CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE BRAGANCA PAULISTA

PROTOCOLO GERAL Nr.: 00598 / 99

ABERTURA: 15/06/99 HORA: 20:00

ESPECIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DOCUMENTO: 25/99

HISTORICO:

Dispoe sobre autorizacao para o Municipio receber area de terreno localizado entre a Rodovia Capitao Barduino e Estrada Municipal BGP-050, Jd. Novo Mundo, Bairro Uberaba.

AUTORES: EXECUTIVO MUNICIPAL

Total de 82 (oitenta e duas) folhas para arquivo

ICLUÍDO EM:____/____/____

AMINHADO AO DDAP:____/____/____

A DE ATUAÇÃO:_____

UNTO:_____

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25
de 15/6/99

Dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno.

A Câmara Municipal de Bragança Paulista aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber, através de escritura pública, do Sr. Nicola Cortez, R.G. 1.095.574 e C.P.F. 013.903.688/15, uma gleba de terra, localizada entre a Rodovia Capitão Barduíno, também conhecida como Avenida Dr. Plínio Salgado e Estrada Municipal BGP-050, objeto da matrícula 40.102 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, para ser utilizada como área verde do Jardim Novo Mundo, no bairro do Uberaba, neste Município, com as seguintes medidas e confrontações:

"Seu perímetro tem início no ponto nº 1, cravado junto à cerca do DER, desse ponto segue confrontando com Hercílio Baratella ou sucessores. E após 170,40 m vai alcançar o ponto nº 2; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com área "B" e após 43,80 m vai alcançar o ponto nº 3; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando ainda com a gleba "B" e após 171,00m vai alcançar o ponto nº 4; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada Municipal sentido Bairro/Cidade e após 28,00m vai alcançar o ponto nº 5; desse ponto deflete novamente à esquerda e daí passa a confrontar com a gleba "A" e após 184,50m vai alcançar o ponto de nº 6; desse ponto faz uma pequena deflexão à esquerda e segue confrontando com a gleba "A" e após 21,40m vai alcançar o ponto nº 7; desse ponto deflete à direita e segue confrontando também com a gleba "A" e após 29,10m vai atingir ponto nº 8; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando com a gleba "A" e após 243,20m vai alcançar o ponto nº 9, desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a confluência da Estrada Municipal e Rodovia Capitão Barduíno e após 20,00m em curva vai alcançar o ponto nº 10; desse ponto deflete à esquerda e daí passa a confrontar com cerca do DER e com a Rodovia Capitão Barduíno sentido Bragança/Socorro e após 315,00m vai alcançar o ponto nº 1, onde teve início a presente descrição perimétrica. O perímetro descrito perfaz uma área de 16.980 m² (dezesseis mil, novecentos e oitenta metros quadrados)".

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 04

PROTO
Processo Nº 4834
Recebido em
Em: 12/04/99
Recebedor:

PROC. Nº 4834/99
FOLHA Nº 01
VISTO

Exmo. Sr.
Prefeito Municipal de
Bragança Paulista.

Nicola Cortez, brasileiro, empresário , infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. expor e requerer o quanto segue:

1 - O requerente é legítimo possuidor e proprietário de uma área de terreno situada no Bairro do Uberaba, matriculada sob nº 40.102, no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.

2 - Esse imóvel faz parte do loteamento denominado Jardim Novo Mundo e está cadastrado nessa municipalidade em duas glebas, sendo a gleba "A" com 15.373,80m², cadastrada sob nº 1.05.08.37.0001.0080.00.00 e a gleba "B" com 8[illegible].497,50m², sob nº 1.05.08.37.0001.0030.00.00.

3 - Por erro dessa municipalidade a área "C", destinada para área verde do loteamento Jardim Novo Mundo, com um total de 16.980,00m² conforme prova o mapa em anexo, datado de 14/12/1957.

4 - Também por falha dos setores próprios dessa municipalidade essa área verde não foi regularizada, constando apenas do mapa do loteamento.

5 - Como as divisas e confrontações do imóvel estavam imperfeitas, o requerente ingressou em juízo com ação de retificação de área, gerando processo nº 133/94 da 2º Vara desta Comarca.

6- Mais uma vez os orgãos dessa administração falharam e não contestaram essa retificação, perdendo os prazos legais como comprovam os autos e conforme sentença proferia pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito, nos autos, em 29/03/98, onde afirma: **"A municipalidade foi devidamente citada, que se declarou interessada na solução desta lide, entretanto não apresentando contestação (fls. 50)".**

7 - Como o município perdeu os prazos para contestação a ação foi julgada procedente e a área verde, reservada pelo requerente, quando da apresentação da planta do loteamento, ficou, mais uma vez sem ser desmembrada da área maior constante da matrícula 40.102 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca

Assim, diante do exposto, o requerente desejando regularizar a área verde, vem manifestar à V. Excia. a intenção de passar escritura de doação dessa área ao município para ser destinada como área vede do loteamento Jardim Novo Mundo.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598/99
Fls. 05

Em anexo mapas do loteamento, demonstrativo de cadastramento das áreas na Divisão de Receita dessa municipalidade, cópia da matrícula nº 40.102 do C.R.I. , e memoriais descritivas das áreas para que sejam as mesmas devidamente desmembradas, para a lavratura de escritura de doação.

Termos em que,
Pede deferimento.

DR. MR. RP
PROC Nº 4834/99
FOLHA Nº 04
VISTO

Bragança Paulista, 12 de abril de 1999.

NICOLA CORTEZ

Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598/99
Fls. 06
a) Mag

Ref.: PG 397/99

Vistos,

1. Ciente do R. Parecer da E. Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor de fls. 179/181.

2. Cientifique-se o N. Vereador Nicola Cortez.

3. Oficie-se o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal acerca da sugestão da E. Comissão no sentido da Municipalidade reaver o imóvel mencionado nos autos, encaminhando-lhe cópia do parecer acima mencionado.

4. Oficie-se igualmente o Senhor Diretor do Jornal A Gazeta Bragantina, dando-lhe ciência da manifestação da douta Comissão, mediante a remessa de cópia de seu R. Parecer.

5. Posteriormente, aguarda-se eventual resposta do Chefe do Executivo, sendo que, em caso negativo, retornem os autos conclusos à E. Comissão para ulterior manifestação.

Gabinete da Presidência, em 07 de junho de 1999

a) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 397/99
Fls. 179
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 07
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

1. ASSUNTO: correspondência do Diretor da Gazeta Bragantina, sr. Paulo Alberti Filho, encaminhando cópia do processo judicial nº 233/94, sobre investigações efetuadas pelo jornal em relação a denúncia de desaparecimento de área verde pertencente ao patrimônio público que deveria ser utilizada conforme planta original do loteamento Jardim Novo Mundo. DESPACHO DO PRESIDENTE: encaminhado à CJRDMAC para manifestação sobre o processo e a melhor forma da elucidação da matéria nele exposta.

2. RELATÓRIO:

2.1 - O jornal Gazeta Bragantina apresentou denúncia sobre área verde pertencente ao município, que teria sido incorporada pelo empresário e atual vereador Nicola Cortez, após procedimento judicial denominado retificação de área. Trata-se de matéria técnica sobre a qual evidentemente esta Câmara tem de opinar através desta comissão especializada. No entanto, devemos ressaltar que esta comissão não tem função de julgar, mas tão-somente de emitir parecer e sugerir a tomada de medidas ou providências. A denúncia foi feita com ampla documentação. Pelo que pudemos aferir, o sr. Nicola Cortez já detinha a escritura de toda área, incluindo a chamada "área verde" e a retificação não criou fato novo no sentido de "incorporação", mesmo porque a área já estava dentro da propriedade do empresário. É verdade que tal fato ocorreu há dezenas de anos e, até então, embora não tenha havido uso da área pelo sr. Nicola Cortez, tão pouco houve efetivação da passagem da mesma para o patrimônio público. Mesmo no caso da procedência da denúncia, repita-se, a retificação de área movida na justiça não teria criado o fato da incorporação, mas sim o consolidou (isso porque também não houve contestação da Prefeitura Municipal).

2.2 - Quanto à análise se houve ou não intenção de se apropriar da área é questão de interpretação e de opinião, visto que os elementos existentes no processo que nos foi enviado mostram uma série de argumentos que podem ser usados subjetivamente tanto como argumentação positiva, como negativa. Frise-se que na ocasião dos fatos o empresário não detinha qualquer mandato eletivo.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fl. 03

Art. 2º - As despesas relativas à lavratura de escritura e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos e outras que porventura possam ocorrer, ficarão por conta do cedente.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bragança Paulista,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

2.3 - O argumento do denunciante ressalta e questiona o porquê de essa área nunca ter sido passada oficialmente ao patrimônio público, embora tenha sido há dezenas de anos destinada para tanto. O denunciante deixou claro, ainda, que na fase do processo de retificação de área seria uma boa oportunidade para se separar e destinar a área ao patrimônio público o que, no entanto, não foi feito.

2.4 - Como argumentos favoráveis ao empresário, sua defesa (protocolada no processo) considerou seu passado honrado e sua honestidade publicamente comprovada, frisando que nunca houve uma ocupação real da área. Também argumentou que, tanto nas declarações de renda como no pagamento dos tributos, o empresário sempre considerou como seu apenas o terreno com a área já deduzida, o que demonstra que, de fato, nunca tencionou se apropriar da área verde.

2.5 - O fato é que as reportagens do jornal Gazeta Bragantina acabaram por levantar a questão e, justiça se faça, o sr. Nicola Cortez, embora tivesse a área legalmente constando de seu patrimônio, não negou que a mesma devesse pertencer ao Município.

2.6 - Tanto isso é verdade que no dia 12 de abril p.p., em ofício dirigido à Prefeitura Municipal, o sr. Nicola Cortez manifestou seu desejo de passar o domínio da área definitivamente à municipalidade. Posteriormente, protocolou nesta Câmara Municipal respeitável parecer confeccionado pelo advogado dr. Miguel Ângelo Brandi Júnior, de inegáveis conhecimentos na área administrativa, em que o mesmo demonstra que teria base legal inclusive para discutir judicialmente a propriedade da área, já que no seu entender a mesma pertenceria ao empresário por direito, e não à municipalidade. Mas, mesmo nesse parecer, ficou claro ao final que o sr. Nicola Cortez quer passar a área à Prefeitura Municipal.

2.7 - Somos de opinião que a Prefeitura Municipal deve fazer o possível para ter essa área verde, mesmo que necessárias possíveis demandas judiciais com normais dificuldades. Portanto, mesmo com o respeitável parecer do dr. Miguel Ângelo Brandi Júnior, entendemos que, caso o sr. Nicola Cortez não confirme sua proposta, a municipalidade deve mover ação adequada (a estudar) a qual, a princípio, nos parece ser a ação civil pública ou a ação reivindicatória, de acordo com a Lei nº 7.347/87, pleiteando a referida área na Justiça. Esclareça-se que, conforme o artigo 5º da lei referida, a Prefeitura Municipal é uma das titulares previstas para tal tipo de ação, e pode movê-la a qualquer tempo, já que a ação civil pública é imprescritível, segundo a maioria dos doutrinadores e dos julgados dos nossos tribunais.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 397/99
Fls. 180

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 08

2.8 - Nos parece que o objetivo principal da denúncia é que a municipalidade não perca uma área verde, a qual, embora nunca existisse de fato, existiria "de direito" há dezenas de anos. A Câmara Municipal também tem o mesmo objetivo e nos parece que está perto de ser alcançado, desde que o empresário mantenha a sua posição de passar a área ao domínio imediato da Prefeitura Municipal, e esta aceite a oferta. Por isso, fizemos um pedido de informações para a Prefeitura Municipal indagando se a proposta do empresário de "doação" ou "devolução" da área está mantida, e, em caso positivo, se a Prefeitura pretende aceitá-la ou não.

2.9 - Evidentemente se o sr. Nicola Cortez reiterar a sua intenção de passar imediatamente a área (o que já manifestou expressamente) entendemos que a Prefeitura Municipal deve imediatamente aceitar a mesma e neste caso teríamos o problema resolvido da maneira mais célere, racional e vantajosa para o município.

Casa do Poder Legislativo, 02 de junho de 1999

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 397/99
Fls. 18
a)

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR
Vice-Presidente e Relator

Nelson Shinobu Sasahara

Marco Antonio Marcolino

Adilson Leitão Xavier

Luiz Carlos Ferreira

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 09
a)

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Ofício CM-290/99

Em 15 de junho de 1999.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 10
a)

Exmo.
Senhor Presidente,
Cordiais saudações.

