de Lei Complementar Nº 16/2015		
	Autoria: DENIS EDUARDO ANDIA		
Assunto: Autoriza a cessão da posse do imóvel que específica à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo CDHU para fins de			



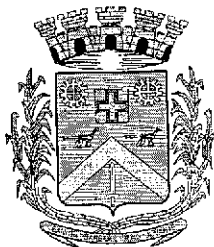
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16 /2015

"Autoriza a cessão da posse do imóvel que especifica, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, para fins de regularização do Conjunto Habitacional Roberto Romano, dando outras providências".

DENIS EDUARDO ANDIA, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo de Santa Bárbara d'Oeste autorizado a ceder os direitos possessórios à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU sobre o imóvel objeto da matrícula nº. 59.716, situado na cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, com a seguinte descrição:

"Imóvel constituído por uma GLEBA DE TERRAS, neste município, desmembrada do imóvel rural denominado "Fazenda Galvão" (matrícula nº. 5.909), situada à margem esquerda da Rodovia SP – 306 (Comendador Américo Emílio Romi) Km 19, no sentido Santa Bárbara d'Oeste à Capivari, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: Inicia-se no ponto A, localizado na confluência da referida Rodovia SP-306 (Comendador Américo Emílio Romi) com a Rua Sebastião de Paula Coelho, segue no rumo 48°57'40"SW, numa distância de quinhentos e trinta e seis metros e quarenta centímetros (536,40m) até o ponto B, confrontando com a Rodovia SP-306 (Comendador Américo Emílio Romi); daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°29'50"SE numa distância de seiscentos e noventa e oito metros e vinte e três centímetros (698,23m) até o ponto C, confrontando com o Remanescente da Fazenda Galvão (matrícula n. 5.909) de propriedade de propriedade de Francisco Gastão Finamore e outros; daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°26'58"NE numa distância de quarenta e oito metros e catorze centímetros (48,14m) até o ponto CI, confrontando com a propriedade de Nilze Maria Sabatini Nacibem e outros (transcrição nº 6.809 do Livro 3F deste Serviço); daí deflete à esquerda e segue no rumo 47°02'50"NE numa distância de duzentos e vinte e três metros e noventa centímetros (223,90m) até o ponto C2, confrontando com o imóvel de propriedade de Antonio Luiz de Paula Ribeiro e outros (matrícula nº. 5.911); daí segue no rumo 47°02'50"NE numa distância de duzentos e sessenta e um metros e noventa e seis centímetros (261,96m) até o ponto G, confrontando com a Rua Luís R. dos Santos Mano; daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°28'20"NW numa distância de seiscentos e oitenta e dois metros



(682,00m) até encontrar o ponto A, início da descrição, confrontando com a Rua Sebastião de Paula Coelho, perfazendo a área superficial de 366.737,99 metros quadrados."

Art. 2º A cessão de posse a que se refere a presente Lei será feita para fins de regularização jurídica de parcelamento popular com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda, nos termos do artigo 167, inciso I, item 36 da Lei Federal nº. 6.015/79 e dentro das finalidades previstas na Lei Estadual n. 905, de 18 de dezembro de 1975.

§ 1º As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóvel ficarão a cargo da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

§ 2º A cessão de posse será irrevogável e irretratável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada Lei.

Art. 3º O Município de Santa Bárbara d'Oeste se obrigará, na escritura de cessão de posse, a responder pela evicção do imóvel, devendo desapropriá-lo e cedê-lo novamente à cessionária CDHU se, a qualquer título, for reivindicado por terceiros ou anulada a primeira cessão, tudo sem ônus para a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

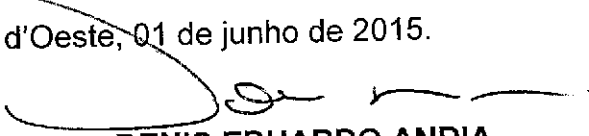
Art. 4º O Município de Santa Bárbara d'Oeste fornecerá à CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos antes e após a Escritura de Cessão inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social, Certidão da Receita Federal PASEP e/ou PIS e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.

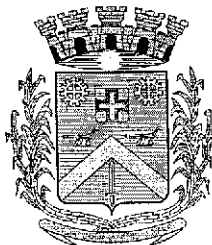
Art. 5º Da Escritura de Cessão de Posse deverão constar, obrigatoriamente, todas as Cláusulas e Condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 6º Após o competente registro do parcelamento popular, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU compromete-se a reverter à propriedade do Município de Santa Bárbara d'Oeste o lote identificado como Lote "3" da Quadra "J" com frente para a Av. Sebastião de Paula Coelho, com 69.928,38 metros quadrados, como bem dominial.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Bárbara d'Oeste, 01 de junho de 2015.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Encaminho a essa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre autorização da cessão de posse do imóvel que especifica, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, para fins de regularização do Conjunto Habitacional Roberto Romano, dando outras providências.

