



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

Lei Complementar nº 396, de 29 de junho de 2010.

Dispõe sobre a desafetação de área de 1.362,99m<sup>2</sup> (mil e trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), pertencente ao Município de Campo Limpo Paulista, e posterior alienação em processo licitatório.

ARMANDO HASHIMOTO, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada em 22 de junho de 2010, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º Fica a área de 1.362,99m<sup>2</sup> (mil e trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), matrícula nº 18.651 do 2º cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, cadastrada na Prefeitura de Campo Limpo Paulista sob nº 01.142.012.001, desafetada e transferida para a categoria de bem patrimonial disponível do Município, tudo conforme Processo Administrativo nº 10.873/09.

Art. 2º O imóvel público cuja área sofre alteração de destinação e está situada na Avenida D. Pedro I, gleba 15 do Sítio Lagoa Branca, apresenta a seguinte descrição perimétrica:

“Imóvel localizado na gleba 15 do Sítio Lagoa Branca, matrícula nº 18.651 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí: medindo 15,00m de frente para Av. D. Pedro I; quem da referida avenida olha para o sistema de lazer do lado direito mede 66,67m e confronta com Henrique Guanciale; do lado esquerdo mede 66,67m e confronta com Gumercindo Lopes Coimbra; no fundo mede 16,00m e confronta com parte no lote 14 da quadra “B”, e com o lote 15 da quadra “B”, totalizando uma área de 1.362,99m<sup>2</sup> (mil e trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados).”

Art. 3º O imóvel descrito no art. 2º encontra-se devidamente caracterizado no memorial descritivo e planta (anexos I e II), os quais integram esta Lei Complementar, e consta da matrícula nº 18.651 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – SP.

Art. 4º Fica autorizada a alienação da área de 1.362,99 (mil e trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), mediante processo licitatório – modalidade Concorrência Pública, cujos critérios integrarão o respectivo Edital a ser publicado pela Administração Pública Municipal, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, dado o interesse público.



## **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

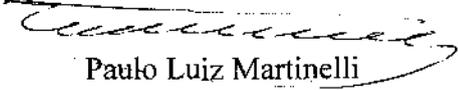
Parágrafo único. A área de 1.362,99m<sup>2</sup> (mil e trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados) a ser alienada, foi avaliada em R\$ 306.672.75 (trezentos e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação do Município (anexo III).

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei Complementar, correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ARMANDO HASHIMOTO  
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura Municipal, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois e mil e dez.

  
Paulo Luiz Martinelli  
Secretário

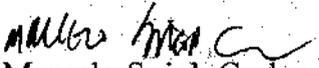


## Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

**Memorial descritivo do Sistema de lazer, localizado na gleba 15 do Sítio Lagoa Branca. (área apurada considerando como base de dados a matrícula Nº. 18.651 do 2º C.R.I. de Jundiaí)**

O presente sistema de lazer descreve-se da seguinte forma: medindo 15,00m de frente para avenida Dom Pedro I; quem de referida avenida olha para o sistema de lazer do lado direito mede 66,67m e confronta com Henrique Guanciaie; do lado esquerdo mede 66,67m e confronta com Gumercindo Lopes Coimbra; no fundo mede 16,00m e confronta com parte no lote 14 da quadra "B", e com o lote 15 da quadra "B", totalizando uma área de 1.362,99m<sup>2</sup> ( mil trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados )

Campo Limpo Paulista, 14 de abril de 2010.

  
Marcelo Suigh Carlos  
técnico em Agrimensura  
CREA: 5060704045/TD

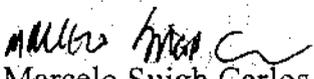


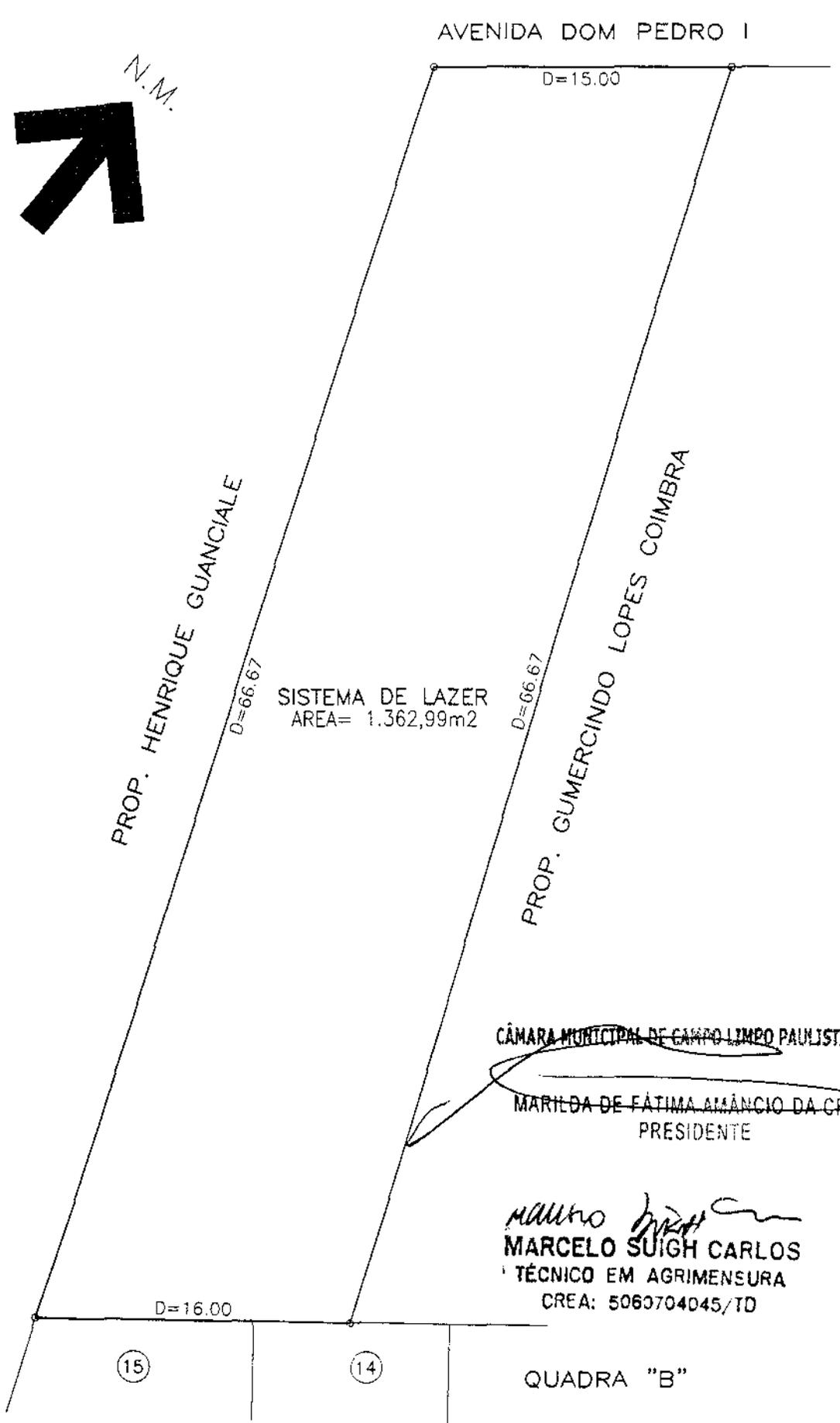
## Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

**Memorial descritivo do Sistema de lazer, localizado na gleba 15 do Sítio Lagoa Branca. (área apurada considerando como base de dados a matrícula N°. 18.651 do 2º C.R.I. de Jundiaí)**

O presente sistema de lazer descreve-se da seguinte forma: medindo 15,00m de frente para avenida Dom Pedro I; quem de referida avenida olha para o sistema de lazer do lado direito mede 66,67m e confronta com Henrique Guancia; do lado esquerdo mede 66,67m e confronta com Gumercindo Lopes Coimbra; no fundo mede 16,00m e confronta com parte no lote 14 da quadra "B", e com o lote 15 da quadra "B", totalizando uma área de 1.362,99m<sup>2</sup> ( mil trezentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados )

Campo Limpo Paulista, 14 de abril de 2010.

  
Marcelo Suigh Carlos  
técnico em Agrimensura  
CREA: 5060704045/TD



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA  
 MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
 PRESIDENTE

*Marcelo Suigh Carlos*  
 MARCELO SUGH CARLOS  
 TÉCNICO EM AGRIMENSURA  
 CREA: 5063704045/TD

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

IDENTIFICAÇÃO: CADASTRO TOPOGRÁFICO – GLEBA 15 – SÍTIO LAGOA BRANCA

ENDEREÇO/BAIRRO: AVENIDA DOM PEDRO I – JARDIM GUANCIALE

INTERVENÇÃO/ ASSUNTO: SISTEMA DE LAZER – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 10.873/2009

ETAPA DO PROJETO: PLANTA	REVISÃO: REVISÃO 0	DATA: ABR./2.010	ESCALA: 1:300
DESENHO:	RESPONSÁVEL TÉCNICO/CREA:		FOLHA:

**A**  
**DIRETORIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão Permanente de Avaliação, pelos seus membros abaixo, remete a Vossas Senhorias, laudo de avaliação da área abaixo caracterizada, tendo sido considerada, a média do valor de mercado do imóvel.