Pelo presente, encaminho o anexo Projeto de Lei Complementar que autoriza o Executivo a receber, através de escritura pública, uma gleba de terra com 16.980,00m² (dezesseis mil, novecentos e oitenta metros quadrados) do Sr. Nicola Cortez, para ser utilizada por esta Municipalidade, como área verde do Jardim Novo Mundo.

A referida gleba está sendo oferecida pelo Senhor Nicola Cortez, conforme manifestação acostada ao Processo Administrativo nº 4.834/99, em 12.04.99, cuja cópia estou anexando ao presente.

Devo esclarecer, outrossim, que este Executivo concordou em receber a referida área, não só por ser de interesse público, mas também em razão da manifestação da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, conforme parecer remetido a este Executivo através do Ofício PG 397/99, de 07 do corrente, cuja cópia segue em anexo.

Devo esclarecer, por oportuno, que a referida escritura será outorgada sem quaisquer ônus financeiros para a municipalidade, conforme previsto no artigo 2º do presente projeto de lei complementar.

Na oportunidade, reitero meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
15 JUN 1999 001741
BRAGANÇA PAULISTA-SP

Excelentíssimo Senhor
Doutor Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877 - TELEX: 011 79802 PMBP BR

BRAGANÇA 2000

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 698 / 99
Fl. 11
a.

DESPACHO DA PRESIDÊNCIA PARA ENCAMINHAMENTO ÀS COMISSÕES PERMANENTES

Encaminhe-se a matéria em referência para análise e emissão de parecer às seguintes comissões:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99 - dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno.

(S) COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

(S) COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

(N) COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO BÁSICO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Casa do Poder Legislativo, 23 de junho de 1999

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 12
a)

PARECER DO RELATOR

1. MATÉRIA - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99 – do Prefeito José Lavelli de Lima – dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno (Autoriza a receber do sr. Nicola Cortez uma gleba de terra localizada entre a Rodovia Capitão Barduíno, também conhecida como Av. Dr. Plínio Salgado, e a Estrada Municipal BGP-050, para ser utilizada como área verde do Jardim Novo Mundo).

2. RELATÓRIO e CONCLUSÃO

Quanto à legalidade, o presente projeto, no nosso entender, é desnecessário, tendo em vista que a Prefeitura Municipal poderia receber a área sem necessitar de projeto de lei, já que não há ônus para o Município, mormente nos termos do projeto em exame.

No entanto, esta comissão já se manifestou no sentido de que deva a municipalidade lutar pela área e incorporá-la ao seu patrimônio o mais rápido possível.

Tendo em vista, portanto, que o empresário manteve a sua convicção de doar a referida área e da Prefeitura aceitar tal oferta, julgamos que o projeto possa ser aprovado rapidamente, embora seja – repita-se – desnecessário, pois poderia ser recebida a área sem lei.

Pela aprovação, com as ressalvas já explicadas, até porque entendemos que, se insistíssemos na posição da desnecessariedade do projeto, criaríamos impasse com o Executivo (que estranhamente encaminhou este projeto) e protelaríamos ainda mais a solução do problema.

Casa do Poder Legislativo, 24 de junho de 1999.

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR – Relator

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL 0598 / 99
Fls. 13
a)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 25/99

VOTOS AO PARECER DO RELATOR:

VOTOS FAVORÁVEIS AO PARECER DO RELATOR, EMITIDOS EM 24/6/1999, POR:

NELSON SASAMARA - Presidente

ADILSON LEITÃO - Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA (Véio) – Membro

MARCO ANTONIO MARCOLINO - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 596/99
Fl. 14
a. 8

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ref. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99**
Relator: **Luiz Villaça**

PARECER DO RELATOR

1- A matéria em análise, de autoria do Executivo, dispõe sobre autorização para o Município receber uma área de 16.980m², localizada entre a Rodovia Capitão Barduíno e a Estrada Municipal BGP-050, para ser utilizada como área verde do Jardim Novo Mundo - Bairro do Uberaba.

2- Tendo em vista que a área em questão está sendo oferecida pelo proprietário para ser incorporada ao patrimônio Municipal e através dessa doação a Prefeitura poderá regularizar o imóvel dando a destinação prevista, sob os aspectos desta comissão não temos nada a opor.

3- Observamos apenas que, conforme parecer da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, legalmente é desnecessária a apresentação desta matéria, o Executivo poderia ter recebido a área independentemente de autorização expressa em lei, portanto, de forma mais ágil e com menor custo.

CONCLUSÃO

PELA APROVAÇÃO.

Casa do Poder Legislativo, 02 de agosto de 1999

Luiz Villaça – relator

EM TEMPO: conforme solicitação do presidente da comissão, vereador Paulo Mário, apresentada durante os trabalhos da 23ª sessão semanal, o laudo de avaliação de imóvel, elaborado pelo engenheiro Luiz Wanderley Mendes de Oliveira fica fazendo parte integrante deste parecer.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 596/99
Fl. 16
a.

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ref. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99**
Relator: **Luiz Villaça**

DECISÃO DA COMISSÃO

Favoráveis ao parecer do relator	Contrários ao parecer do relator
Clóvis Amaral Garcia	
Mário Rizzardo	
Paulo Mário Arruda de Vasconcellos	

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL

23 JUL 14 17 002170

BRAGANÇA PAULISTA - SP

Ofício CM-395/99

Em 21 de julho de 1999.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598, 99
Fls. 16
a) Mag

Exmo.
Senhor Presidente,
Cordiais saudações.

Pelo presente, encaminho a Vossa Excelência a anexa xerocópia do laudo de avaliação, bem como do parecer emitido pela Comissão de Avaliação, desta Prefeitura, em complementação ao Projeto de Lei Complementar que autoriza o Município a receber área de terreno de propriedade do Senhor Nicola Cortez, encaminhado a essa Casa de Leis através do ofício CM-290/99, de 15.06.99.

Na certeza de contar com a atenção e colaboração de Vossa Excelência, coloco o Executivo Municipal à disposição para o que se fizer necessário e, na oportunidade, reitero meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Dr. JORGE SASAHARA
Prefeito Municipal em exercício

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 26 / 7 / 99
Presidente da Câmara

Excelentíssimo Senhor
Doutor Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

ALT/VRML

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877 - TELEX: 011 79802 PMBP BR

BRAGANÇA 2000

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Bragança Paulista, 16 de julho de 1.999

Da : Comissão de Avaliação de Imóvel Urbano
Para : Gabinete do Prefeito

C.M.B.P
PROT. GERAL Nº 095699
fls. 17
s)

Ref.: Portaria n.º 10.714, de 07 de junho de 1.999
Interessado : Comissão avaliadora

Exmo. Sr. Prefeito Municipal,

Cumprimentando-o, vimos, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, Informar que esta Comissão Avaliadora foi nomeada pela Portaria de n.º 10.714, de 07 de junho de 1.999, para proceder a avaliação de área de terreno, de propriedade do Sr. Nicola Cortez, com 16.980,00m² (dezesseis mil, novecentos e oitenta metros quadrados), localizado no bairro do Uberaba, objeto da matrícula n.º 40.102, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, objetivando ser recebido em doação pelo Município.

Por se tratar de assunto que vem causando grande polêmica, esta Comissão de Avaliação, tomou por bem, solicitar à Secretaria Municipal de Obras para que fosse contratado um profissional da área e devidamente habilitado para proceder a elaboração de um "Laudo de Avaliação".

Desta forma, através da requisição n.º 39445, foi contratado o Eng.º Luiz Wanderley Mendes de Oliveira, que vem atuando como perito no fórum desta Comarca de Bragança Paulista.

Após a elaboração do "Laudo de Avaliação", pelo profissional supra citado, o mesmo foi submetido à análise desta Comissão de Avaliação, que concorda com o valor atribuído ao imóvel

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 5854
fls. 18
a)

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Solicitamos, outrossim, sejam anexadas cópias do referido "Laudo de Avaliação", ao processo n.º7.435/99 e após remetidas cópias para a Câmara Municipal de Bragança Paulista.

Sem outro particular, aproveitamos a ocasião para externar nossos protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente.

ENG.º NIVALDO GRASSON
Secretario Municipal de Obras

Sr. AYRTON ATHANÁSIO
Chefe da Divisão de Apoio à Indústria

Sr. EDWALDO SILVA DOS SANTOS
Assistente de Diretoria

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877

ANTARES
ENGENHARIA

Projetos - Construções
Avaliações e Perícias de Engenharia

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 546/44
Fls. 19

A V A L I A Ç Ã O

D E

I M O V E L

U R B A N O

Imóvel : Avenida Dr. Plínio Salgado
Jardim Novo Mundo
Bragança Paulista - SP.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C M E.B.P.
PROT. GERAL Nº 2443/99
Dia 20
Hs

AVALIACAO DE IMOVEL URBANO

1 - 1 - Interessada -

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

1 - 2 - Proprietario -

Sr. Nicola Cortez.

1 - 3 - Objetivo do Trabalho -

Avaliação de imovel urbano, localizado na Av. Dr. Plinio Salgado, Jardim Novo Mundo, Bragança Paulista, SP.

1 - 4 - Nivel de Precisão da Avaliacão -

Avaliação de Precisão Normal.

1 - 5 - Pressupostos -

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 548/99
Fls. 21
a)

Imóvel urbano, com área total de 16.980,00 metros quadrados, que será doada para a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, com a finalidade de se tornar Area Verde do Loteamento Jardim Novo Mundo.

1 — 6 — Vistoria —

Apos vistoria ao local, foi constatado o seguinte :

1 — 6 — 1 — Terreno —

Terreno irregular, com as seguintes caracteristicas :

Area Total ..... 16.980,00 m^2
Testada ..... 315,00 metros
Profundidade Equivalente ..... 53,90 metros

Para facilitar a avaliação o signatário dividiu a área em três, conforme consta no Anexo nº 05.

Area 01 : Area " non aedificandi ", da Rodovia Capitão Barduino — Av. Dr. Plinio Salgado (cor

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001
Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP
Residência : Alameda Turquia 33 Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 596/99
Fls. 22
a)

amarela planta do Anexo nº 05) :

Area total ..... 3.600,00 m^2

Topografia ..... declive > 20%

Superficie ..... sera e firme

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

Area 02 : Area " preservação permanente do córrego ", (cor verde planta do Anexo nº 05) :

Area total ..... 6.380,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... brejosa

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

Area 03 : Area " utilizável ", (cor vermelha planta do Anexo nº 05) :

Area total ..... 7.000,00 m^2

A área será dividida em 04 outras para facilitar a avaliação, conforme a seguir :

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 594/99
Fls. 23

Area 3 - A (área " non aedificandi) :

Area 3 - A ..... 1.800,00 m^2

Topografia ..... declive > 20 %

Superficie ..... seca

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

Area 3 - B (área utilizável) :

Area 3 - B ..... 1.000,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... brejosa

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

Area 3 - C (área margem do córrego) :

Area 3 - C ..... 3.200,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... brejosa

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

Area 3 - D (área utilizável) :

Area 3 - A ..... 1.000,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... brejosa

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 536/98
Fls. 24
a)

Situação em relação ao nivel da Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

1 — 6 — 2 — Dados do Logradouro —

A Av. Dr. Plinio Salgado é servida por melhoramentos públicos, além de contar com toda infra estrutura urbana nas proximidades.

1 — 6 — 3 — Dados da Região —

A regiäo onde esta localizado o imovel é utilizado para comércio e indústria.

Vide planta anexa.

1 — 6 — 4 — Classificacão da Região —

Como ja exposto anteriormente, podemos classificar a região, onde esta localizado o imovel em :

— Bairros ou Locais de unidades de comércio e indústrias.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 526/99
Fls. 25
a)

1 — 7 — Avaliacão —

Trataremos de determinar o valor do bem, buscando um so valor , ou seja, o valor de merrado, utilizando para isso bens que se encontrem normalmente livres para a sua alienação e aquisição em dinheiro e a vista.

Para o emprego do Metodo Comparativo de dados de mercado ou das vendas, a determinação do bem é obtido pelo valor de outros imoveis semelhantes, cujo valor ja é conhecido no mercado pelos negocios realizados ou por ofertas confiaveis.

Acontece que quando utilizado o presente metodo, é necessario que o imovel de base de comparação, seja da mesma natureza e tenha o maximo possivel de suas caracteristicas comparaveis com o imovel que se esta avaliando.