A propositura em questão é de relevante importância para este Município de Santa Bárbara d'Oeste, pois, finalmente, propiciará a tão almejada regularização fundiária e registral do Conjunto Habitacional supracitado.

Importante ressaltar que o empreendimento em questão, implantado com finalidade social pela CDHU e em parceria com este Município já conta com, aproximadamente, 20 anos, sendo que até a presente data os mutuários aguardam sua regularização, para, finalmente, obterem a documentação definitiva das suas moradias.

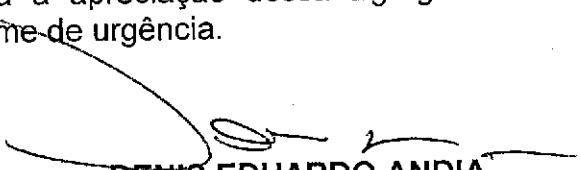
A cessão de posse proposta, nos termos da legislação federal, propiciará tal feito.

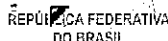
Importante lembrar que a área em questão com 366.737,99 metros quadrados foi desapropriada por este Município por força de ação judicial, cujo processo iniciou-se em 1.990.

Até a presente data, tendo em vista que administrações passadas não efetuaram o pagamento integral das parcelas anuais indenizatórias, este Município, até o presente momento, apenas detém a posse sobre a área em questão. Portanto, a cessão de posse proposta neste Projeto de Lei é o instrumento hábil que possibilitará a CDHU a regularização almejada. Vale consignar que tal motivo justifica o óbice legal de aplicação da Lei Municipal nº 1887/1990.

Mister salientar que o caminho adequado que visa a tratada regularização foi traçado a partir de várias reuniões ocorridas entre a CDHU, a atual Administração e o Registro de Imóveis local.

Diante do exposto, pela relevância da matéria, submetemos a presente proposta legislativa à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, pugnando pela tramitação em regime de urgência.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal



Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



DE

SANTA B BARBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

59716

MATRICULA Nº. 59.716

FIC
01

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

IMÓVEL constituído por uma **GLEBA DE TERRAS**, neste município, desmembrada do imóvel rural denominado “Fazenda Galvão” (matrícula nº 5.909), situada à margem esquerda da Rodovia SP-306 (Comendador Américo Emílio Romi) km 19, no sentido Santa Bárbara d’Oeste à Capivari, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: Inicia-se no ponto A, localizado na confluência da referida Rodovia SP-306 (Comendador Américo Emílio Romi) com a Rua Sebastião de Paula Coelho, segue no rumo 48°57’40”SW, numa distância de quinhentos e trinta e seis metros e quarenta centímetros (536,40m) até o ponto B, confrontando com a Rodovia SP-306 (Comendador Américo Emílio Romi); daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°29’50” SE numa distância de seiscentos e noventa e oito metros e vinte e três centímetros (698,23m) até o ponto C, confrontando com o Remanescente da Fazenda Galvão (matrícula nº 5.909) de propriedade de Francisco Gastão Finamore e outros; daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°26’58” NE numa distância de quarenta e oito metros e catorze centímetros (48,14m) até o ponto C1, confrontando com a propriedade de Nilze Maria Sabatini Nascimben e outros (transcrição nº 6.809 do Livro 3F deste Serviço); daí deflete à esquerda e segue no rumo 47°02’50” NE numa distância de duzentos e vinte e três metros e noventa centímetros (223,90m) até o ponto C2, confrontando com imóvel de propriedade de Antonio Luiz de Paula Ribeiro e outros (matrícula nº 5.911); daí segue no rumo 47°02’50” NE numa distância de duzentos e sessenta e um metros e noventa e seis centímetros (261,96m) até o ponto G, confrontando com a Rua Luis R. dos Santos Mano; daí deflete à esquerda e segue no rumo 49°28’20” NW numa distância de seiscentos e oitenta e dois metros (682,00m) até encontrar o ponto A, início da descrição, confrontando com a Rua Sebastião de Paulo Coelho, perfazendo a área superficial de **366.737,99 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIOS: 1) Na proporção de 5/24 - **PEDRO AZANHA GALVÃO**, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade (sendo 1/6 pela transcrição nº 4.514 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP e 1/24 pela transcrição nº 9.732 deste Serviço, atual matrícula nº 5.909 deste Serviço); 2) Na proporção de 5/48 - **PAULINA AZANHA FINAMORE**, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, à Rua Dona Margarida, nº 809 (sendo 1/12 pela transcrição nº 4.515 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP e 1/48 pela transcrição nº 9.732 deste Serviço, e registro 01 da matrícula nº 5.909); 3) Na proporção de 5/144 - **MAGDA FINAMORE CRISTINI**, do lar, e seu marido **MÁRIO CRISTINI**, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (registro 01 da matrícula nº 5.909); 4) Na proporção de 5/144 - **XÊNIA FINAMORE MACEDO DE SOUZA**, do lar, e seu marido **PAULO MACEDO DE SOUZA**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Galvão (registro 01 da matrícula nº 5.909); 5) Na proporção de 5/144 - **FRANCISCO GASTÃO FINAMORE**, industrial, e sua mulher **NELLY DE OLIVEIRA FINAMORE**, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Margarida, nº 789 (registro 01 da matrícula nº 5.909); 6) Na proporção de 5/72 - **VERA REGINA VALENTE ALVES BRAGA**, professora, RG. 2.700.220, casada sob o regime de comunhão de bens com **ANTONIO CARLOS ALVES BRAGA**, magistrado, RG. 1.694.241, CIC. 396.593.728-68, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Jorge Tibiriça, nº 567 (registros 02 e 04 da matrícula nº 5.909); 7) Na proporção de 5/144 - **ANA MARIA VALENTE ZAMMATARO**, no estado civil de solteira (registro 02 da matrícula nº 5.909), e na proporção de 5/144 - **ANA MARIA VALENTE ZAMMATARO**, professora, RG. 6.139.230, e seu marido com o qual é casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **WILLIAN ZAMMATARO**, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cônego Scipião, nº 722, em Campinas-SP. (registro 04 da matrícula nº 5.909); 8) Na proporção de 5/72 - **LÍGIA HELENA VALENTE DE MORAES ALVES**, professora, RG. 3.141.630, casada sob o regime de comunhão de bens, com **ORESTES DE MORAES ALVES NETO**, advogado, RG. 3.365.295, CIC. 206.499.918-34, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ana Gonzaga, nº 134, Campinas-SP. (registros 01 e 04 da matrícula nº 5.909);