**Local: Avenida Dom Pedro I - Parte da Gleba "15" do Sítio Lagoa Branca**

**Valdir Arengli - Terra Imóveis - R\$ 250,00**  
**Ubiratan Ferreira Velasco - Imobiliária Estrela - R\$ 200,00**

**Média dos valores acima**  
**R\$ 225,00**

**Área: 1.362,99 m<sup>2</sup>**

Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 225,00 X 1.362,99 = R\$ 306.672,75

**TOTAL DA AVALIAÇÃO**  
**R\$ 306.672,75**

**(TREZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)**

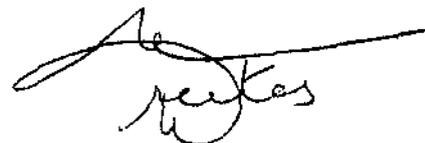
Campo Limpo Paulista, 08 de março de 2.010.



Ramatis Pereira de Paula  
Presidente da Comissão de Avaliação



Marilda de Moraes Ferreira  
Membro



Denise de Campos Freitas  
Membro



Valter Baptista de Oliveira  
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA  
MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

9/03/10  
5074-1000



# Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

## DIVISÃO DE ARQUIVO E PROTOCOLO

### PROTOCOLO

Processo : 10873 / 2009

Data: 14-DEZ-09

Requerente : CAJ

Assunto : RETOMADA

Complemento: DE AREA PUBLICA NA AV DOM PEDRO I, GLEBA 15  
SITIO LABDA BRANCA - MATRICULA 18.652

### ASSUNTO

\* DESAFETACAS P/ UGANDA DO  
TERRENO DO MUNICIPIO QUE ESTA  
Ocupado P/ PARIOS LUGS CAMPANAS  
- Proc. Jud. 512/99

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE



## Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Aos 09 de dezembro/2009.

Para: Gabinete do Senhor Prefeito:

Ref. Área Pública.

Prezado Secretário:

Considerando a situação que envolveu o imóvel Público sito na Avenida D. Pedro I, Gleba 15, Sítio Lagoa Branca, nesta cidade, o qual esta devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, matrícula 18.652, com área de 1362,99 m<sup>2</sup>, sendo que o referido imóvel foi destinado ao sistema de "LAZER" da gleba de terra do Sítio Lagoa Branca (Jd. Guanciale), sendo que o imóvel em questão foi objeto de litígio judicial, o qual por sentença transitada em julgado retornou na posse do Município, conforme sentença e laudo pericial anexo.

Desse modo, informamos ao Sr. Prefeito, que o imóvel retro citado esta a disposição da administração Pública, para que se tome as medidas que lhe convém.

Atenciosamente,

APARECIDO DE JESUS OLIVEIRA  
OAB/SP 110.999

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

2ª Vara do Foro Distrital de Campo Limpo Paulista  
Processo nº 512/99  
Possessória

9

**MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA**

ajuizou ação, pelo rito possessório, contra **RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA.** visando a retomada de posse de área municipal. Alegou que, com o desmembramento da área indicada na inicial, desde 1979 exercia posse pacífica de área destinada a sistema de laser. Contudo, a requerida é proprietária de lotes vizinhos e ocupa toda a área indicada.

O réu contestou a ação (fls. 26/32), arguindo, em preliminar, carência de ação. No mérito, sustentou que o imóvel foi adquirido do anterior proprietário nas condições *ad corpus*. Observou que as condições originais do terreno não permitiriam a instalação de sistema de laser.

Réplica a fls. 51.

Não conciliados.

Perícia a fls. 138/182.

É a síntese do necessário.

Fundamento e decido.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

191  
9

2ª Vara do Foro Distrital de Campo Limpo Paulista  
Processo nº 512/99  
Possessória

O feito dispensa a produção de outras provas e comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Com efeito, a perícia realizada com rigor técnico e científico constatou, em vistoria realizada no local, que o terreno reclamado pela municipalidade refere-se a sistema de recreio e está ocupado pela ré.

Não há que se falar em acessões a indenizar.

A uma, porque não há posse, mas mera detenção.

**EMBARGOS DE TERCEIRO - MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA - INEXISTÊNCIA DE POSSE - DIREITO DE RETENÇÃO NÃO CONFIGURADO.** 1. Posse é o direito reconhecido a quem se comporta como proprietário. Posse e propriedade, portanto, são institutos que caminham juntos, não havendo de ser reconhecer a posse a quem, por proibição legal, não possa ser proprietário ou não possa gozar de qualquer dos poderes inerentes à propriedade. 2. A ocupação de área pública, quando irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção. 3. Se o direito de retenção depende da configuração da posse, não se pode, ante a consideração da inexistência desta, admitir o surgimento daquele direito advindo da necessidade de se indenizar as benfeitorias úteis e necessárias, e assim impedir o cumprimento da medida imposta no interdito proibitório. 4. Recurso provido. STJ - 2ª T REsp 556.721/DF Relatora Ministra ELIANA CALMON Data do Julgamento 15/09/2005 Data da Publicação/Fonte DJ 03.10.2005 p. 172

Por outra, não há se falar em boa-fé. O contrato particular juntado aos autos foi realizado em 1996 (fls. 43/45), quase vinte anos após o desmembramento (fls. 8). O próprio contrato descreve de modo claro a área (um quadrilátero de 150m por 66,67m) e indica como **desmembramento da gleba 15**. A condição *ad corpus* vincula as partes contratantes, e não pode ser oposta a terceiro, no caso, a autora que mantinha posse anterior de quase vinte anos.

## Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis  
Patologias Construtivas  
Possessórias  
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01  
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica  
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DISTRITAL DE CAMPO LIMPO  
PAULISTA - COMARCA DE JUNDIAÍ - SP. (CLP)

AUTOS Nº 512/99

WALMIR PEREIRA MODOTTI, engenheiro,  
perito Judicial, nomeado nos autos da AÇÃO POSSESSÓRIA,  
requerida por MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO, em face de  
RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA., dando por terminados seus  
estudos, diligências e vistorias, vem respeitosamente à Vossa  
presença, para apresentar suas conclusões, expressas no seguinte

## LAUDO

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Campo Limpo Paulista, 26 de junho de 2.006

WALMIR PEREIRA MODOTTI  
CREA: 128.880/D

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

196  
a

2ª Vara do Foro Distrital de Campo Limpo Paulista  
Processo nº 512/99  
Possessória

A perícia constatou que as edificações datam da época do contrato. Em procedimento administrativo de 1999, a autora constatou a invasão, e a ré foi regularmente notificada (fls. 13).

Portanto, a ré invadiu deliberadamente área pública e descabe falar em boa-fé, ou direito a indenizar benfeitorias.

Ao contrário, deverá a ré demolir as edificações e muros lindeiros.

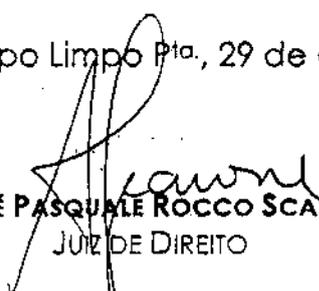
**DEMOLITÓRIA PROPOSTA POR MUNICÍPIO. CONSTRUÇÃO ILEGAL EM VIA PÚBLICA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. NÃO CABIMENTO.** A construção ilegal está sujeita à demolição, não tendo o invasor de má-fé direito à retenção, nem à indenização por eventuais benfeitorias. Recurso especial conhecido e provido. STJ – 4º T REsp 111670/PE Relator Ministro CESAR ASFOR ROCHA Data do Julgamento 14/03/2000 Data da Publicação/Fonte DJ 02.05.2000 p. 142 RJADCOAS vol. 9 p. 111

Do exposto, julgo PROCEDENTE o pedido e determino a reintegração da municipalidade na posse da área reclamada na inicial, com a demolição das construções edificadas, fixando o prazo de trinta dias para a desocupação e demolição, e a pena de R\$300,00 por dia de descumprimento após o decurso do prazo para cumprimento voluntário.

Arcará o réu com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, atualizado desde o ajuizamento (Sum nº 14, STJ).

P. R. I.

Campo Limpo P<sup>ta</sup>, 29 de agosto de 2006.

  
ANDRÉ PASQUALE ROCCO SCAVONE  
JUIZ DE DIREITO

## I. - RESUMO

DO

PROCESSO

O presente Laudo refere-se a uma **AÇÃO POSSESSÓRIA**, requerida por **MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO**, em face de **RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA.**, em curso na 2ª **VARA CÍVEL DO FORO DISTRIAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA - COMARCA DE JUNDIAÍ - SP**, AUTOS Nº 512/99.

O Autor iniciou a presente Ação pelos motivos expostos, resumidamente, a seguir:

Alega que houve aprovação do projeto de desmembramento de área de propriedade de Antonio Luiz Pesci de Nardi e Alcebiadês Grandizoli, pelo decreto de nº 1.252, de 9/8/79, e posterior escritura de doação, pela qual a Municipalidade se tornou legítima proprietária, passando a exercer a posse mansa e pacífica, de uma área de 1.362,99 m<sup>2</sup>, destinada

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## Avaliações e Perícias de Engenharia

ao sistema de "lazer" do referido parcelamento do solo, objeto da matrícula de nº 18.651 do 2º registro de imóveis da 2ª Circunscrição imobiliária de Jundiá, cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº 01.142.09 e 010, com a seguinte descrição:

*"IMÓVEL: uma área de terra, situada na Gleba 15, do Sítio Lagoa Branca no Município de Campo Limpo Paulista, Comarca de Jundiá, 2ª Circ. Imobiliária, tendo início no marco 01, cravando junto ao alinhamento da avenida D. Pedro I; daí segue em reta acompanhando este alinhamento por uma distância de 15,00 m, até encontrar o marco 2; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 m, tendo como confrontante do lado esquerdo o Sr. Gumercindo Coimbra, até encontrar o marco 01; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 16,00 m, até encontrar o marco 01, tendo como confrontante o lote 15 e parte do lote 14, da quadra "B"; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 m, até encontrar o marco nº 01, tendo como confrontante do lado esquerdo Henrique Guanciale, onde teve início esta descrição, encerrando a área com 1.362,99 m<sup>2</sup>."*

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## Avaliações e Perícias de Engenharia

Diz que a requerida é proprietária do imóvel vizinho da área acima descrita e construiu uma edificação, ocupando todo o imóvel Municipal, com 1.362,99 m<sup>2</sup>, conforme fotografias juntadas à inicial.