Na composição final do valor total do imovel, sera computado o valor do terreno, somado ao valor da construção.

1 — 7 — 1 — Avaliacão do Terreno —

Para a avaliação do terreno, iremos utilizar o Método Comparativo das Vendas ou Ofertas, onde o Valor do Imovel, ou parte dele é obtido da comparação de dados de

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 395/99
Fls. 26
a)

mercado relativos a outros de caracteristicas similares.

Esses dados de merrado devem ser entendidos como dados de vendas efetuadas, dados de opiniões ou dados decorrentes de desapropriação ou de outras ações judiciais.

O valor do terreno, será obtido da seguinte expressão :

$$Vt = S \times q \times k$$

onde :

Vt = valor total do terreno avaliando.

S = área do terreno avaliando.

q = valor unitário do metro quadrado obtido por pesquisa e homogeneizado para a área valianda.

k = fatores de correção, obtidos do Anexo nº 02, deste Laudo.

1 - 7 - 1 - 1 - Elementos Comparativos -

Os elementos comparativos estão anexos ao laudo, Anexo nº 03.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 5886/99
Fls. 27

1 - 7 - 1 - 2 - Homogeneização dos Elementos Comparativos -

Os elementos comparativos, foram homogeneizados, conforme consta no Anexo No. 04.

Apos a homogeneização, chegou-se an seguinte valor dc metro quadrado :

R$ 29,00

- terrenos planos, com superficie seca, com os melhoramentos do imovel avaliando, valor para junho de 1.999.

(vinte e nove reais)

1 - 7 - 1 - 3 - Valor do Terreno -

Como o terreno em questão, possui topografias e diversas superficies, diferentes da estabelecida para a homogeneização será necessário, utilizar os fatores de correção, do Anexo nº 02.

Portanto, teremos :

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 040021001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 040021001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0095

C. M. E. B. P.
DIVISÃO GERAL DE PATRIMÔNIO
Fl. 26 Rubrica

Area 01 : Area " non aedificandi ", da Rocovia Capitão Barduino - Av. Dr. Plinio Salgado (cor amarela planta do Anexo nº 05) :

Area total ..... 3.600,00 m^2
Topografia ..... declive > 20%
Superficie ..... seca e firme
Situação em relação ao nivel da
Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

A área acima, como se trata de área "non aedificandi", ou seja área onde não se pode construir, e como esta localizada em área urbana, onde a destinação é para construções, entende este avaliador, que esta área não tem valor comercial, portanto não será avaliada.

Area 02 : Area " preservação permanente do córrego ", (cor verde planta do Anexo nº 05) :

Area total ..... 6.380,00 m^2
Topografia ..... plana
Superficie ..... brejosa
Situação em relação ao nivel da
Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
586,99
29

A área acima, como se trata de área de preservação permanente, área lindeira a um córrego, ou seja área onde não se pode construir, e como esta localizada em área urbana, onde a destinação é para construções, entende este avaliador, que esta área não tem valor comercial, portanto não será avaliada.

Area 03 : Area " utilizável ", (cor vermelha planta do Anexo no 05) :

Area total ..... 7.000,00 m^2

A área será dividida em 04 outras para facilitar a avaliação, conforme a seguir :

Area 3 - A (área " non aedificandi) :
Area 3 - A ..... 1.800,00 m^2
Topografia ..... declive > 20 %
Superficie ..... seca
Situação em relação ao nivel da
Av. Dr. Plinio Salçado ..... abaixo.

A área acima, como se trata de área "non aedificandi", ou seja área onde não se pode construir, e como esta localizada em área urbana, onde a destinação é para construções, entende este avaliador, que esta área não tem valor

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
598,99
30

comercial, portanto não será avaliada.

Area 3 - B (área utilizável) :

Area 3 - B ..... 1.000,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... brejosa

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salçado ..... abaixo.

Vt = S x q x k

S = 1.000,00 metros quadrados.

q = R$ 29,00

k1= Situação nivel = **0,80**

k2= Superfície brejosa = **0,60**

substituindo na fórmula :

R$ 29,00 x 1.000,00 x 0,80 x 0,60 =

= R$ 13.920,00

Area 3 - C (área margem do córrego) :

Area 3 - C ..... 3.200,00 m^2

Topografia ..... plana

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 594/98
Fls. 31
Sl.

Superficie ..... brejosa

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

A área acima, como se trata de área de preservação permanente, área lindeira a um córrego, ou seja área onde não se pode construir, e como esta localizada em área urbana, onde a destinação é para construções, entende este avaliador, que esta área não tem valor comercial, portanto não será avaliada.

Area 3 - D (área utilizável) :

Area 3 - D ..... 1.000,00 m^2

Topografia ..... plana

Superficie ..... alagadiça

Situação em relação ao nivel da

Av. Dr. Plinio Salgado ..... abaixo.

A área acima, conforme verifica-se na planta do Anexo nº 05, esta localizada após a area de preservação permanente nas margens do córrego. Para se ter acesso a esta área é necessário transpor o córrego, o que não é permitido pois implicaria em danificar uma área de preservação permanente, portanto entende este avaliador, que esta área não tem valor comercial, portanto não será avaliada.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 556/99
FS. 32
a)

1 - 7 - 1 - 4 - Valor do Terreno - 16.980,00 m2 Junho de 1999

Valor do Terreno de 16.980,00 metros quadrados :

R$ 13.920,00

(treze mil, novecentos e vinte reais)

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7643.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0035

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 596/99
FLS. 33
a)

E N C E R R A M E N T O

O presente laudo de avaliação, é composto por quinze páginas impressas de um so lado, sendo as anteriores rubricadas e esta ultima datada e assinada pelo avaliador.

Acompanha este laudo, seis anexos.

Bragança Paulista,

25 de junho de 1999

Luiz Wancerley Mendes de Oliveira

Engenheiro Civil

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843 4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843 0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 34
Ass.

A N E X O S

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7643.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7343.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fs. 35
Sl.

Anexo 01

Planta da cidade de Bragança Paulista, mostrando a localização da área avaliada.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Creo 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7643.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0035

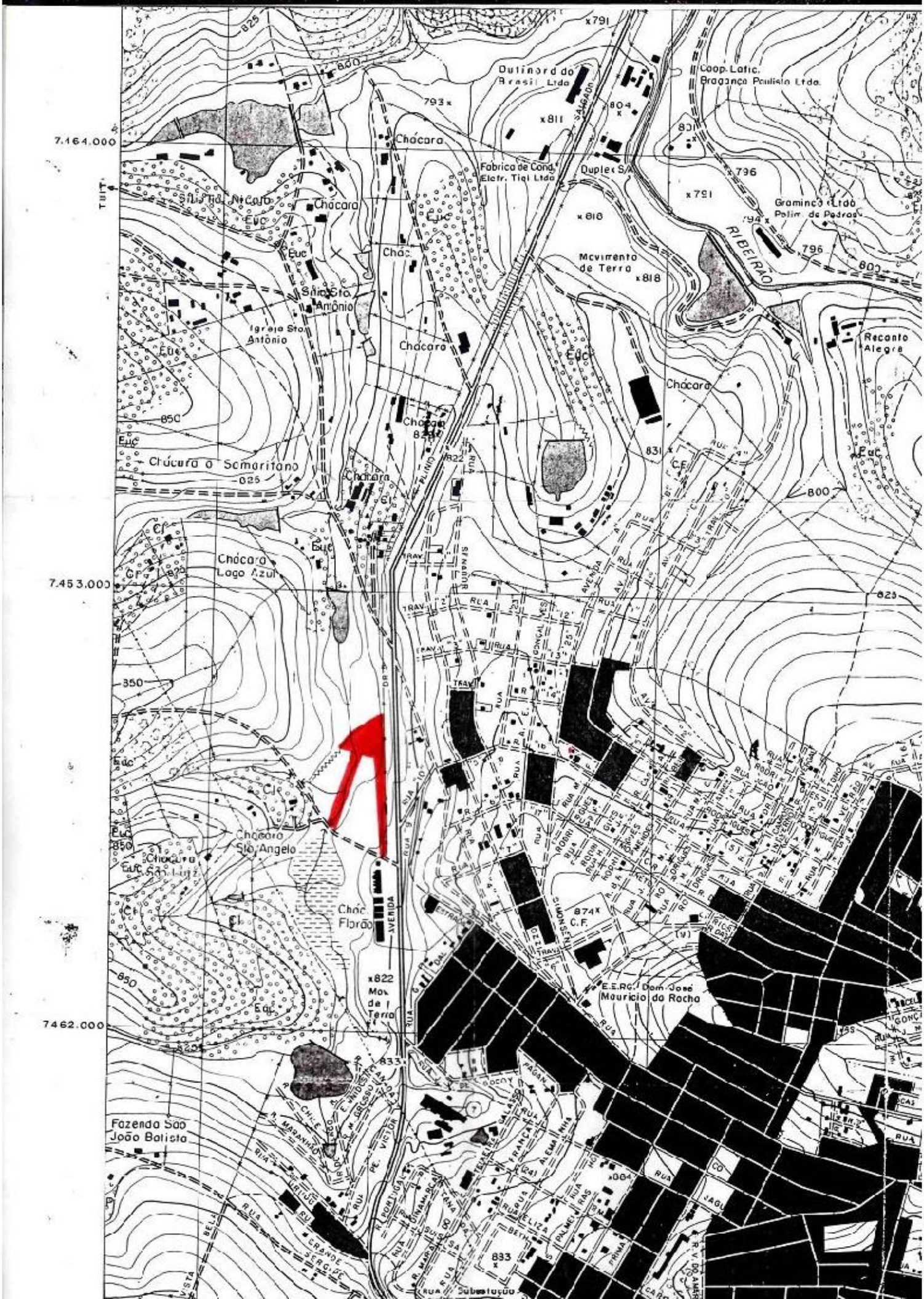
C. M. E. B. P.
SOPAL Nº 058/99
Fls. 36

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935


7.464.000
7.453.000
7462.000
Dutinord do Brasil Ltda
Coop. Latic. Bragança Paulista Ltda.
Chácara
Fabrica de Cond. Eletr. Tigi Ltda
Duplex S.A.
Gramineo Ltda
Polim. de Pedras
Movimento de Terra
RIBEIRÃO
Sítio Sto. Antônio
Igreja Sto. Antônio
Recanto Alegre
Chácara o Samaritano
Chácara Lago Azul
Chácara Sto. Angelo
Chác. Florão
AVENIDA
E.E.R.G. Dom José Mauricio da Rocha
Fazenda Sao João Batista
Substituição

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 37

Anexo 02

Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/96
Fls. 36

NORMAS PARA AVALIAÇÕES DE IMOVEIS URBANOS

Na avaliação de terrenos loteados (urbanos), não industriais, deverão ser levados em consideração os seguintes elementos : Area, Profundidade, Topografia, Consistência e Melhoramentos Públicos.

01 - Nos lotes de uma só frente, a avaliação será feita, basicamente pelo valor unitário médio obtido a partir de pesquisa de preços no livre mercado imobiliário, enquanto a profundidade equivalente se mantiver entre os limites mínimo "Mi" e máximo "Ma", correspondente ao aproveitamento economicamente recomendável para o local de sua situação, dentre aqueles permitidos pelas posturas.

O valor "Vt" do lote será :

$$Vt = S \times q$$

onde : S = área

q = valor unitário médio

1 - 1 - Os limites mínimo (Mi) e máximo (Ma) de profundidade acima referidos são os seguintes :

1 - Bairros ou locais de unidades de alto padrão (residências individuais, apartamentos, escritórios ou lojas).

Mi = 30,00 m Ma = 60,00 m

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 659
39

2 - Bairros ou locais de unidades de padrão médio (residências)

Mi = 20,00 m Ma = 40,00

3 - Bairros ou locais de apartamentos de padrão médio e/ou comercio de densidade média.

Mi = 25,00 m Ma = 50,00 m

4 - Bairros ou locais de comercio de densidade alta.

Mi = 20,00 m Ma = 40,00 m

5 - Bairros ou locais de residência de padrão modesto e/ou comercio de densidade baixa.