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

060194

12039-4 - AA

12039-4-056001-062000-1114

100

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

02/02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

59716

MATRÍCULA Nº

59.716

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

nº 5.909, da imissão de posse sobre o imóvel objeto desta matrícula, como faculta o art. 167, I, 36 da Lei nº 6.015/73, acrescentado pelo art. 2º da Lei nº 9.785 de 29/01/1999, a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, sobre o qual será implantado um Conjunto Habitacional, conforme fotocópias autenticadas do Mandado de Imissão de Posse e Citação, datado de 05/03/1990, expedido nos autos da Ação de Desapropriação movida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste contra Francisco Gastão Finamore e outros, processo nº 413/90, Termo de Retificação de Auto de Imissão de Posse, datado de 25/10/1990, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Denise Andréa Martins Retamero e Termo de Aditamento do Auto de Imissão de Posse, datado de 05/04/2005, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Renata Vaitkevicius Santo André.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Ana Regina Romi Zanatta
Substituta do Oficial

AV-05/59.716 - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de novembro de 2010. Nos termos do Ofício nº 485/2010, expedido pela Promotoria de Justiça desta Comarca, em 10 de novembro de 2010, assinado pela Promotora de Justiça, Dra. Alexandra Faccioli Martins, o qual encaminha cópia do Termo de Ajustamento de Conduta celebrado nos autos do Inquérito Civil nº 25/2002, averba-se que o Município de Santa Bárbara d'Oeste se compromete, a título de compensação, destinar uma área equivalente a 8.059,90 m² do imóvel objeto desta matrícula, como Sistema de Lazer, considerando que parte da área destinada a Sistema de Lazer do loteamento "Parque Residencial Rochele II", foi utilizada com finalidade diversa da originalmente prevista. Protocolado sob nº 150.694 em 12/11/2010.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Jocilene Angelica de Moraes
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo. Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 59716, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.

Santa Bárbara D'Oeste, 19 de março de 2015. Hora: 11:48

- ☐ Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- ☐ Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituta
- ☐ Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- ☐ Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- ☐ Valdeir Martins - Escrevente Autorizado
- ☒ Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	-	Estado	-	Ispes	-	Reg. Civil	-	Tribunal	-	Enc. Municipal	-	Total
*25,37		**0,00		**0,00		**0,00		**0,00		**1,27		*26,64

Rua XV de Novembro, 1510 - Vila Linópolis - CEP: 13450-044 - Santa Bárbara D'Oeste - SP
Tel. (19) 3455-1543 • 3455-1617 • 3455-2291 - e-mail: certidao@cartoriozanatta.com.br

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

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

060195

12039-4 - AA

12039-4-056001-062000-1114