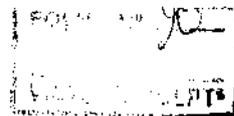
Alega que, caracterizando o esbulho possessório, a Prefeitura Municipal notificou, extrajudicialmente, a requerida, para que desocupasse o imóvel, deixando-o livre e desembaraçado de bens e pessoas, para efetiva utilização do terreno (área destinada ao sistema de lazer do parcelamento), não tendo sido atendida até a presente data.

O Réu, às fls. 26/32, apresenta sua contestação, alegando, entre outros pontos, que adquiriu a gleba por intermédio de corretor habilitado que atua no Município e, ao firmarem o instrumento particular de compra e venda, a compra se efetivou sob a condição "AD CORPUS", tendo uma área mínima de 9.500,00m<sup>2</sup>.

Diz que adquiriu a área para construir uma garagem para ônibus e as edificações servem a um sistema

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE



## Avaliações e Perícias de Engenharia

administrativo, para a base operacional da empresa que opera o transporte coletivo de passageiros na região.

Alega que a área visada pelo Município não caracteriza o esbulho pretendido, e que, ainda é imprestável para o destino que pretende a Municipalidade, dada a sua conformação topográfica, não tendo como viabilizar obras de lazer em terreno acidentado como este.

Por fim, alega que a Municipalidade foi exacerbada, a ponto de seus antigos proprietários entenderem ser aquela faixa de terras parte integrante do imóvel negociado, ou ainda, não se tendo documentos hábeis a comprovar a propriedade da Municipalidade, fizeram-no sob a condição "ad corpus."

Foi deferida a perícia, sendo nomeado, para desempenhar as funções de Perito Oficial do MM. Juiz, o signatário do presente trabalho.

O Autor indicou, para sua Assistente Técnica, a Dra. Marody M. do Nascimento, e apresentou quesitos às fls. 108/109 dos autos.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

O Réu deixou de indicar Assistente Técnico, bem como de formular quesitos.

## II.- ÂMBITO

DA

PERÍCIA

Pela análise dos autos, no entender deste signatário, a perícia tem a seguinte finalidade precípua:

- Efetuar vistoria no imóvel, objeto da Ação, para constatar se a mesma constitui área pública ou particular;
- Verificar o tempo de posse da Ré, na área em questão, bem como as benfeitorias por ela implantadas na mesma.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## III.- VISTORIA

### 1.- DO LOCAL

#### 1.1. - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel, objeto da presente Ação, situa-se na Av. Dom Pedro I, nº 1.600, Jardim Guanciale, neste Município de Campo Limpo Paulista - SP, no quarteirão completado pelas Ruas Henrique Guanciale, Alameda Campinas e Francisco V. Bonamigo.

Segue: ilustração da localização do imóvel:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE



## 1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A Região é servida pelos principais melhoramentos urbanos, tais como:

- Guias e sarjetas;
- Pavimentação asfáltica;
- Rede de água;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Rede de energia elétrica;
- Iluminação pública a vapor de mercúrio;
- Coleta de lixo;
- Transporte coletivo nos logradouros circunvizinhos.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## 1.3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O local apresenta características de uso comercial.

A ocupação comercial é diversificada, observando-se lojas, bares, lanchonetes, postos de gasolina e serviços diversos, localizados ao longo da Avenida Dom Pedro I e nos logradouros circunvizinhos.

A destinação residencial é caracterizada por residências térreas e assobradadas, de padrão construtivo que vai de modesto a médio comercial.

## 1.4 - ZONEAMENTO

De acordo com a Lei de Zoneamento, que regula o uso e ocupação do solo, o imóvel pertence à Zona Urbana do Município de Campo Limpo Paulista.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## 2.- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

### 2.1. - TERRENO:

O terreno, objeto da Ação, possui formato irregular, topografia original em aclive, com frente no nível da rua. Aparenta ser seco e firme, para receber edificações de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais, com as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 18.651 do 2º C.R.I da Comarca de Jundiá:

### MATRÍCULA Nº 18.651

*"IMÓVEL: uma área de terra, situada na Gleba 15, do Sítio Lagoa Branca no Município de Campo Limpo Paulista, Comarca de Jundiá, 2ª Circ. Imobiliária, tendo início no marco 01, cravando junto ao alinhamento da avenida D. Pedro I; daí segue em reta acompanhando este alinhamento por uma distância de 15,00 m, até*

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

*encontrar o marco 2; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 m, tendo como confrontante do lado esquerdo o Sr. Gumercindo Coimbra, até encontrar o marco 01; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 16,00 m, até encontrar o marco 01, tendo como confrontante o lote 15 e parte do lote 14, da quadra "B"; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 m, até encontrar o marco nº 01, tendo como confrontante do lado esquerdo Henrique Guanciale, onde teve início esta descrição, encerrando a área com 1.362,99 m<sup>2</sup>."*

- Conforme consta na R.1/18651, por escritura de doação, datada de 03 de setembro de 1979, os proprietários doaram o imóvel, objeto da matrícula 18.6519, à Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista;

- A área doada à Prefeitura, conforme escritura de doação de área, juntada às fls. 10 dos autos, foi destinada ao sistema de lazer.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## IV.- CONSIDERAÇÕES

### COMPLEMENTARES

Realizou-se minuciosa vistoria no imóvel, onde se verificou o seguinte:

#### DO TERRENO

O terreno, objeto da Ação, reclamado pelo Autor, situa-se na Av. Dom Pedro I, confrontando, pela direita, com via existente e praça; pela esquerda, com área adquirida pela Ré e, pelos fundos, com o lote 15 e parte do lote 14 (ver documentação fotográfica, fotos de n<sup>os</sup> 05 a 08);

Através de vistoria realizada no local, constatou-se que o terreno reclamado pelo Autor e ocupado pela Ré, refere-se ao sistema de recreio, tratando-se de área municipal;

Trata-se de área com terreno original em aclave, de quem da Av. Dom Pedro I observa, que, conforme se

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## IV.- CONSIDERAÇÕES

### COMPLEMENTARES

Realizou-se minuciosa vistoria no imóvel, onde se verificou o seguinte:

#### DO TERRENO

O terreno, objeto da Ação, reclamado pelo Autor, situa-se na Av. Dom Pedro I, confrontando, pela direita, com via existente e praça; pela esquerda, com área adquirida pela Ré e, pelos fundos, com o lote 15 e parte do lote 14 (ver documentação fotográfica, fotos de nºs 05 a 08);

Através de vistoria realizada no local, constatou-se que o terreno reclamado pelo Autor e ocupado pela Ré, refere-se ao sistema de recreio, tratando-se de área municipal;

Trata-se de área com terreno original em aclave, de quem da Av. Dom Pedro I observa, que, conforme se

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## Avaliações e Perícias de Engenharia

constatou "in loco", foram efetuados pela Ré serviços de movimento de terra, resultando o imóvel com topografia em aclave, junto à Av. Dom Pedro I, plana na parte central, e em aclave, nos fundos, junto aos lotes 14 e 15 ((ver documentação fotográfica, fotos de nºs 03, 09, 12 e 13);

### BENFEITORIAS EXISTENTES NA ÁREA, OBJETO DA AÇÃO

Na área, objeto da Ação, encontra-se erigida cobertura e uma construção, composta de 2 pavimentos, sendo térreo com 3 sanitários, sala e varanda. O pavimento superior é composto por sala e dois sanitários (ver croqui da benfeitoria e documentação fotográfica, foto de nº 11);

Trata-se de uma construção erigida com quadro rígido de laje, colunas e vigas de concreto armado e cobertura de telhas de barro, assim distribuídas:

PAVIMENTO TÉRREO .....	33,615m <sup>2</sup>
PAVIMENTO SUPERIOR .....	33,615m <sup>2</sup>
-----	
TOTAL .....	67,23m <sup>2</sup>

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

Quanto aos detalhes de acabamento, tem-se:

## PAVIMENTO TÉRREO - SALA

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

## VARANDA

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

## BANHEIROS 1, 2 E 3

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;

## Avaliações e Perícias de Engenharia

- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

### PAVIMENTO SUPERIOR

#### SALA

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

#### BANHEIROS 1 E 2

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

## Avaliações e Perícias de Engenharia

A construção, dado o seu estado de conservação, aparenta idade entre 7 (sete) e 8 (oito) anos;

Além da construção supracitada, na área em questão, existem muros de fechamento compostos de alvenaria de blocos e alambrado, pavimentação e sistema de escoamento de águas pluviais (ver documentação fotográfica, fotos de nºs 03 e 13).