Mi = 15,00 m Ma = 30,00 m

1 - 2 - Tratando-se de lote de profundidade equivalente "f" entre Mi e Mi/2, sendo Mi o limite mínimo correspondente ao tipo de bairro ou local em que se situa, a avaliação deverá ser feita pela seguinte fórmula :

$$Vt = S \times q \times (f / Mi)^{0,50}$$

1 - 3 - Tratando-se de lote de profundidade equivalente "f" entre Ma e 2Ma , sendo Ma o limite máximo correspondente ao tipo de bairro ou local em que se situa, a avaliação deverá ser feita pela seguinte fórmula :

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
INPUT GERAL Nº 534/96
50

$$Vt = S \times q \times (Ma / f)^{0,50}$$

1 - 4 - Tratando-se de lote de profundidade equivalente "f" inferior à metade de Mi ou superior ao dobro de Ma, a avaliação deverá ser feita pela seguinte fórmula :

$$Vt = S \times q \times 0,707$$

2 - A extensão da testada do lote deverá ser considerada, desde a metade até o dobro das referencias como fator valorizante ou desvalorizante a ser calculado pela fórmula :

$$Ft = (a / r)^{0,25}$$

onde : Ft = fator testada.

a = testada do lote.

r = testada de referência

2 - 1 - São as seguintes as testadas de referência :

r = 15,00 m para os bairros classificados como do 1o tipo no item "1-".

r = 10,00 m para os bairros classificados como do 2o e 3o tipo no item "1-".

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROTOCOLO Nº 098/99
Fls. 21

2 - 2 - O fator testada não se aplica no caso de avaliação de terrenos que, embora possuam frentes inferiores a 10,00 metros, estejam ocupados por residências individuais médias, modesta ou populares, relativamente novas e economicamente adequadas ao local.

2 - 3 - Os lotes de esquina e os de duas ou mais frentes devem ser avaliados como tendo uma só frente (a1), computando-se pelas demais as vantagens decorrentes, através de fator valorizante dado pela fórmula :

$$K = \frac{C \times a1 \times q1 + a2 \times q2 + \ldots an \times qn}{20\ a1 \times q1}$$

onde : C = 21, para bairos ou locais que se enquadram no 1º ou 3º tipo conceituados em "1-1", exceto os centros comerciais e bancários.

C = 22, para bairos ou locais que se enquadram no 2º tipo conceituados em "1-1".

C = 23, para os centros comerciais e bancários de alta densidade.

a1 = testada para a via pública de maior indice (valor) ou testada menor, no caso de ruas de mesmo indice, ou ainda a testada que corresponda ao maior valor como lote de uma frente nos terrenos de esquina.

a2, a3, ... an = testadas para as demais ruas.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 555/99
Fs. 42

Nos lotes de bairros, ou locais de residências singulares devem ser tomados como limites máximo para as testadas aquelas consignadas como de referência no item "2-1", e para a2, a3, an a extensão de a1. Nas esquinas, as vantagens devem ser computadas sobre as faixas com largura máxima igual à testada de referência do bairro.

Os terrenos de esquina ou várias frentes, localizados nas zonas de residências individuais, não deverão ter valorização superior a 10% pelo maior número de frentes, a menos que condições especiais a justifiquem.

3 - A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de maximo aproveitamento.

Para um cálculo mais simplista poderão ser utilizados os seguintes fatores corretivos :

Situação paradigma - terreno plano	1,00
Declive até 5%	0,95
Declive de 5% à 10%	0,90
Declive de 10% à 20%	0,80
Declive > 20%	0,70

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 535/99
Fls. 43

Aclive até 10%	0,95
Aclive até 20%	0,90
Aclive acima de 20%	0,85
Abaixo do nivel da rua até 1,00 m.....	1,00
Abaixo do nivel da rua de 1,00 até 2,50 m.....	0,90
Abaixo do nivel da rua de 2,50 até 4,00 m.....	0,80
Acima do nivel da rua até 2,00 m.....	1,00
Acima do nivel da rua de 2,00 até 4,00 m	0,90

Os casos de valorização sendo menos frequentes, deverão ser melhor examinados e justificados.

4 - A consistência do terreno deverá ser também levada em conta pelo critério geral do item anterior ou da mesma forma deverão ser utilizados os seguintes fatores corretivos :

Situação paradigma - terreno seco	1,00
Terreno brejoso ou pantanoso	0,60
Terreno alagadiço	0,70
Terreno permanentenente alagado (inundável)...	0,50

5 - Os melhoramentos públicos existentes também deverão ser levados em conta, como fatores valorizantes ou desvalorizantes, para um cálculo mais simplista, poderão ser utilizados os

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 596/99
Fls. 44

seguintes fatores, extraidos do trabalho do Eng.º João Ruy Canteiro :

01 - água ..... 15 % = 0,15

02 - esgoto ..... 10 % = 0,10

03 - luz pública ..... 05 % = 0,05

04 - luz domiciliar ..... 15 % = 0,15

05 - guias e sargetas .... 10 % = 0,10

06 - pavimentação ..... 30 % = 0,30

07 - telefone ..... 05 % = 0,05

08 - canalização de gás .. 01 % = 0,01

09 - arborização ..... 01 % = 0,01

10 - águas pluviais ..... 05 % = 0,05

6 - A pesquisa de preços para fixação do valor unitário médio deverá compreender, de preferência e pela ordem, dados da mesma região geo-economica, de identica zona de uso e ocupação do solo, com menos de dois anos em relação a data da avaliação e do mesmo setor fiscal. Ainda preferentemente, devem ser evitados os comparativos cujos valores fiscais superem o dobro ou sejam inferiores à metade dos do local a avaliar, os com mais de um ano e os referentes a lotes de esquina ou de dua frentes, sempre que o número de dados disponiveis, obedecidas as demais restrições, sejam suficientes.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 586/99
Fl. 45

7 - Quando o preço provier de oferta, devera ser previsto um desconto de 10 % (dez por cento) para atender a natural elasticidade dos negocios.

Portanto, deveremos utilizar os seguintes fatores de Flexibilidade das Amostras :

Oferta 0,90

Venda 1,00

Opinião 1,00

8 - Para a obtenção do valor dos imóveis serão utilizados amostras com valores para venda ou oferta " a vista ".

Quando no preço não houver indicação de reajuste as parcelas facilitadas serão convertidas em preço a vista, mediante desconta a ser feito com auxilio das tabelas proprias do Sistema Price.

A taxa a empregar para uso das tabelas sera a correspondente a previsão inflacionaria, quando as parcelas a prazo estiverem sujeitas a juros, devendo ser acrescida de mais de 1 % ao mes, quando declinada a condição de pagamento " sem juros ", os quais se admitem, neste caso, ja incluidos nas referidas parcelas.

Para amostras, com preço "a vista", utiliza-se :

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 595/99
FL. 46

Fator Condições de Pagamento " a vista "..... 1,00

9 - Para a atualização dos preços das amostras, para a data da avaliação, devera ser utilizado o indice de custo de vida compilados pela FIPE - Fundação do Instituto de Pesquisas Economicas da Universidade de São Paulo, ou outro de caracteristicas semelhantes.

10 - Na transposição dos elementos da pesquisa para o local da avaliação, deve ser utilizada a proporção estabelecida nos últimos mapas fiscais existentes. Eventuais modificações, ou remanejamentos dos preços, devm ser plenamente justificados com análise fundamentada.

11 - O valor unitário final, salvo o caso de existirem observações em rúmero suficentes para uma análise estatistica, deve resultar da média saneada dos resultados até 30% acima ou abaixo da mãdia geral, ou do desvio médio, nos casos de grande dispersão.

12 - O preço unitário dos terrenos deve ser determinado através de pesquisa de valores, sendo utilizado mais comumente o método comparativo, podendo, entretanto, am casos em que não hajam na região terrenos sem benfeitorias, ser utilizado o método residual.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 596/98
47

13 - A avaliação de lotes com formato ou dimensões especiais deverá levar em conta a determinação do máximo valor que possa obter seu aproveitamento, quer como lote independente quer como valorizador potencial de lote ou lotes vizinhos.

14 - Quando um imóvel ou imóveis confrontantes com o avaliando forem do mesmo proprietário e não corresponderem ao melhor aproveitamento dos terrenos, deverá ser levado em conta o aproveitamento potencial por agreçação dos imóveis, para o emprego dos coeficientes de valorização pela maior frente, outras frentes e/ou esquina.

15 - Os terrenos industriais deverão ser avaliados pelo critério do metro quadrado médio, determinado por pesquisa compreendendo terrenos de área e dimensões equivalentes, próximos da área avaliada.

16 - Nos lotes de terrenos contiguos à córregos, salvo casos especiais , deve ser estabelecida uma depreciação de 20% ao longo de uma faixa paralela aos mesmos com 5,00 metros de largura, a contar de cada margem.

17 - Nas desapropriações parciais o critério geral é o do metro quadrado médio do lote primitivo. Eventuais valorizações dos remanescentes, ainda que imediatas e especificas, decorrentes da

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 595/99
Fls. 48

própria obra, devem ser apresentados em parcelas autonomas, para a apreciação do MM Juiz. Nos casos que ocorra desvalorização do remanescente, poderá ser utilizado o processo "Antes e Depois", ou outro que a considere.

18 - Caso no imóvel avaliando, existam edificações, deverão ser avaliadas pelo estudo Edificações Valores de Venda 1987, procedido pela Comissão de Peritos da Fazenda Municipal da Capital, provimento 02 / 86.

No caso de envolverem outras benfeitorias, tais como : cercas, poços, fossas, muros, etc., deverão ser sempre avaliadas por tabelas apropriadas, ou por pesquisa de preços no mercado com as considerações que se fizerem necessarias.

Nas atualizações destes preços, deverão ser utilizados os ultimos indices economicos de Custos de Edificações - Editora PINI.

19 - Caso existam culturas, deverão ser utilizados os Metodos do Valor Economico e o do Custo de Reposição. Para tanto, deverão ser utilizados os preços pesquisados pelo Instituto de Economia Agricola da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo.

Bibliografia : Normas para Avaliações e Laudos em Desapropriações nas varas da Fazenda Muncipal da Capital.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0235

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 595/99
Fls. 49

: Construções Terrenos, Eng. João Ruy Canteiro, Editora Pini.

: Avaliações de Terrenos e Imóveis Urbanos, Eng. José Fiker, Editora PINI.

: Normas Brasileiras (ABNT).

: Normas do IBAPE.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 558/99
Fls. 50

Anexo 03

Elementos Comparativos (Amostras)

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0635

C. M. E. B. P.
PROCESSO Nº 598/99
Fl. 01

PESQUISA IMOVEIS URBANOS

Amostra No.: 01 Municipio : Bragança Paulista

Bairro : Jardim Novo Mundo Local: Av. Dr. Plinio Salgado

Quadra : x-x-x Lote : x-x-x Area : 1.000,00 m2

Testada : x-x-x Prof. Equivalente : x-x-x

Fundos : x-x-x Lado Direito : x-x-x Lado Esquerdo : x-x-x

Melhoramentos (sim) Todos Melhoramentos Publicos

Publicos :	( )	Transporte	( )	Guias e Sargetas
	( )	Arborização	( )	Aguas Pluviais
	( )	Pavimentação	( )	Telefone
	( )	Ilum. Publica	( )	Agua
	( )	Ilum. Domiciliar	( )	Esgoto
Topografia :	(sim)	Plano	( )	Aclive Acentuado
	( )	Aclive Suave	( )	Declive ate 5%
	( )	Declive 5% a 10%	( )	Declive > 10%
Superficie :	(sim)	Seca	( )	Alagadiça
	( )	Brejosa		

Observações : terreno sem benfeitorias.

Preço : R$ 30,00 / m2 Opinião : junho de 1.999

Entrada : à vista

Benfeitorias : nenhuma

Fonte das Informações : Imobiliaria Lagoneyro

Rua Ernesto Lo Sardo nº 09

7044.3300 - Bragança Paulista - SP

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

ANTARES
ENGENHARIA

Projetos - Construções
Avaliações e Pericias de Engenharia

C. M. E. B. P.
PROCESSO Nº 598/99
52

PESQUISA IMOVEIS URBANOS

Amostra No.: 02 Municipio : Bragança Paulista

Bairro : Jardim Novo Mundo Local : Av. Dr. Plinio Salgado

Quadra : x-x-x Lote : x-x-x Area : 1.000,00 m2

Testada : x-x-x Prof. Equivalente : x-x-x

Fundos : x-x-x Lado Direito : x-x-x Lado Esquerdo : x-x-x

Melhoramentos (sim) Todos Melhoramentos Publicos

Publicos :	( )	Transporte	( )	Guias e Sargetas
	( )	Arborização	( )	Aguas Pluviais
	( )	Pavimentação	( )	Telefone
	( )	Ilum. Publica	( )	Agua
	( )	Ilum. Domiciliar	( )	Esgoto
Topografia :	(sim)	Plano	( )	Aclive Acentuado
	( )	Aclive Suave	( )	Declive ate 5%
	( )	Declive 5% a 10%	( )	Declive > 10%
Superficie :	(sim)	Seca	( )	Alagadiça
	( )	Brejosa		

Observações : terreno sem benfeitorias.