### TEMPO DE POSSE DA RÉ, SOBRE A ÁREA EM QUESTÃO

Tomado-se como base as benfeitorias existentes, bem como informações obtidas junto a moradores da localidade, na área em questão, conclui-se que a Ré se encontra na posse do terreno há, pelo menos, 7 (sete) anos;

Com o intuito de se averiguar o tempo de posse do Ré, sobre a área em questão, foi efetuada pesquisa junto a vários comerciantes, com estabelecimento comercial na Av. Dom Pedro I,

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## Avaliações e Perícias de Engenharia

próximo ao Imóvel, objeto da Ação, obtendo-se informações de que as benfeitorias, bem como ocupação da Requerida no terreno ocorrem há cerca de 7 (sete) a 8 (oito) anos;

O tempo de posse da Ré, na área em questão, também é conferido pela data da aquisição da mesma, da área adjacente ao sistema de recreio;

Conforme consta no contrato particular de compromisso de venda e compra, juntado às fls. 43/45 dos autos, a Ré adquiriu a área adjacente ao sistema de recreio, em 15 de abril de 1996, o que vem confirmar que a posse no local é de cerca de 7 (sete) anos;

Segue: Planta do imóvel, contendo a área adquirida pela Ré e o terreno que se refere ao sistema de recreio, ocupada pela mesma, croqui das benfeitorias e fotografias da Av. Dom Pedro I, no trecho onde se localiza o imóvel em estudo e as principais características do terreno em questão;

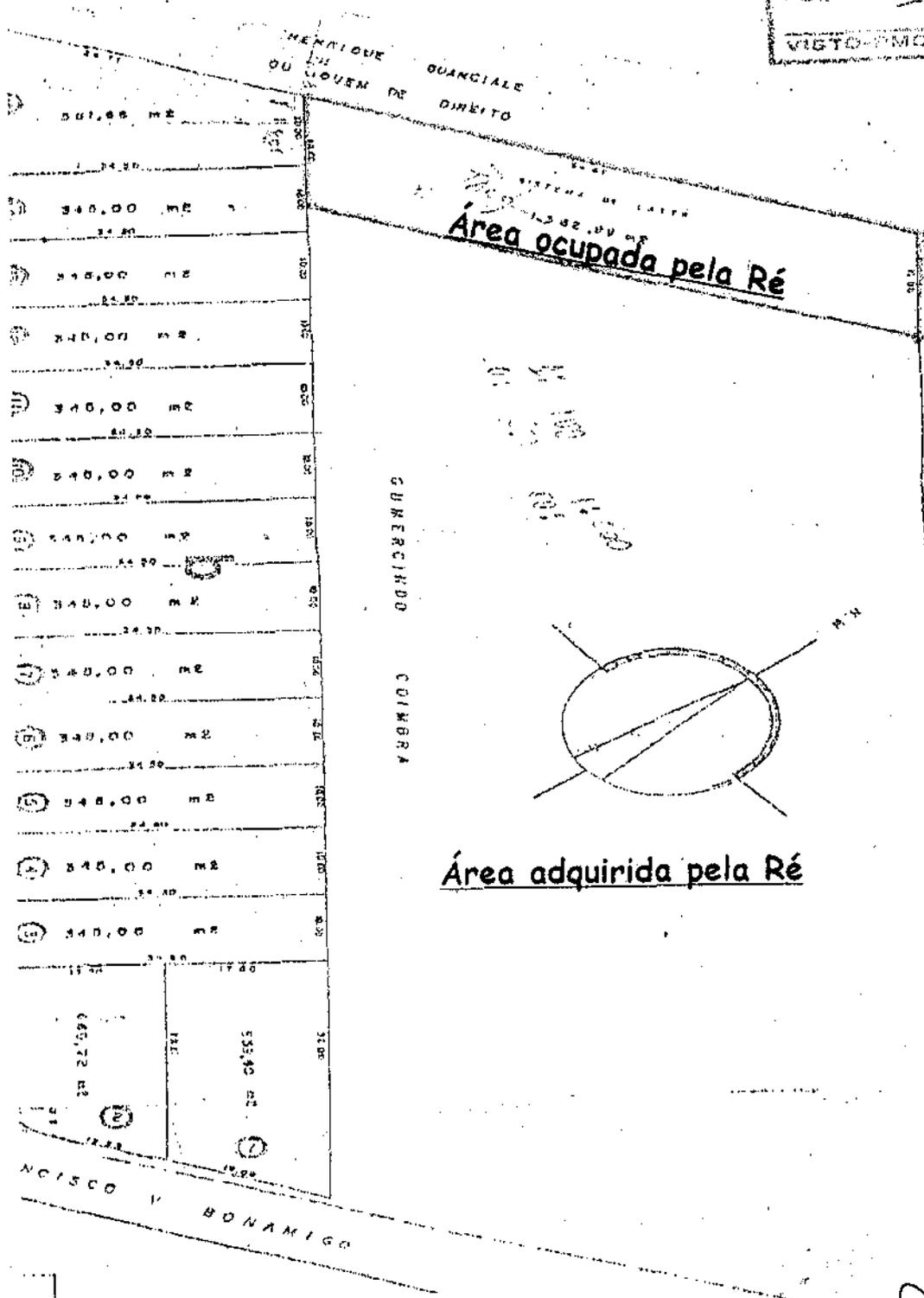
# Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

FOI VISTO  
VISTO - PMCLPT

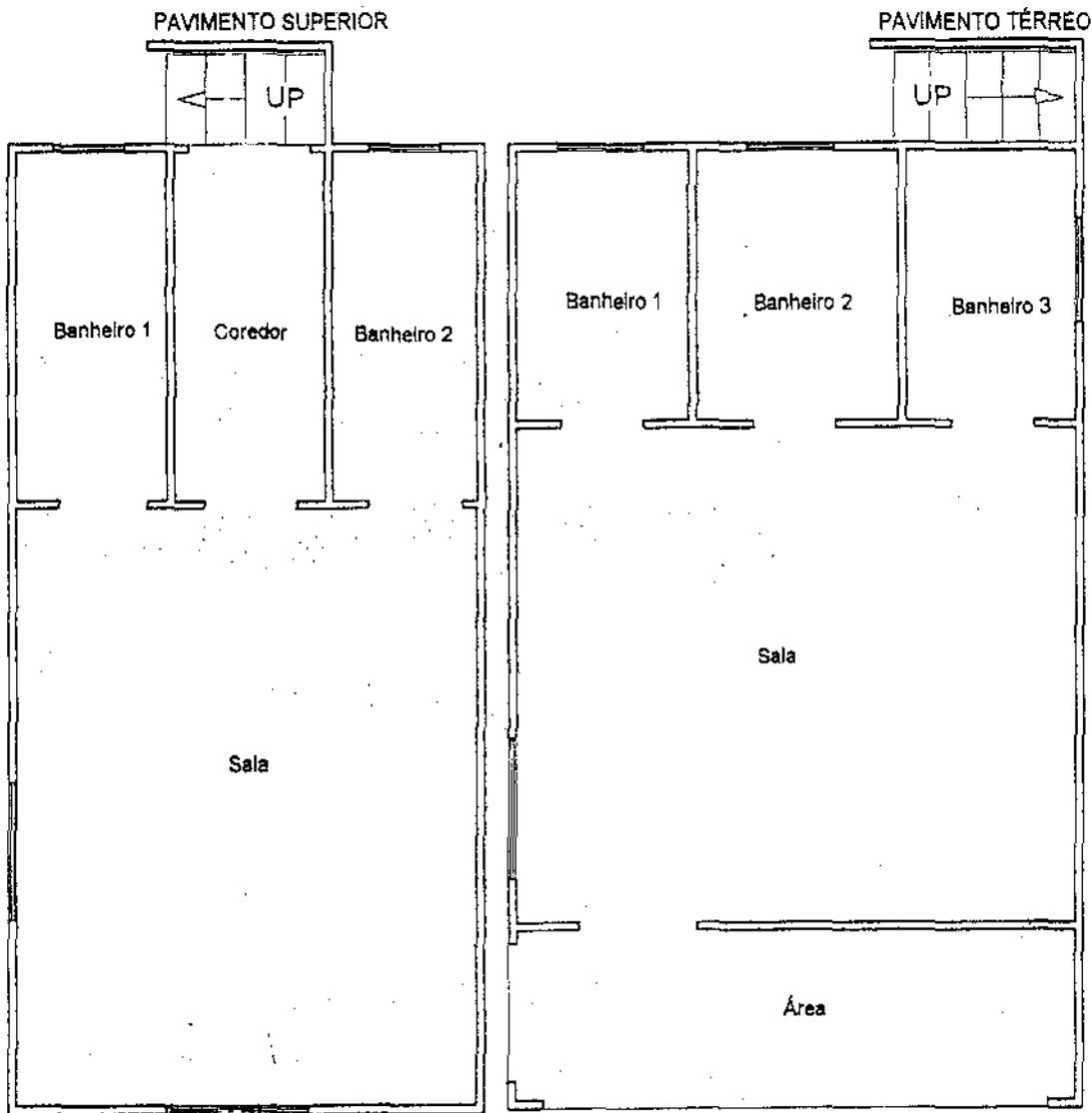
Avaliações e Perícias de Engenharia

FOI VISTO  
VISTO - PMCLPT



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE



AV. DOM PEDRO I, N° 1600

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 01



VISTA DA AVENIDA DOM PEDRO I, NO TRECHO ONDE SE SITUA O IMÓVEL, OBJETO DA AÇÃO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

*(Handwritten signature)*  
MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

vvalmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

FOLHA Nº 27  
VISTO - PMCLPT

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 02



VISTA DA AVENIDA DOM PEDRO I, NO TRECHO ONDE SE  
SITUA O IMÓVEL, OBJETO DA AÇÃO, TOMADA DE OUTRO  
ÂNGULO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 03



VISTA DO TERRENO, OBJETO DA AÇÃO, OCUPADO PELA RE,  
QUE SE REFERE AO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE  
PARA O NÚMERO DE FECHAMENTO IMPLANTADO PELA  
REQUERIDA.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

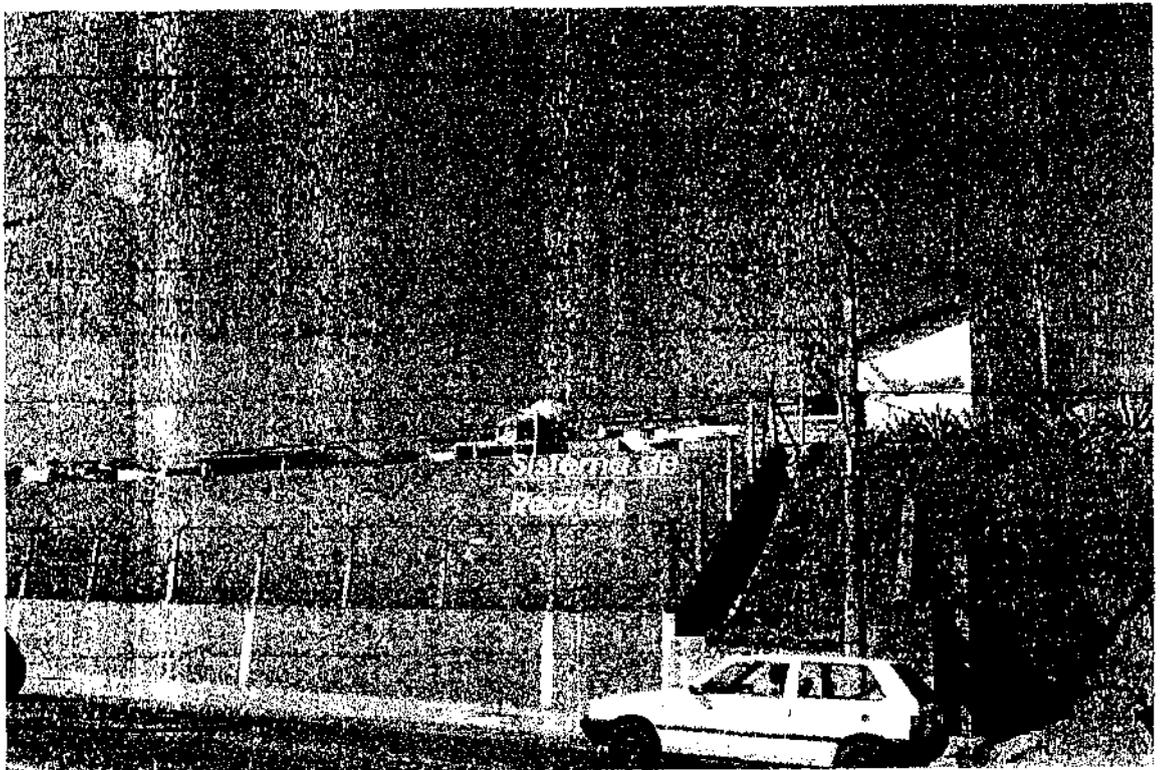
Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

VISTO - PMCLPT

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 04

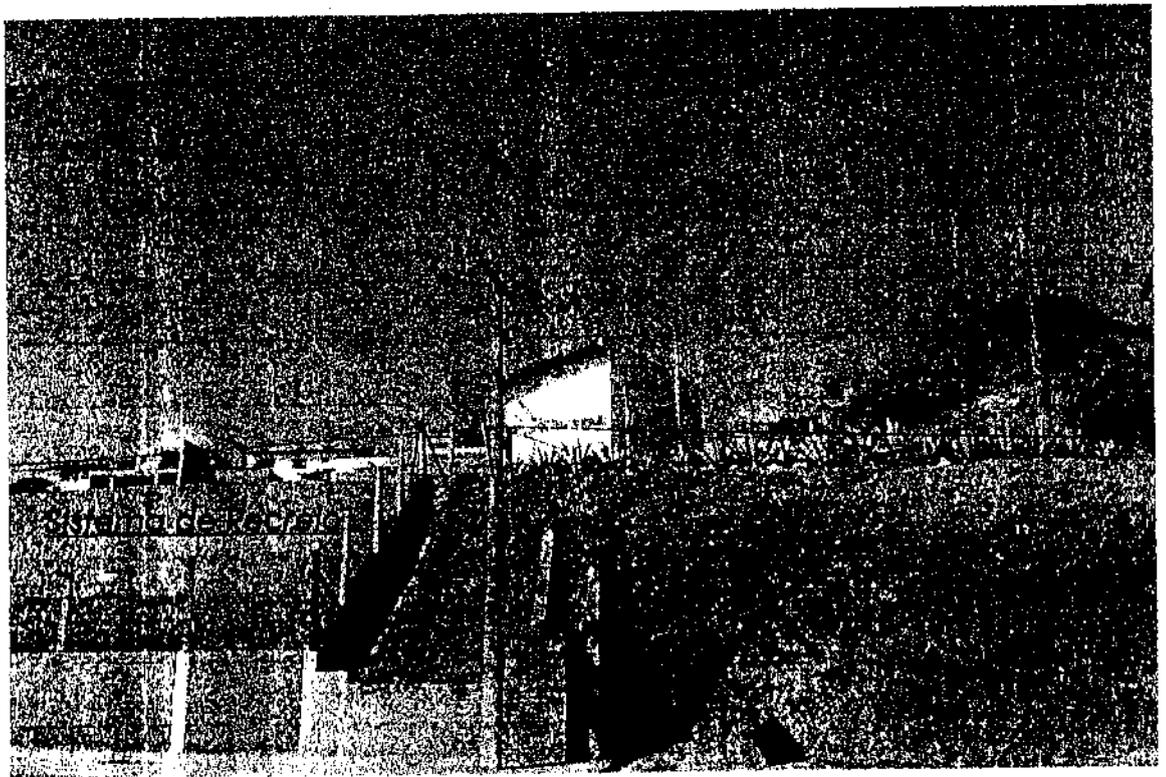


VISTA DO TERRENO, OBJETO DA AÇÃO, OCUPADO PELA RÉ,  
QUE SE REFERE AO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE  
PARA O NÚMERO DE FECHAMENTO IMPLANTADO PELA  
REQUERIDA, TOMADA DE OUTRO ÂNGULO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 05



VISTA DO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE PARA A  
CONFRONTAÇÃO COM A PRAÇA.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 06



VISTA DO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE PARA A  
CONFRONTAÇÃO COM A VIA EXISTENTE.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

FOLHA Nº 32  
VISTO - PMCLPT

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 07

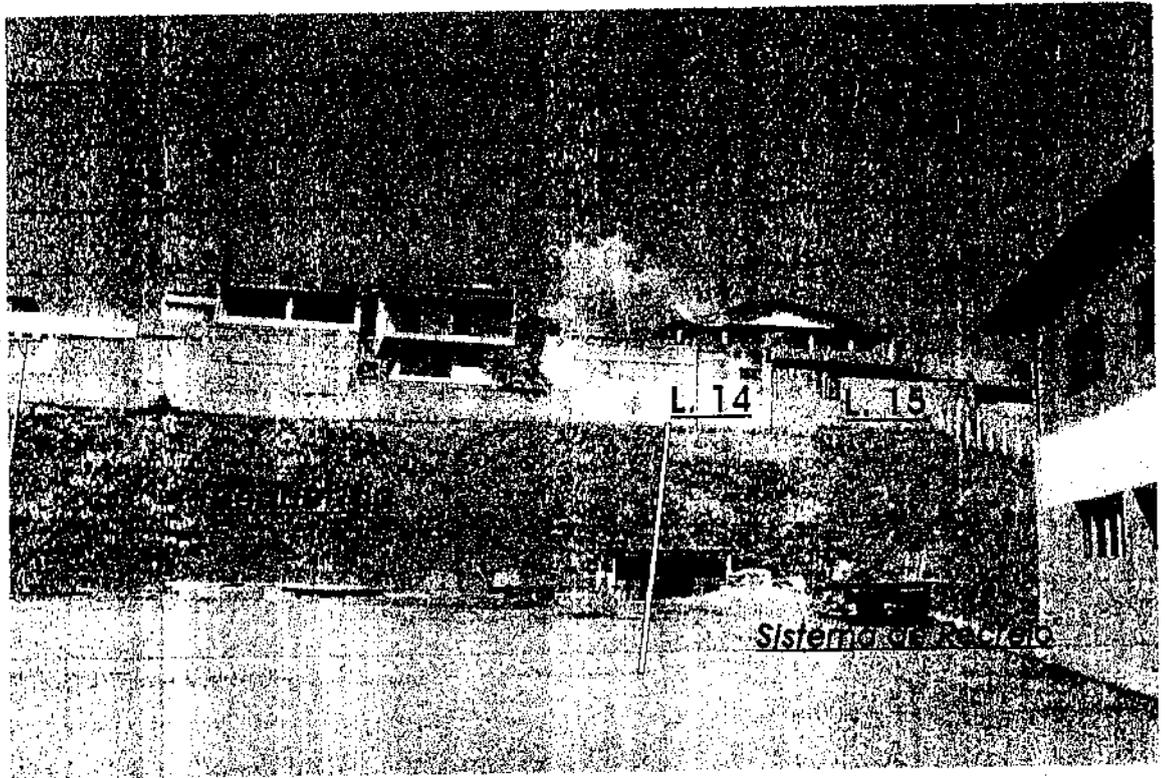


VISTA DO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE PARA A  
CONFRONTAÇÃO COM A VIA EXISTENTE, TOMADA DE  
OUTRO ÂNGULO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 08