Preço : R$ 30,00 / m2 Opiniäo : junho de 1.999

Entrada : à vista

Benfeitorias : nenhuma

Fonte das Informações : EBM Imóveis - Sr. Edvaldo
Rua José Domingues nº 535
7843.5366 - Bragança Paulista - SP

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
054/99
03

PESQUISA IMOVEIS URBANOS

Amostra No.: 03 Municipio : Bragança Paulista

Bairro : Jardim Novo Mundo Local : Av. Dr. Plínio Salgado

Quadra : x-x-x Lote : x-x-x Area : 29.800,00 m2

Testada : x-x-x Prof. Equivalente : x-x-x

Fundos : x-x-x Lado Direito : x-x-x Lado Esquerdo : x-x-x

Melhoramentos (sim) Todos Melhoramentos Publicos

Publicos :	( )	Transporte	( )	Guias e Sargetas
	( )	Arborização	( )	Aguas Pluviais
	( )	Pavimentação	( )	Telefone
	( )	Ilum. Publica	( )	Agua
	( )	Ilum. Domiciliar	( )	Esgoto
Topografia :	( )	Plano	(sim)	Aclive Acentuado
	( )	Aclive Suave	( )	Declive ate 5%
	( )	Declive 5% a 10%	( )	Declive > 10%
Superficie :	(sim)	Seca	( )	Alagadiça
	( )	Brejosa		

Observações : terreno sem benfeitorias, localizado acima da Av. Dr. Plínio Salgado, ao lado da indústria Austin.

Preço : R$ 15,00 / m2 Oferta : junho de 1.999

Entrada : à vista

Benfeitorias : nenhuma

Fonte das Informações : EBM Imóveis - Sr. Edvaldo
Rua José Domingues nº 535
7043.5366 - Bragança Paulista - SP

WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400...

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 66 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residencia : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

ANTARES ENGENHARIA

Projetos - Construções
Avaliações e Perícias de Engenharia

C. M. E. D. P.
ENT. GERAL Nº 598.99
54

PESQUISA IMOVEIS URBANOS

Amostra No.: 04 Municipio : Bragança Paulista

Bairro : Jardim Novo Mundo Local : Av. Dr. Plinio Salgado

Quadra : x-x-x Lote : x-x-x Area : 1.000,00 m2

Testada : x-x-x Prof. Equivalente : x-x-x

Fundos : x-x-x Lado Direito : x-x-x Lado Esquerdo : x-x-x

Melhoramentos (sim) Todos Melhoramentos Publicos

Publicos :	( )	Transporte	( )	Guias e Sargetas
	( )	Arborização	( )	Aguas Pluviais
	( )	Pavimentação	( )	Telefone
	( )	Ilum. Publica	( )	Agua
	( )	Ilum. Domiciliar	( )	Esgoto
Topografia :	(sim)	Plano	( )	Aclive Acentuado
	( )	Aclive Suave	( )	Declive ate 5%
	( )	Declive 5% a 10%	( )	Declive > 10%
Superficie :	(sim)	Seca	( )	Alagadiça
	( )	Brejosa		

Observações : terreno sem benfeitorias.

Preço : R$ 30,00 / m2 Opinião : junho de 1.999

Entrada : à vista

Benfeitorias : nenhuma

Fonte das Informações : Cláudio Binotto Imóveis

Rua José Domingues nº 636

7843.4460 - Bragança Paulista - SP

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

ANTARES ENGENHARIA

Projetos - Construções
Avaliações e Perícias de Engenharia

C. M. E. B. P.
GERAL Nº 098/99
55

PESQUISA IMOVEIS URBANOS

Amostra No.: 05 Municipio : Bragança Paulista

Bairro : Jardim Novo Mundo Local : Av. Dr. Plinin Salgado

Quadra : x-x-x Lote : x-x-x Area : 3.000,00 m2

Testada : x-x-x Prof. Equivalente : x-x-x

Fundos : x-x-x Lado Direito : x-x-x Lado Esquerdo : x-x-x

Melhoramentos (sim) Todos Melhoramentos Publicos

Publicos :	( )	Transporte	( )	Guias e Sargetas
	( )	Arborização	( )	Aguas Pluviais
	( )	Pavimentação	( )	Telefone
	( )	Ilum. Publica	( )	Agua
	( )	Ilum. Domiciliar	( )	Esgoto
Topografia :	(sim)	Plano	( )	Aclive Acentuado
	( )	Aclive Suave	( )	Declive ate 5%
	( )	Declive 5% a 10%	( )	Declive > 10%
Superficie :	(sim)	Seca	( )	Alagadiça
	( )	Brejosa		

Observações : terreno sem benfeitorias, localizado em frente ao Parque dos Estados.

Preço : R$ 36,00 / m2 Venda : junho de 1.998

Entrada : à vista

Benfeitorias : nenhuma

Fonte das Informações : Cláudio Binotto Imóveis

Rua José Domingues nº 636

7043.4460 - Bragança Paulista - SP

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fl. 06

Anexo 04

Homogeneização dos Elementos Comparativos, para obtenção do Valor do Metro Quadrado Médio.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fl. 57

HOMOGENEIZACÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Procedida a vistoria a área, o avaliador coletou dados proximos ao local, consubstanciando os dados que estão anexos.

Esses dados serão tratados, fixando-se um paradigma mais adequado ao local :

- condições de pagamento ..... a vista
- flexibilidade da amostra ..... oferta, opinião ou venda.
- contemporaneidade ..... junho 1999
- melhoramentos publicos ..... todos
- topografia ..... plano ao nivel da rua
- superficie ..... seca
- testada ..... 10,00 m
- profundidade - Mi (minima) ..... 20,00 m
  - Ma (maxima) ..... 40,00 m
- Zona de Uso ..... mista
- Indice Fiscal (IF) ..... x-x-x

Para o tratamento dos elementos comparativos, iremos adotar os fatores do Anexo No. 02 "Avaliações de Terrenos Urbanos".

Serão utilizados os seguintes

WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

C. M. E. B. P.
PROC. FEDERAL Nº 598/99
Fls. 58
Rubr.

fatores :

- condições de pagamento ..... a vista = 1,00
- flexibilidade da amostra ..... oferta = 0,90
  venda = 1,00
  opinião = 1,00
- contemporaneidade das amostras ..... 06 / 1999 = 1,00

  ofertas de meses anteriores ou posteriores, serão atualizadas atraves dos Indices de Correção da epoca da Avaliação.
- testada ..... 10,00 m = 1,00

  para amostras com testada fora da estabelecida, utilizar item "2" do Anexo 02.
- profundidade equivalente ..... entre Mi e Ma = 1,00

  para amostras com profundidade diferente da estabelecida, utilizar item "1" do Anexo 02.
- melhoramentos publicos ..... todos = 1,00

  para amostras sem todos melhoramentos publicos, utilizar item "5" do Anexo 02.
- topografia ..... plano = 1,00
  ..... ao nivel da rua = 1,00

  para amostras com topografia diferente da estabelecida, utilizar item "3" do Anexo 02.
- superficie ..... seca = 1,00

  para amostras com superficie diferente da estabelecida, utilizar item "4" do Anexo 02.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
Nº 996 99
Fl. 59

- Zona de Uso ..... mista = 1,00

  para zonas de uso diferente, utilizar fatores de correção.

- Indice Fiscal (IF) ..... IF = x-x-x

  para amostras com indice fiscal diferente do estabelecido, utilizar item "10" do Anexo 02.

Calculo do Valor do Metro Quadrado Homogeneizado

onde : q = valor do metro quadrado homogeneizado.

Amostra 01

q = R$ 30,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 =

= R$ 30,00 por m^2

Amostra 02

q = R$ 30,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 =

= R$ 30,00 por m^2

Amostra 03

q = R$ 15,00 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 / 0,80 x 1,00 / 0,80 x 1,00 x 1,00 =

= R$ 21,00 por m^2

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Rau Leme 200 - sexto andar
sala 65 Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0035

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 60
a)

Amostra 04

q = R$ 30,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 =

= R$ 30,00 por m^2

Amostra 05

q = R$ 36,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 =

= R$ 36,00 por m^2

Calculo do Valor Medio

Amostra 01 - R$ 30,00

Amostra 02 - R$ 30,00

Amostra 03 - R$ 21,00

Amostra 04 - R$ 30,00

Amostra 05 - R$ 36,00

Total ..... R$ 147,00 / 05 = R$ 29,00 por m^2

Faixa de Variação

Variação de 30% em relação ao valor medio :

R$ 29,00 x 0,70 = R$ 20,30

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROTOCOLO Nº 588/99
Fls. 61
Ass.

R$ 29,00 x 1,30 = R$ 37,70

Amostras Discrepantes

Não há, pois todos os elementos estão dentro da faixa de variação de 30% do valor médio.

Valor Medio Homogeneizado

R$ 29,00

- por m^2, plano ao nivel da rua, seco, com melhoramentos públicos, valor para junho de 1999.

(vinte e nove reais)

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 62
a)

Anexo 05

Planta da área avalianda, com a divisão em três partes para facilitar a avaliação.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 05 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

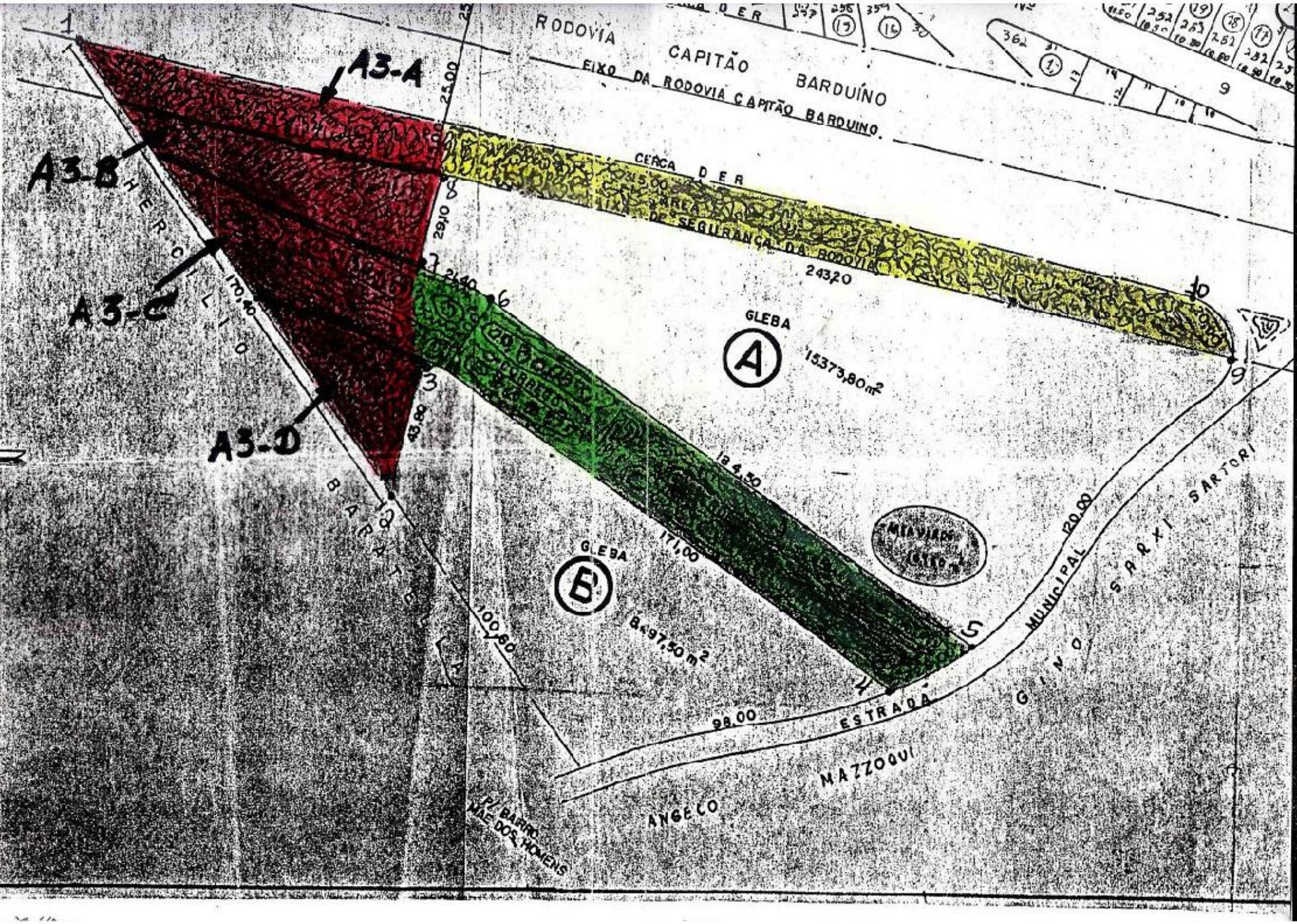
C. M. E. B. P.
Processo Nº 036/99
Fls. 63

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 040021100

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 040021100

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 35 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935


RODOVIA CAPITÃO BARDUÍNO
EIXO DA RODOVIA CAPITÃO BARDUINO
CERCA DER
ÁREA DE SEGURANÇA DA RODOVIA
243,20
GLEBA A
15373,80m²
GLEBA B
8.497,50 m²
A3-A
A3-B
A3-C
A3-D
HERCÍLIO
BARATTO
184,50
171,00
100,80
98,00
ESTRADA
MUNICIPAL
120,00
GINO SARXI SARTORI
MAZZOQUI
ANGELO
PZ BARRO MAE DOS HOMENS
170,40
29,10
25,00
43,80
25,00
15,00

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 098/99
Fls. 64
a)

Anexo 06

Documentário Fotografico.