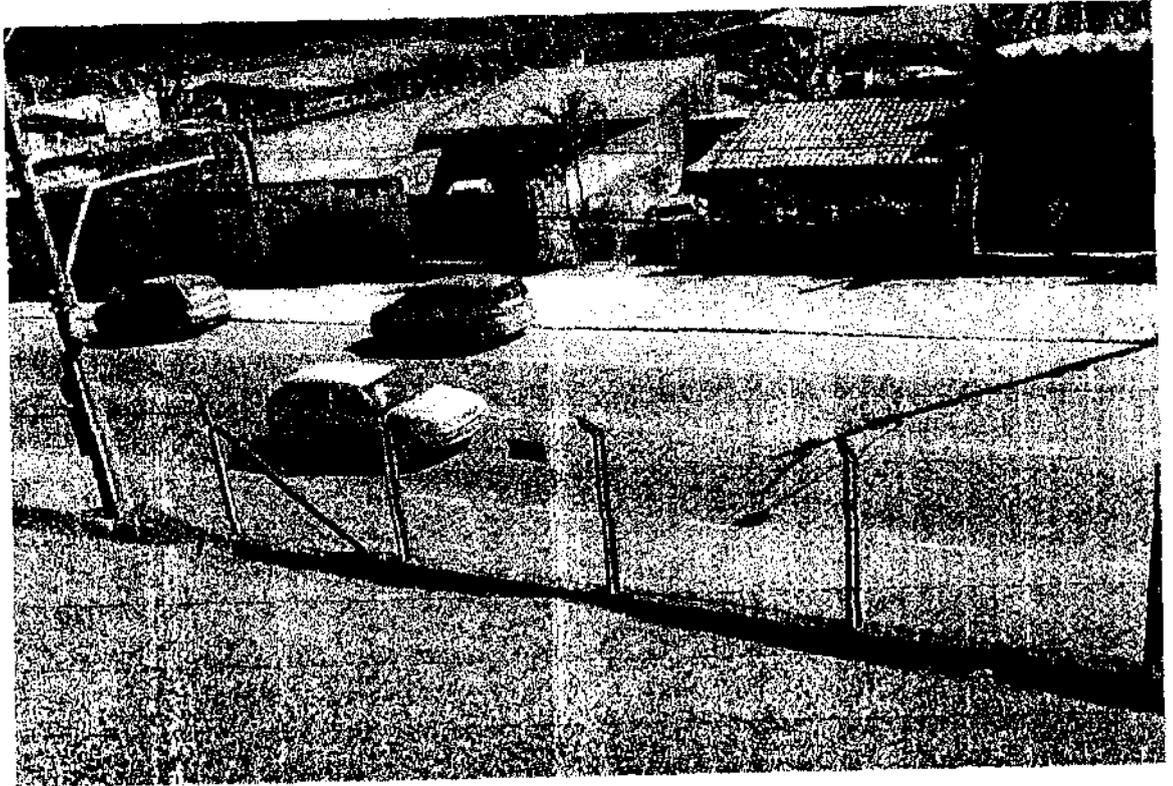


VISTA DO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE PARA A  
DIVISA COM OS LOTES 14 E 15, CONFORME PLANTA DO  
LOTEAMENTO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 09



VISTA DO SISTEMA DE RECREIO, COM DETALHE PARA A  
DIVISA COM A AV. DOM PEDRO I.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 10

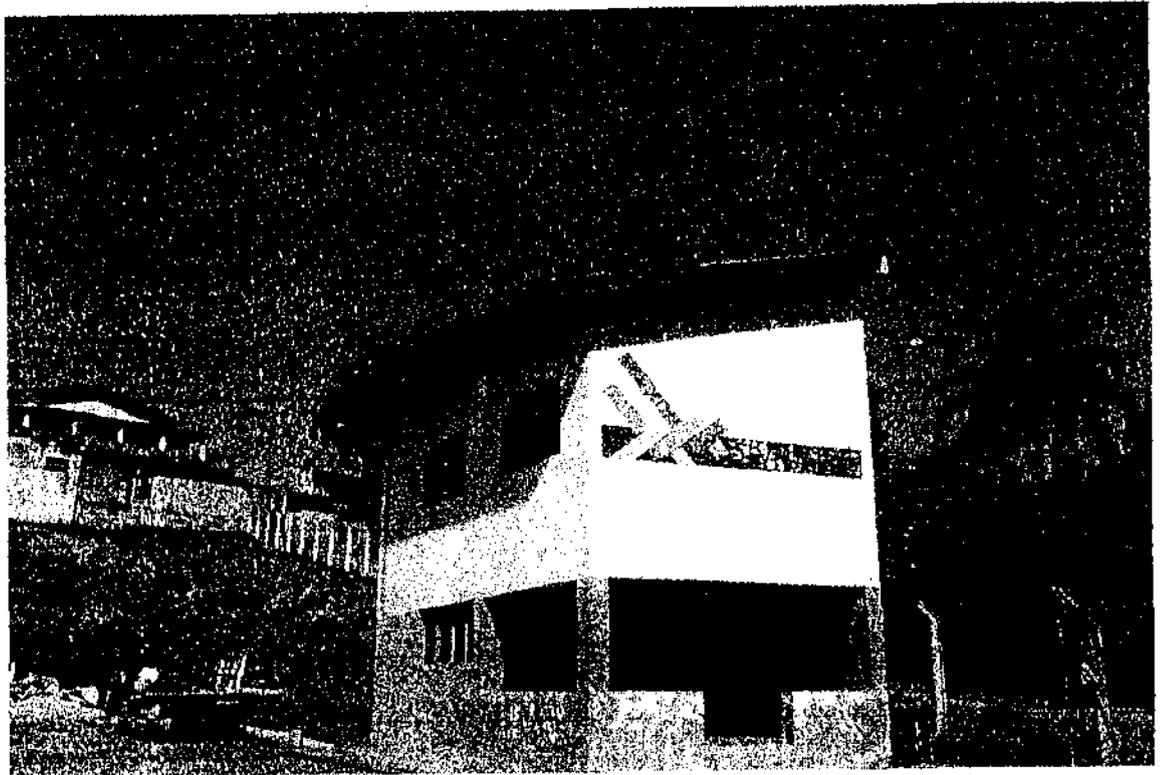


DETALHE PARA OS LOTES 14 E 15, QUE CONFRONTAM COM O SISTEMA DE RECREIO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 11



VISTA DA CONSTRUÇÃO IMPLANTADA PELA RÉ SOBRE O  
SISTEMA DE RECREIO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FATIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 12



VISTA DA PAVIMENTAÇÃO E ALAMBRADO, IMPLANTADOS  
PELA RÉ, SOBRE O SISTEMA DE RECREIO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 13

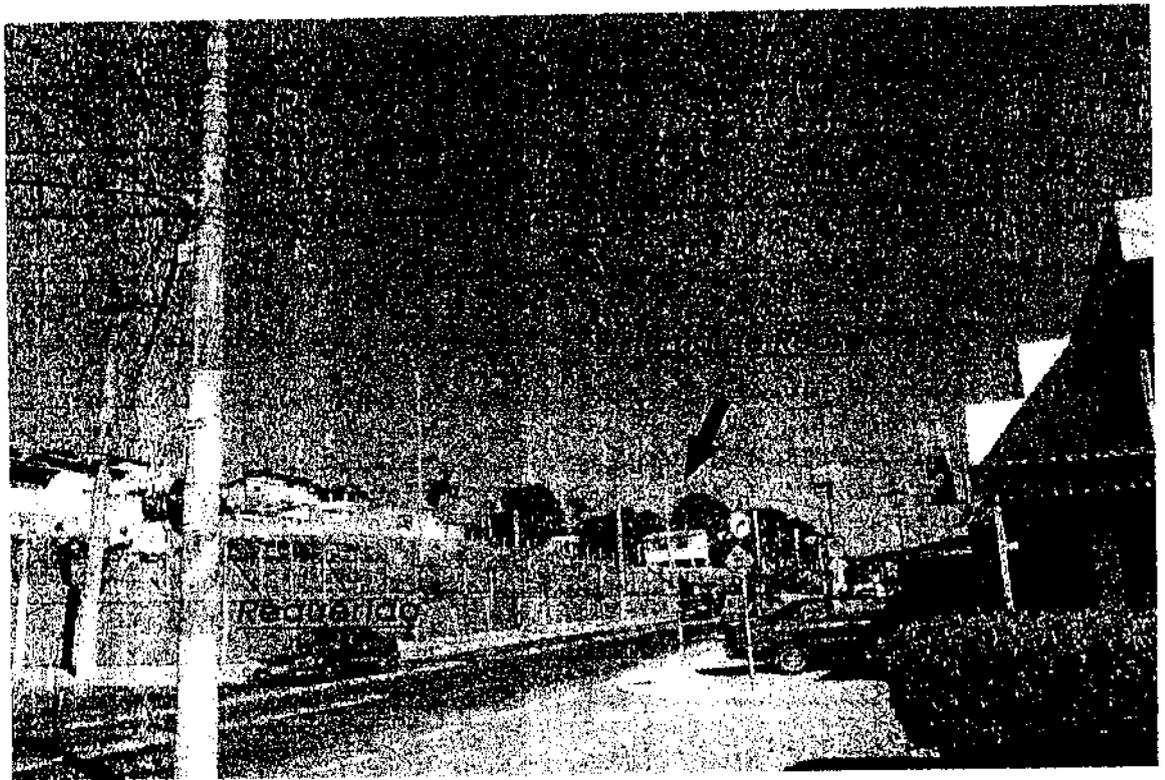


VISTA DA PAVIMENTAÇÃO E ALAMBRADO, IMPLANTADOS  
PELA RÉ, SOBRE O SISTEMA DE RECREIO, TOMADA DE OUTRO  
ÂNGULO.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOTO 14