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residencia : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0035

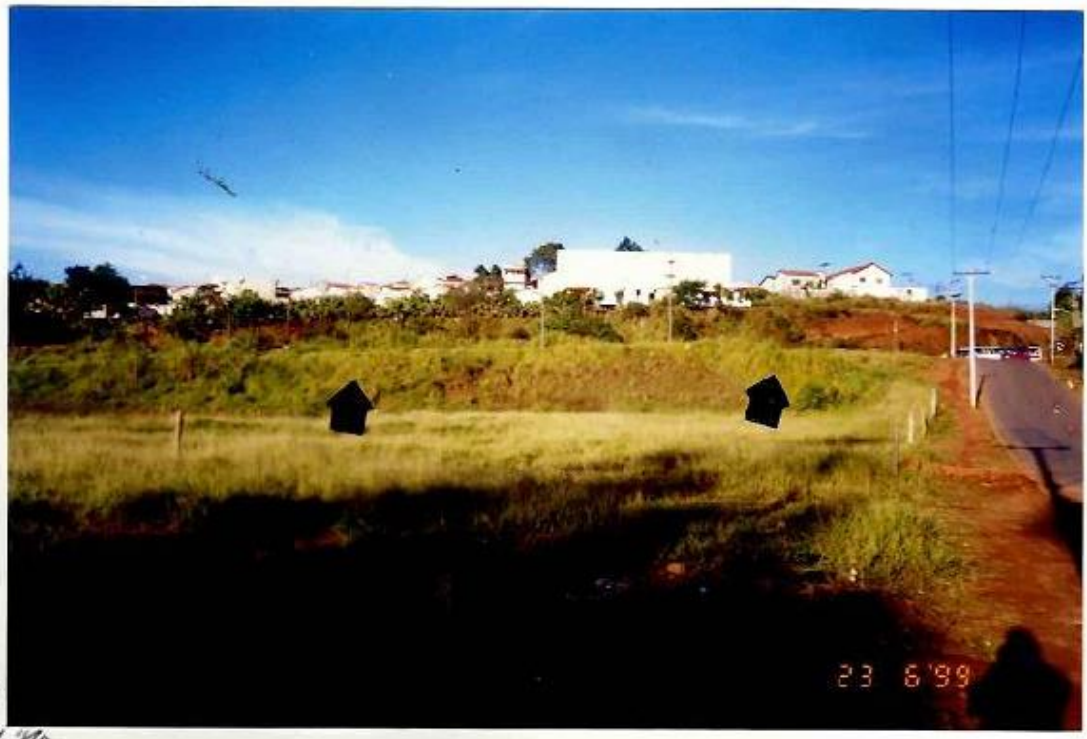
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 698/99
Fls. 65
a)

ERIL...
ENGENHEIRO CIV... ...DES DE OLIVEIRA
CREA 040021001

Fotografia 01

Fotografia mostrando a área avaliada (área non aedificandi).

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 60
a)



LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Fotografia 02

Fotografia mostrando a área avaliada (área non aedificandi).

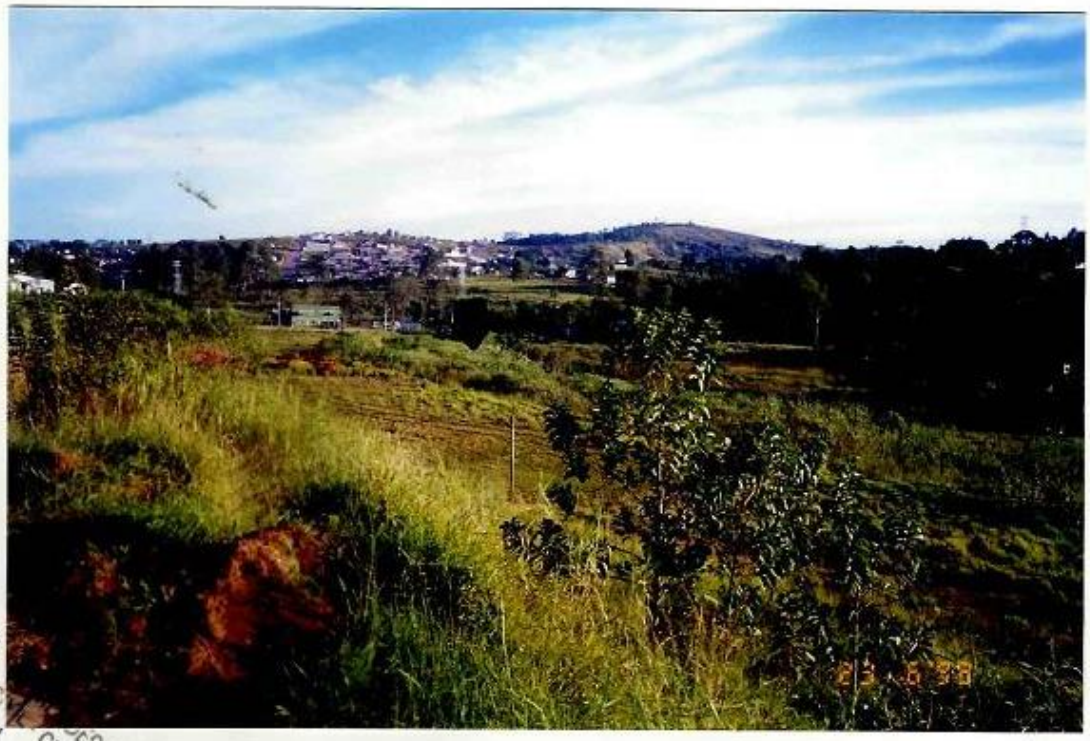
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 67
a)

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 0400211001

Fotografia 03

Fotografia mostrando a área avaliada (área non aedificandi).

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 595/99
Fls. 66
a)



LUIZ WANDE
ENGENHEIRO C
CREA 0400211001

Fotografia 04

Fotografia mostrando a área avaliando (área nas margens do córrego).

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7043.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residencia : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

C. M. E. B. P.
PROT. CERT. Nº 598/98
Fls. 69
a)

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 0400211001

Fotografia 05

Fotografia mostrando a área avaliada (área nas margens do córrego).

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843 0935

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 095/99
FS. 70
à

LUIZ WANDERLEY MENDES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 0400211001

Fotografia 06

Fotografia mostrando a área avaliada (área na cor vermelha do Anexo 05).

Luiz Wanderley Mendes de Oliveira
Engenheiro Civil - Crea 0400211001

Escritório : Praça Raul Leme 200 - sexto andar
sala 65 - Telefone (011) 7843.4120
12.900-000 BRAGANÇA PAULISTA - SP

Residência : Alameda Turquia 33
Jardim Europa
Telefone (011) 7843.0935

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 25/99

TURNO DE VOTAÇÃO: 1º **EM:** 10/8/99 **- NA** 24ª **SESSÃO** ord. 99

QUORUM PARA: (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**

( ) **MAIORIA SIMPLES**
( ) **MAIORIA ABSOLUTA**
(X) **DOIS TERÇOS**

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 528/99
Fl. 71
a.

VEREADOR	*APROVAÇÃO*	*REJEIÇÃO*	*ABSTENÇÃO*
ADÍLSON LEITÃO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO (CARVALHO PINTO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
BENEDITO APARECIDO DE CARVALHO (DITO DO ÔNIBUS)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
FÁBIO DE ASSIS LIVRERI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS (JANGO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
LUÍS CARLOS FERREIRA (VÉIO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS (Ausente)	SIM ( )	NÃO ( )	ABS ( )
LUIZ VILLAÇA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARCO ANTÔNIO MARCOLINO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MÁRIO RIZZARDO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
NELSON SASAHARA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
NICOLA CORTEZ	SIM ( )	NÃO ( )	ABS (X)
PAULO MÁRIO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
SERGINHO CONTI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
TOTAL	17	0	1

RESULTADO: Aprovado por 17 votos Favoráveis e 01 Abstenção

PRESIDENTE **PRIMEIRO SECRETÁRIO** **SEGUNDO SECRETÁRIO**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598 / 99
Fls. 72
a) ...

Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina
1.976 - 1.998
22 ANOS

Ofício n.º 042/99

Bragança Paulista, 17 de agosto de 1999

Ilmo Presidente,

Encaminhamos para essa Casa Legislativa manifestações quanto ao Projeto de Lei Complementar de n.º 25/99 de autoria do Executivo *Municipal "dispõe sobre autorização para o Município receber terreno para ser utilizado como área verde no Jardim Novo Mundo"*.

A imprensa local vem enfatizando sobre o assunto na qual põe em dúvida a propriedade do referido terreno. Inúmeras denúncias foram encaminhadas à essa Associação principalmente no que refere-se quanto a topografia do terreno bem como para o tipo de solo existente "Brejo", conforme demonstrado na avaliação do imóvel elaborado pelo eng.º Luís Wanderlei Mendes de Oliveira.

Não entrando no mérito quanto a propriedade do referido terreno, bem como nos valores avaliados, a AEAARB - Associação dos Eng.º, Arq.º e Agr. da Região Bragantina, preocupa-se com o desfecho deste episódio onde poderá por em risco todo o patrimônio público do Município.

Alertamos os Ilmos. Vereadores para que sejam respeitadas e obedecidas as disposições da Lei n.º 22/91 - Pano Diretor e Lei Complementar n.º 223/99 onde *"dispõe sobre escolha de área destinada à equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação"*.

Na certeza que essa Casa Legislativa se manifestará de forma democrática, ética e com total transparência na votação da referida Lei Complementar.

Estaremos sempre à disposição dessa Casa Legislativa para lutarmos em prol de toda comunidade bragantina.

Na oportunidade reiteramos nossas votos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

Eng.º Márcio A. Assis Fleming
Presidente da AEAARB

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 17 / 8 / 99
Presidente da Câmara
Cópia aos vereadores

Ilmo Sr.
DR. Arnaldo de Carvalho Pinto
Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista

RECEBI EM 17 / 8 / 99 HS. 13h40
FUNCIONÁRIO

ENCAMINHADO EM 17 / 8 / 99
EM RESPOSTA: PL nº 25/99
Plenário

RUA CONSIGLIA STELLA CARROZZO, N1 - SALA 03 - CENTRO
BRAGANÇA PAULISTA - SP - TEL/FAX (011) 7843-1262 - CEP 12900-000

CÂMARA MUNICIPAL
17 AGO 10 35 002388
BRAGANÇA PAULISTA - SP

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PLC Nº 25/99 - Dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno.