VISTA DA ÁREA ADQUIRIDA PELA RÉ, TENDO, AOS FUNDOS,  
O SISTEMA DE RECREIO, DE PROPRIEDADE DA AUTORA,  
OCUPADA POR AQUELA.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## V. CONCLUSÃO

Após vistoria no local e minuciosa análise dos fatos, este signatário conclui que:

A área reclamada pelo autor, ocupada pela ré, refere-se ao sistema de recreio, contendo a área de 1.362,99m<sup>2</sup>, conforme se demarcou na planta do local, juntada ao corpo do presente trabalho;

Tomando-se, como base, informações obtidas no local, bem como considerando as benfeitoras existentes no imóvel em questão, conclui-se que a Ré está ocupando a área pertencente ao Autor, denominada sistema de recreio, há, pelo menos, 7 (sete) anos.

Por fim, a Ré executou movimento de terra, implantou muros e construção na área, objeto da Ação, que aparentam idade entre 7 (sete) e 8 (oito) anos.

## VI - RESPOSTA AOS QUESITOS

AUTORA - FLS. 109 DOS AUTOS

Roga-se aos Drs. Preitos, e nesse passo dever-se-ão suas senhorias valer de sua prerrogativa e faculdade, todas elencadas no artigo 429 do Código de Processo Civil, que digam ao d. Juízo com exatidão, considerando o teor da inicial, qual o período provável da ocupação da área pela requerida?

O tempo de ocupação da Ré, sobre a área em questão, após pesquisa efetuada junto a vários comerciantes, com estabelecimento comercial na Av. Dom Pedro I, próximo ao Imóvel, objeto da ação, obtiveram-se informações de que as benfeitorias, bem como ocupação da Requerida no terreno ocorrem, há cerca de 7 (sete) e 8 (oito) anos.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

## Avaliações e Perícias de Engenharia

Considerando o pretendido inicial, pode o Srs. Peritos informar qual a área do litígio que esta ocupada, ou seja se é total ou parcial?

A Requerida ocupa a totalidade do sistema de recreio, com área de 1.362,99 m<sup>2</sup>, conforme consta no corpo do presente trabalho.

Por derradeiro, diante dos quesitos anteriormente formulado, que elaboram mapa do local, com a indicação da área às fls. 96 e ocupada pela requerida. E se no local existem qualquer construção.

O mapa contendo a área reclamada pelo Autor, denominada sistema de recreio, ocupada pela Ré, encontra-se no corpo do presente trabalho.

Caso exista alguma construção na área invadida, proceda-se a descrição!

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

## Avaliações e Perícias de Engenharia

Na área, objeto da Ação, encontra-se erigida uma construção, composta de 2 pavimentos, sendo térreo com 3 sanitários, sala e varanda. O pavimento superior é composto por sala e dois sanitários;

Trata-se de uma construção erigida com quadro rígido de laje, colunas e vigas de concreto armado, e cobertura de telhas de barro, assim distribuída:

PAVIMENTO TÉRREO .....	33,615m <sup>2</sup>
PAVIMENTO SUPERIOR .....	33,615m <sup>2</sup>
-----	
TOTAL .....	67,23m <sup>2</sup>

Quanto aos detalhes de acabamento, tem-se:

### PAVIMENTO TÉRREO

#### SALA

- Piso ..... cimentado;

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

## Avaliações e Perícias de Engenharia

- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

### VARANDA

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

### BANHEIROS 1, 2 E 3

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

### PAVIMENTO SUPERIOR

#### SALA

- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

#### BANHEIROS 1 E 2

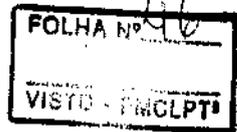
- Piso ..... cimentado;
- Paredes ..... com pintura látex;
- Forro ..... laje;
- Porta ..... ferro/madeira;
- Caixilho ..... ferro.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D



Avaliações e Perícias de Engenharia

## VI - ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 41 (quarenta e uma) folhas datilografadas de um só lado, vindo as demais rubricadas e esta última, datada e assinada pelo Perito Judicial.

Em atenção ao Artigo 4º do Provimento nº 797/2003 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, em arquivo desta Egrégia Vara: "curriculum vitae", cartelas de habilitação (CREA e OAB), diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Geo-referenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Segue em anexo:

ANEXO I - Cópia do comunicado de vistoria, nos termos do Artigo 431-A do CPC

Termos em que,

P. Deferimento.

Campo Limpo Paulista, 26 de junho de 2.006

WALMIR PEREIRA MODOTTI  
CREA: 128.880/D

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOLHA Nº 1/1  
VISTO - PMCLPT

[ REPORTE DE TRANSMISION ]

08 JUN. 2006 04:19PM

NO.	OTRO FACSIMIL	HORA DE INICIO	DURACION	MODC	PAGINAS	RESULTADO
01	PREF CAMPO LIMPO	08 JUN. 04:18PM	00'40	TRANS	01	OK

Drs. Aparecido de Jesus Oliveira e Marody M. do Nascimento

Fone/fax: (11) 4039-8391

Ref.: Vistoria

Processo: 512/99

Ação: Reintegração de Posse

Vara 2º Cível do Foro Distrital de Campo Limpo Paulista

Partes: Município de Campo Limpo Paulista x Rápido Luxo  
Campinas LTDA.

Atendendo ao disposto no **artigo 431-A**, do Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada no dia 20 de junho de 2.006, às 11:30 hs, na Av. Dom Pedro I, esq. com Av. da Saudade, Município de Campo Limpo Paulista - SP., a vistoria nos autos acima em epigrafe.

Atenciosamente,

*pp. valio*  
WALMIR PEREIRA MODOTTI  
CREA: 128.880/D

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

123  
8

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o despacho/deliberação nº 139 foi publicado no D.O.E. os termos do 14/07/06, etc.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o despacho/deliberação nº 139 foi publicado no D.O.E. em 18 JUL 2006, fls. 441, Ed. W



## Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Aos 15 de dezembro/2009.

Para: SAF.

Senhor Secretário:

O imóvel em questão estava sendo utilizado por vários anos, por terceira pessoa, e que agora foi reintegrado ao patrimônio público.

Em que pese ser imóvel destinado a área de lazer, o mesmo se mostra pouco aproveitável para tal finalidade, assim, existe interesse da Administração Pública alienar esse bem. Pois o que nos leva a agir assim é a motivação, no sentido de demonstrar que a finalidade da venda, resultará em créditos para o Município, ou seja, o dinheiro da pretendida venda, poderá ser utilizado em obras de maior relevância para a sociedade, como a aquisição de área para a criação de um bosque equipado com um grande reservatório natural de água, para atender toda a população do Município, em região menos povoada da cidade.

Assim determino:

- 1 - desafetação do bem, tornando-o disponível;
- 2 - lei que autoriza referida mudança, assim como para a venda do bem;
- 3 - venda através de processo licitatório, na modalidade concorrência;
- 4 - o dinheiro arrecadado deve ser aplicado em despesas de capital, (compra de outra área com a finalidade acima exposta).

ARAMANDO HASHIMOTO

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE



# Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

A

Dr. Guehy CAS :

Para providenciar :

- 1) Certidão de Registro do Imóvel em questão;
- 2) Análises pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, considerando o preço de mercado;
- 3) Elaboração de Projeto de Lei Complementar desafetando o imóvel, tornando-o disponível, e autorizando a sua alienação.

Carcialmente,

Paulo Luiz Martins  
Secretário de Administração  
e Finanças

18/12/09.-

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMANCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

51  
Luly

Cópia

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA**

**ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.**

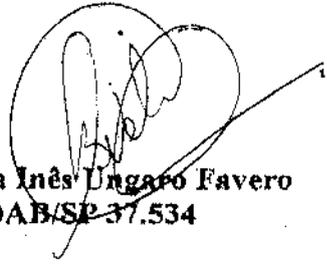
Proc. n°  
Inscrição: 10873/1009

Pelo presente, solicito-lhe fornecer a esta Municipalidade certidão do registro imobiliário do imóvel seguinte.

Bairro - *Litis Lagoa Branca*  
Quadra -  
Lote - *gleba 15*  
Endereço - *Matrícula 18.651. deste Cartório*

Solicito-lhe, ainda, para controle desta procuradora, que o presente ofício seja devolvido, quando da entrega da certidão, à qual deverá ele ser anexado. Valho-me do ensejo para renovar a V.S., os meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Maria Inês Ungaro Favero  
OAB/SP 37.534

CDA

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

  
MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

Memorandum:

FOLHA Nº 54  
Chely  
VISTO - RECEBIDO

Estamos encaminhando projeto de lei complementar que visa a drapitecos de área de 1.362,99 m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ ) transferidos para a categoria de bem patrimonial disponível do Município.