(02) - **EMENDA Nº** 01 — 2º turno **- ADITIVA -**

Acrescente-se, após o artigo 2º do projeto, mais um artigo com a seguinte redação, renumerando-se o posterior :

Art. 2º - A avaliação do imóvel objeto da doação por exigência do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, não se presta para fins de tributação municipal.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 73
a)

JUSTIFICATIVA

O artigo 93 da Lei Orgânica do Município exige a prévia avaliação para recebimento de imóvel em doação por parte do Município. Tal avaliação não tem qualquer necessidade perante outras legislações, quer estadual ou federal. Assim, com a emenda ora apresentada queremos deixar claro que a avaliação dada ao imóvel, também não se presta para fins de tributação municipal, senão apenas a de cumprir a legislação maior do Município.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
17 de agosto de 1999 – *237º da Fundação*

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 17/8/99
Presidente da Câmara

a) **MARCO ANTÔNIO MARCOLINO**
Vereador - PSC

a) Luiz Carlos Ferreira

a) Marçal Alves de Oliveira

a) Luiz Francisco Villaça

a) João Afonso Sólis

a) Benedito Aparecido de Carvalho

a) Paulo Miguel Zenorini

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 25/99

TURNO DE VOTAÇÃO: 2º **EM:** 17 / 8 / 99 **- NA** 25ª **SESSÃO** ordinária de 1999

QUORUM PARA: (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**

( ) **MAIORIA SIMPLES**
( ) **MAIORIA ABSOLUTA**
(X) **DOIS TERÇOS**

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 598/99
Fl. 74
a.

VEREADOR	*APROVAÇÃO*	*REJEIÇÃO*	*ABSTENÇÃO*
ADÍLSON LEITÃO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO (CARVALHO PINTO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
BENEDITO APARECIDO DE CARVALHO (DITO DO ÔNIBUS)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
FÁBIO DE ASSIS LIVRERI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS (JANGO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
LUÍS CARLOS FERREIRA (VÉIO)	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
LUIZ VILLAÇA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARCO ANTÔNIO MARCOLINO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
MÁRIO RIZZARDO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
NELSON SASAHARA	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
NICOLA CORTEZ	SIM ( )	NÃO ( )	ABS (X)
PAULO MÁRIO	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
SERGINHO CONTI	SIM (X)	NÃO ( )	ABS ( )
TOTAL	18	0	1

RESULTADO: APROVADO POR 18 FAVOR. VOTOS A 1 ABST.

PRESIDENTE **PRIMEIRO SECRETÁRIO** **SEGUNDO SECRETÁRIO**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598, 99
Fls. 15
a) ...

GAZETA BRAGANTINA
GAZETA SERRANA
EDITORA DE JORNAIS E REVISTAS
Rua Barão de Juqueri, 229 - Fone: (011) 7843-9283
e-mail: gazetabr@sol.com.br

Bragança Paulista, 18 de Agosto de 1999.

Exmo. Sr.
Marco Antônio Marcolino
DD. Presidente em Exercício da
Câmara Municipal de
Bragança Paulista

DEFIRO SE 18/08/99
ENCAMINHE-SE
Sala das Sessões, ...
Presidente da Câmara

Prezado Sr.

À par de respeitosos cumprimentos, solicitamos à Vossa Excelência, fornecimento de cópia do ofício endereço à essa Casa, da Associação dos Engenheiros de Bragança Paulista, referente ao Projeto de Lei compl. 25/99.

Sem mais, na expectativa de seu deferimento,

CÂMARA MUNICIPAL
18 AGO 10 22 66 002396
BRAGANÇA PAULISTA - SP

Atenciosamente,

Paulo Alberti Filho
Diretor

Recebi 18/8/99

NR. Solicito ainda cópia da emenda ao orçamento P.C. APROVADA em 17/08/99.

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598 / 99
Fls. 76
a)

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99

Dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno.

A Câmara Municipal de Bragança Paulista aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber, através de escritura pública, do sr. Nicola Cortez, R.G. 1.095.574 e C.P.F. 013.903.688/15, uma gleba de terra, localizada entra a Rodovia Capitão Barduíno, também conhecida como Avenida Dr. Plínio Salgado e Estrada Municipal BGP-050, objeto da matrícula 40.102 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, para ser utilizada como área verde do Jardim Novo Mundo, no Bairro do Uberaba, neste município, com as seguintes medidas e confrontações:

"Seu perímetro tem início no ponto nº 1 cravado junto à cerca do DER, desse ponto segue confrontando com Hercílio Baratella ou sucessores e após 170,40m vai alcançar o ponto nº 2; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com área "B" e após 43,80m vai alcançar o ponto nº 3; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando ainda com a gleba "B" e após 171,00m vai alcançar o ponto nº 4; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada Municipal sentido bairro/cidade e após 28,00m vai alcançar o ponto nº 5; desse ponto deflete novamente à esquerda e daí passa a confrontar com a gleba "A" e após 184,50m vai alcançar o ponto de nº 6; desse ponto faz uma pequena deflexão à esquerda e segue confrontando com a gleba "A" e após 21,40m vai alcançar o ponto nº 7; desse ponto deflete à direita e segue confrontando também com a gleba "A" e após 29,10m vai atingir o ponto nº 8; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando com a gleba "A" e após 243,20m vai alcançar o ponto nº 9, desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a confluência da Estrada Municipal e Rodovia Capitão Barduíno e após 20,00m em curva vai alcançar o ponto nº 10; desse ponto deflete à esquerda e daí passa a confrontar com cerca do DER e com a Rodovia Capitão Barduíno sentido Bragança/Socorro e após 315,00m vai alcançar o ponto nº 1, onde teve início a presente descrição perimétrica. O perímetro perfaz uma área de 16.980m² (dezesseis mil, novecentos e oitenta metros quadrados)."

C. M. E. B. P.
SECRETARIA GERAL
Fls. .....
a) .....

Art. 2º - As despesas relativas à lavratura de escritura e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca e outras que porventura possam ocorrer ficarão por conta do cedente.

Art. 3º - A avaliação do imóvel objeto da doação por exigência do artigo 93 da Lei Orgânica do Município não se presta para fins de tributação municipal. (Acrescentado pela emenda nº 01 em 2º turno).

Art. 4º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Casa do Poder Legislativo, 18 de agosto de 1999

NELSON SASAHARA
Presidente

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR
Vice-Presidente

ADILSON LEITÃO
Membro

ARNALDO DE CARVALHO PINTO (Carvalho Pinto)
Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA (Véio)
Membro

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR SOBRE A ELABORAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 78
a)

1 Alteração promovida pela emenda aprovada em 2° turno:

1.1 A emenda 01 – Aditiva – apresentada em 2º turno, acrescentou após o artigo 2º do projeto, mais um artigo, que passou a ser o terceiro, renumerando-se o posterior.

1.2 De conformidade com a Lei Complementar nº 95/98 (federal), a Mesa suprimiu as expressões "revogadas as disposições em contrário" constantes do artigo 4° do projeto.

1.3 Para padronização do texto, no artigo 2º, a comissão completou a expressão "Cartório de Registro de Imóveis" acrescentando o termo "desta Comarca".

Casa do Poder Legislativo, 18 de agosto de 1999

NELSON SASAHARA
Presidente

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR
Vice-Presidente

ADILSON LEITÃO
Membro

ARNALDO DE CARVALHO PINTO (Carvalho Pinto)
Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA (Véio)
Membro

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 79
a)

AUTÓGRAFO DA MESA DIRETORA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/99

Dispõe sobre autorização para o Município receber área de terreno.

A Câmara Municipal de Bragança Paulista aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber através de escritura pública, do sr. Nicola Cortez, R.G. 1.095.574 e C.P.F. 013.903.688/15, uma gleba de terra, localizada entra a Rodovia Capitão Barduíno, também conhecida como Avenida Dr. Plínio Salgado e Estrada Municipal BGP-050, objeto da matrícula 40.102 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, para ser utilizada como área verde do Jardim Novo Mundo, no Bairro do Uberaba, neste município, com as seguintes medidas e confrontações:

"Seu perímetro tem início no ponto nº 1 cravado junto à cerca do DER, desse ponto segue confrontando com Hercílio Baratella ou sucessores e após 170,40m vai alcançar o ponto nº 2; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a área "B" e após 43,80m vai alcançar o ponto nº 3; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando ainda com a gleba "B" e após 171,00m vai alcançar o ponto nº 4; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada Municipal sentido bairro/cidade e após 28,00m vai alcançar o ponto nº 5; desse ponto deflete novamente à esquerda e daí passa a confrontar com a gleba "A" e após 184,50m vai alcançar o ponto de nº 6; desse ponto faz uma pequena deflexão à esquerda e segue confrontando com a gleba "A" e após 21,40m vai alcançar o ponto nº 7; desse ponto deflete à direita e segue confrontando também com a gleba "A" e após 29,10m vai atingir o ponto nº 8; desse ponto faz deflexão à direita e segue confrontando com a gleba "A" e após 243,20m vai alcançar o ponto nº 9; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a confluência da Estrada Municipal e Rodovia Capitão Barduíno e após 20,00m em curva vai alcançar o ponto nº 10; desse ponto deflete à esquerda e daí passa a confrontar com cerca do DER e com a Rodovia Capitão Barduíno sentido Bragança/Socorro e após 315,00m vai alcançar o ponto nº 1, onde teve início a presente descrição perimétrica. O perímetro perfaz uma área de 16.980m² (dezesseis mil, novecentos e oitenta metros quadrados)."

Art. 2º - As despesas relativas à lavratura da escritura e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca e outras que porventura possam ocorrer ficarão por conta do cedente.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 80
a)

Art. 3º - A avaliação do imóvel objeto da doação, por exigência do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, não se presta para fins de tributação municipal.

Art. 4º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Casa do Poder Legislativo, 18 de agosto de 1999

MARCO ANTÔNIO MARCOLINO
Presidente em exercício da Câmara

LUIZ FRANCISCO VILLAÇA
1º Secretário

LUÍS CARLOS FERREIRA
2º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

TRAMITAÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 595/99
81

MATÉRIA: PLC nº 25/99 RECEBIMENTO: 15 /06 /1999

AUTOR (es): Executivo Municipal

AUDIÊNCIA PÚBLICA: Não DATA: - / - /1999 – HORÁRIO: -

QUÓRUM: 2/3 para aprovação

REGIME: Art. 148 RI - Sociais

PRAZOS

EMENDAS 22 /06 /1999

1° TURNO PREVISTO: 28 /09 /1999

2° TURNO PREVISTO: 05 /10 /1999

PRAZO FINAL: 14 /10 /1999

OBSERVAÇÕES: _____

ADIAMENTOS

ADIADO EM: _____ PARA: _____ RUBRICA: _____

ADIADO EM: _____ PARA: _____ RUBRICA: _____

ADIADO EM: _____ PARA: _____ RUBRICA: _____

ENCAMINHADO DO EXECUTIVO:
OFÍCIO nº 1246/99 DATA DE RECEBIMENTO: 20 / 8 /1999
PRAZO DE SANÇÃO OU VETO: 10 / 9 /1999

DOCUMENTO DE SANÇÃO OU VETO: Lei Complementar nº 240 de 23/8/99
PUBLICADO NO: BJD EDIÇÃO: 02 / 9 /1999 - PÁG.: 09
CONFERIDO POR: Lemília

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 598 / 99
Fl. 82
a.

REGISTRO DE TRÂMITE NAS COMISSÕES

MATÉRIA: PLC nº 25/99

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

RECEBIDO EM: 24/6/1999 POR: Nelson Shinobu Sasahara
Presidente da Comissão

RELATOR: Marco Antonio Marcolino PRAZO DO RELATOR: 1º/8/1999 (domingo)

PRAZO DA COMISSÃO: 09/8/1999 **ALTERADO PARA:** ___/___/1999 **(conforme ocorrência abaixo)**

OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO:

PARECER EMITIDO EM 24/6/1999

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

RECEBIDO EM: 29/06/1999 POR: Paulo Mário Arruda de Vasconcellos
Presidente da Comissão

RELATOR: Luiz Wallace PRAZO DO RELATOR: 06/08/1999

PRAZO DA COMISSÃO: 14/08/1999 (sábado) **ALTERADO PARA:** ___/___/1999 **(conforme ocorrência abaixo)**

OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO:

PARECER EMITIDO EM 03/08/1999

CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE BRAGANCA PAULISTA

PROTOCOLO GERAL Nr.: 00598 / 99

ABERTURA: 15/06/99 HORA: 20:00

ESPECIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DOCUMENTO: 25/99

HISTORICO:

Dispoe sobre autorizacao para o Municipio receber area de terreno localizado entre a Rodovia Capitao Barduino e Estrada Municipal BGP-050, Jd. Novo Mundo, Bairro Uberaba.