O objetivo geral da drapitecos de bem patrimonial disponível, é a alienação de área mediante processo licitatório, modalidade de licitação pública, visando o ingresso do maior número de recursos para os cofres do Município, <sup>destinados</sup> ~~com a finalidade~~ de utilização para a obra de <sup>obras de</sup> ~~obras de~~ <sup>para a população</sup>.

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMARAL DA CRUZ  
PRESIDENTE

com um grande reservatório natural  
de água.

etc.....)

# Projeto de lei Complementar

POLETA 19.9  
TARE  
VISTO - PAUCA

Dispõe sobre a desapropriação da área de 1.362,99 m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ ) pertencente ao Município de Campo Limpo Paulista, e posterior alienação através de bens públicos.

Art. 1º Fica a área de 1.362,99 m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ ), matrícula nº 18.651, do 2º Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Tradicional de Imóveis, comarca de Imóveis Cedatada na Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista sob nº 01.142.09 e 010, desapropriada e transferida para a categoria de Sem patrimonial disponível do Município, tudo conforme Decreto Administrativo sob nº 10873/2009.

Art. 2º O imóvel público cuja área seja objeto de alienação de destinação, perante a seguinte descrição perimetral:

" Descrever como se encontra na

VISTO - FMI

Parágrafo Único. A soma de  
4.362,99 (\_\_\_\_\_)

a ser alienada, foi analisada  
em RH 306.672,75 (\_\_\_\_\_)  
conforme laudo de Avaliação  
~~Arco III~~. Expedido pelo Conselho  
Permanente de Avaliação (Arco III)

Art. 5º. As despesas decorrentes  
de execução desta Lei Complementar,  
concomitantes por conta de certas  
previsões do orçamento vigente.

Art. 6º. Esta Lei Complementar  
entra em vigor na data de  
sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ  
PRESIDENTE

FOLHA Nº 30  
VISTO E SOLTY

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 18651 ficha 01

01.142.09 e 010

Jundiaí, 24 de outubro de 1979

IMÓVEL: Cadastro PM nº 01.142.09 e 010 - UMA ÁREA DE TERRAS, situada na Gleba 15, do Sítio Lagoa Branca, no município de Campo Limpo Pta., comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, tendo início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da avenida D. Pedro I; daí, segue em reta acompanhando este alinhamento por uma distância de 15,00 ms. até encontrar o marco 2; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 ms. tendo como confrontante do seu lado esquerdo o Sr. Gumerindo Coimbra até encontrar o marco 03; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 16,00 ms. até encontrar o marco 04, tendo como confrontante o lote 15 e parte do lote 14, da quadra "B"; daí, deflete à direita e segue em reta com uma distância de 66,67 ms. até encontrar o marco nº 01, tendo como confrontante do seu lado esquerdo com Henrique Guanciale, onde teve início esta descrição, encerrando a área com 1.362,99 ms<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIOS: ALCEBIADES GRANDIZOLI e S/M CACILDA NASCIMENTO GRANDIZOLI, brasileiros, ele advogado, RG. 3.014.254, ela do lar, CPF. 037.531.408-30 (casal), residentes na av. Presid. Vargas, 244, em Campo Limpo Pta. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 15.649, em maior porção, deste cartório. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

R.1/18651 - Conforme escritura de doação, datada de 03 de setembro de 1979, livro 41, fls. 172, do Tab. de Campo Limpo Pta., os proprietários, supra qualificados, doaram o imóvel desta matrícula a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA, CGC. 45.780.095/0001-41, neste ato representada por seu prefeito, Sr. José Roberto de Assis, estimado em Cr\$ 40.889,70. Jd. 24/OUT/1979. Of. Belio Mendes Ribeiro

JOSE RENATO CHIZOTTI, 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ-SP  
Certifica, atendendo a pedido da pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 18/12/2009, a presente fotocópia notifica integralmente todas ALIENACÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula nº. 18651. Protocolo nº. 243.950. Guia nº. 237/2009. Jundiaí, 21 DE DEZEMBRO DE 2009.

Emolumentos.....	18,92
Estado.....	05,38
Contr. Prev.....	03,98
Sinereg.....	01,00
Trib. Just.....	01,00
Total.....	30,28

Ruy do Amaral Gurgel - escrevente

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Comarca de Jundiaí  
RUY DO AMARAL GURGEL  
Escrivente

A  
Comissão Permanente de  
Indicação Inobediência

Sr. Presidente:

Favor analisar o bem  
que tem' almejado,  
levando-se em  
consideração o papel  
praticado na missão  
inobediência.

Retornar à CAJ.

21/12/2009

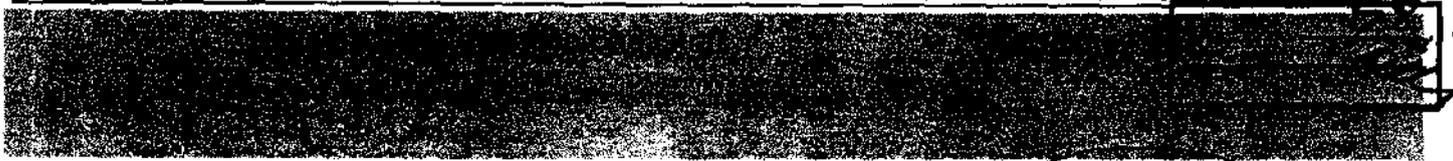
frat,  
Sely Beló Vellasco  
Coord. de Assuntos Jurídicos

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

~~MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ~~  
PRESIDENTE



58



Usuário que efetuou a alteração: RPPAULA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
01.142.012.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL 536 AVN DOM PEDRO I		NÚMERO	TIPO	APTO	BLOCO
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO	BAIRRO SÍTIO LAGOA BRANCA		QUADRA	LOTE
VALOR VENAL TERRENO 60.052,52		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO 0,00		VALOR VENAL IMÓVEL 60.052,52	
CEP 13236-000	ÁREA DO TERRENO 1.362,99	FRENTE PRINCIPAL 15,00	Nº CADASTRO 48290	FRAÇÃO IDEAL	INSCR. ANTIGA
DATA ENVIO MORTO					
ENDEREÇO ENTREGA					

DESCRIÇÃO: **ÁREA CONSTRUÍDA**  
 Total de Área Const: **Área Construída Tributada:**

TESTADAS - LOGRADOURO	Nº	TESTADA
AVN DOM PEDRO I		15,00
RESPONSÁVEIS - NOME	VÍNCULO	DATA INÍCIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA.	PROPRIETARIO	01/03/2010

*O imóvel é da inscrição*

*01.142.09 e 010*

*MARILDA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ*  
PRESIDENTE

À  
DIRETORIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão Permanente de Avaliação, pelos seus membros abaixo, remete a Vossas Senhorias, laudo de avaliação da área abaixo caracterizada, tendo sido considerada, a média do valor de mercado do imóvel.

**Local: Avenida Dom Pedro I - Parte da Gleba "15" do Sítio Lagoa Branca**

**Valdir Arengi - Terra Imóveis - R\$ 250,00**

**Ubiratan Ferreira Velasco - Imobiliária Estrela - R\$ 200,00**

**Média dos valores acima  
R\$ 225,00**

**Área: 1.362,99 m<sup>2</sup>**

**Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 225,00 X 1.362,99 = R\$ 306.672,75**

**TOTAL DA AVALIAÇÃO  
R\$ 306.672,75**

**(TREZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)**

Campo Limpo Paulista, 08 de março de 2010.

Ramatis Pereira de Paula  
Presidente da Comissão de Avaliação

Marilda de Moraes Ferreira  
Membro

Denise de Campos Freitas  
Membro

  
Valter Baptista de Oliveira  
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

  
FÁTIMA DE FÁTIMA AMÂNCIO DA CRUZ



## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 496 AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL**

**Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores.**

A presente propositura de autoria do Prefeito Municipal, submete ao legislativo o texto remetido que visa a desafetação de imóvel especificado, área pública, 1.362,99m<sup>2</sup>, do sistema de lazer na Av. D. Pedro I, gleba 15 do Sítio Lagoa Branca, transferindo referida área para a categoria de bem patrimonial disponível do Município, para alienação.

Pelo texto presume-se que o imóvel esteja excluído da proibição constitucional constante do artigo 180, VII da Constituição Estadual, bem como de que a transação não traz prejuízos para o Município.

Há pedido de discussão e aprovação em regime de urgência e há indicação de dotação orçamentária.

A iniciativa é privativa do Poder Executivo, tratando a espécie de administração dos bens .

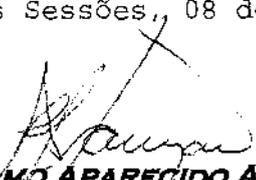
A tramitação deve contar com os pareceres das Comissões Permanentes de Justiça e Redação, de Finanças, Contas e Orçamento, de Educação, Cultura, Esportes e Meio Ambiente, de Saúde e Assistência Social, e de Obras e Serviços Públicos.

O mérito pertence ao Soberano Plenário.

A eventual aprovação da matéria submetida a apreciação do legislativo dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos Membros da Casa, a teor do artigo 69 da Constituição Federal.

Este o nosso entendimento, s.m.j.

Sala das Sessões, 08 de Junho de 2010.

  
**ANSELMO APARECIDO ALTAMIRANO  
ASSESSOR JURÍDICO**

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA**

**MANÁNCIO DA CRUZ**