PASTA 02

AUTORES: EXECUTIVO MUNICIPAL

Para arquivo com 07 (sete) folhas

CONCLUÍDO EM:_____/_____/_____

ENCAMINHADO AO DDAP:_____/_____/_____

ÁREA DE ATUAÇÃO:_____

ASSUNTO:_____

14 anos
GAZETA BRAGANTINA
e-mail: gazetabr@sol.com.br — "MAIS IMPORTANTE QUE O FATO É A NOTÍCIA DO FATO" —
Rua Barão de Juqueri, nº 229 - Lavapés - Bragança Paulista - SP CEP 12.900-000 - Fone/fax: (011) 7843-9283

Bragança Paulista, 12 de agosto de 1999.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598/99
Fls. 02
a) mi

CÂMARA MUNICIPAL
12 AGO 11 01 99 00235
BRAGANÇA PAULISTA - SP

Exmo. Sr.
Marco Antonio Marcolino
DD. Presidente em exercício da
Câmara Municipal de
Bragança Paulista

A COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO CONSUMIDOR E MEIO AMBIENTE P/ MANIFESTAÇÃO POR ESCRITO.
12/08/99

Prezado Sr.

A **Gazeta Bragantina,** infra assinada, vem pela presente requerer a sua devida atenção para, ouvido o departamento jurídico dessa Casa de Leis, venha a se manifestar sobre a legalidade do Projeto de Lei Complementar 25/99, pelo que expomos a seguir.

O projeto de lei 25/99, refere-se a "doação" de uma área de 16.980m2, para compor a área verde do loteamento Jardim Novo Mundo.

Argüimos porém a ILEGALIDADE gritante do projeto de lei pois o mesmo não atende aos índices urbanísticos do Plano Diretor do Município, Lei Complementar 22/91, artigo 103, que fixa em 10% (dez por cento) o mínimo para compor a área verde de loteamentos.

Além disso o Plano Diretor estabelece que deverão ser destinados 7% (sete por cento) da área do loteamento para fins institucionais.

Entendemos que a área a ser doada com fins de ser utilizada como área verde deve obrigatoriamente atender a legislação municipal.

Vale frisar que, curiosamente, o Plano Diretor foi promulgado pelo ex-prefeito Sr. Nicola Cortez, o agora vereador que quer "doar" a área ao município.

Também questionamos a não observância à Lei Complementar 223/99, que estabelece sobre a escolha das áreas destinadas à equipamentos públicos, as quais deverão estar demarcadas e locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador. Curiosamente o referido projeto de lei, também de autoria do vereador Nicola Cortez, tem como justificativa, impedir que as piores áreas sejam destinadas à Prefeitura Municipal.

Questionamos ainda:

- A área a ser "doada" não deveria vir acompanhada dos valores quitados de IPTU, dos últimos 5 (cinco) anos?

- O departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, através de seu Secretário, além da responsável pela divisão físico-territorial do Município não deveriam ser regularmente ouvidos para se manifestarem no presente caso?

Requeremos que as questões pendentes da ILEGALIDADE do Projeto de Lei Complementar 25/99, seja emitido até o dia 17/agosto/1999, data da apreciação do projeto em 2ª votação, e que todos os vereadores sejam notificados do parecer do departamento jurídico dessa Egrégia Casa.

Nestes Termos
P. Deferimento

entes à educação, saúde, espor-
orte, abastecimento, economia,
outras institucionais cujo porte
dos equipamentos e atividades
especialização;
r a ocupação dos vazios urba-
através de parâmetros especiais
ão do solo, de modo a ampliar
as para moradia da população

o processo de expulsão indire-
s de um dado setor, provocado
do solo decorrente de sua si-
urbanística;
ir situações de risco, através
de áreas urbanas destinadas a
tal;
r e incentivar atividades turís-

se na aquisição de imóveis por
io.
corredores de uso especial de-
os, respeitando-se os seguintes

limitar-se aos imóveis confron-
viário principal ou a uma pe-
nfluência deste sistema viário,
por uma distância máxima de
s dos limites básicos do cor-

a ocupação do solo deverão
com os gabaritos e especifica-
viário, podendo ser disciplina-
definidos dos corredores.
o permitir uma mudança gra-
upa do solo do sistema viá-
relação às zonas de uso pre-
que confrontam com os corre-

Nas zonas de uso predominan-
al será permitido o comércio
de atendimento à população
so cotidiano, frequente, obede-
ites princípios:
a população do setor residen-
um raio de 500 metros do

alizado de maneira a obedecer
rais nas unidades já em for-

ar a construção em conjunto
is para serviços dos bairros,
o às vias preferenciais ou
o principal dos setores resi-

Enquanto lei de zoneamento
contrário, para efeito de pro-
es de edificações em seus lo-
omo zona central da sede do
ança Paulista a área compre-
perímetro estabelecido pelas
a Jo Gomes da Rocha Leal,
a, Avenida Antonio Pires Pi-
om Pedro I, Rua Arthur Si-
e Julho.
— O cumprimento da fun-
priedades localizadas nas zo-
iza-se pela edificação dos lo-
sposto na presente lei.

ação do Solo

s índices limites de uso e o-
as áreas especificadas nesta
no anexo 3 da presente lei

quanto a lei de zoneamento
ntrário, consideram-se como
das áreas urbanas, para e-
servados os demais limites
o anterior, os seguintes:
de aproveitamento: 2,8 (dois

upação do solo: 70% (seten-

— A taxa de impermeabili-
móveis que confrontam com
is localizados na área urba-
essenta por cento) até que
na de forma mais restritiva.
oeficiente de aproveitamento

Onde: a = coeficiente de aproveitamento majorado que poderá ser adotado;
T = taxa de ocupação prevista na presente lei;
t = taxa de ocupação reduzida adotada;
A = coeficiente de aproveitamento previsto na presente lei.

Parágrafo único — Não serão incluídas no coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas para estacionamentos de veículos em quaisquer pavimentos.

Artigo 98 — Fica terminantemente proibida a implantação de ferros velhos, desmanches de veículos e similares nas áreas urbanas do Município. Os já existentes não poderão ser transferidos para outros locais do perímetro urbano.

§ 1.o — As atividades mencionadas no "caput" deste artigo e localizadas no perímetro urbano do Município, na data de publicação desta lei, deverão adequar-se a normas de legislação municipal específica a ser elaborado no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§ 2.o — As áreas para implantação das atividades objeto do "caput" deste artigo deverão ser determinadas pelo Executivo Municipal.

§ 3.o — A lei de zoneamento poderá definir locais, normas e condições de funcionamento de atividades alternativas que possam ser implantadas, com o intuito de não prejudicar os usuários do tipo de comércio gerado pelas atividades objeto do "caput" deste artigo.

SEÇÃO VI

Do Parcelamento do Solo

Artigo 99 — A abertura de qualquer via ou logradouro público em todo o território municipal deverá obedecer às normas deste Plano Diretor e à lei de parcelamento do solo e dependerá sempre de prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, inclusive órgão específico do Meio Ambiente.

Artigo 100 — Todo o parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território municipal deverá obedecer a lei de parcelamento do solo e dependerá de prévia aprovação da Prefeitura Municipal por seus órgãos competentes.

§ 1.o — Nenhuma obra será permitida em parcelamento do solo para fins urbanos antes da devida aprovação de seu projeto pela Prefeitura Municipal.

§ 2.o — As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem sem a aprovação da Prefeitura Municipal ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 101 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá as formas de parcelamento, incluindo a de loteamento, de desmembramento, de desdobro e de loteamentos de uso restrito.

Parágrafo único — Não serão permitidos parcelamentos de solo na forma de condomínio, ressalvado os condomínios previstos no Código Civil e em legislação federal sobre incorporações e condomínios, sendo que nestes casos deverão ser respeitados os parâmetros urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

Artigo 102 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá os procedimentos para análise e viabilização dos processos de parcelamento do solo, assim como os critérios para classificação da categoria do parcelamento conforme zona de localização e padrão urbanístico.

Artigo 103 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá, ainda, a área percentual de terreno a ser doada à Prefeitura Municipal para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, além de fixar dispositivos sobre o tamanho dos lotes, largura das vias, rampas máximas e outros elementos de urbanização, respeitadas as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor.

Parágafo único — A lei de parcelamento do solo deverá privilegiar o atendimento social da região norte e a melhoria da qualidade ambiental da região sul da área urbana da sede do Município, adotando-se, antes de vigorar a lei em questão, no mínimo, os seguintes per-

15% (quinze por cento) para a região sul.

Artigo 104 — As responsabilidades, as restrições, os instrumentos de controle, as garantias e as sanções deverão estar claras e objetivamente expressas na lei de parcelamento do solo, de maneira a defender os interesses da comunidade e, em especial, dos adquirentes dos lotes.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598, 99
Fls. 03

SEÇÃO VII

Das Edificações

Artigo 105 — Nenhuma edificação, reforma, demolição, movimentação de terra ou obra de qualquer espécie poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1.o — Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as políticas e diretrizes do presente Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações da Prefeitura Municipal.

§ 2.o — As edificações, reformas, demolições, movimentação de terra ou obras de qualquer espécie em execução ou executadas em desacordo com as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor ou com as normas de edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e a multas previstas em legislação específica.

Artigo 106 — As normas de edificações estabelecerão as condições de elaboração dos projetos e implantação das edificações nos lotes de acordo com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor, visando a favorecer a estética urbana e a assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos imóveis vizinhos, bem como garantir áreas de estacionamento adequadas à utilização das edificações.

Artigo 107 — O recuo frontal para edificações com mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1.o — As edificações com mais de 15 (quinze) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público do acesso principal, deverão ter seus recuos calculados pela regra do "caput", aumentados de 1 (um) metro para cada aumento de 8,4 (oito inteiros e quatro décimos) metros na altura das respectivas edificações.

§ 2.o — As edificações de que trata o "caput", a serem implantadas em terrenos situados em esquina, deverão manter recuo lateral de, no mínimo, 2 (dois) metros com relação à via secundária da esquina.

§ 3.o — Em qualquer edificação com mais de 15 (quinze) metros de altura e que faça frente para mais de uma via pública, os recuos frontais às vias serão de, no mínimo, 5 (cinco) metros.

Artigo 108 — Nas vias públicas com largura total (leito carroçável mais calçadas) igual ou inferior a 10 (dez) metros, localizadas na zona central da área urbana da sede do Município, o recuo frontal para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8 (oito) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1.o — As edificações com localização abrangida pelo "caput" e com mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, deverão ter recuo calculado pela regra do "caput", aumentado de 1 (um) metro para cada aumento de 5,6 (cinco inteiros e seis décimos) metros de altura da edificação.

§ 2.o — As edificações de que trata o "caput" a serem implantadas em terrenos situados em esquina deverão manter recuo lateral mínimo de 3 (três) metros, com relação à via secundária de esquina.

Artigo 109 — No cálculo dos recuos será sempre adotada a situação mais restritiva e os valores fracionários resultantes serão sempre

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 598, 99
Fls. 03
a) mi

Municipal da Estância de Bragança

LEI COMPLEMENTAR Nº 223
de 28 de abril de 1999

Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

O PREFEITO MUNICIPAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVOU, E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1° – Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, observando-se a topografia da área, cuja declividade, sempre que possível, deverá estar na média de toda a área a ser loteada, deverão estar demarcadas em locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador.

Art. 2° - É facultativa a aplicação do disposto no artigo anterior nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3° - VETADO.
§ 1° – VETADO.
§ 2° VETADO.

Art. 4° - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Bragança Paulista, 28 de abril de 1999.

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA - Prefeito Municipal
José Ricci - Chefe de Gabinete
Dr. Cleomenes José Linardi – Secretário Mun. de Negócios Int. e Jurídicos
Antonio Celso Dias Filho - Secretário Mun. de Governo
Luiz Antonio Duarte - Secretário Mun. de Planejamento
Adriana Leme Tartari - Chefe da Div. de Comunicações Administrativas

(Origem: Projeto de Lei Complementar n° 12/98, de autoria do vereador NICOLA CORTEZ)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/99

Acolho os termos dos pareceres em anexo da Assessoria Jurídica do Gabinete e da Secretaria Municipal de Planejamento.

Em conseqüência **VETO O ART. 3º E SEUS § 1º E § 2º** do Projeto de Lei Complementar nº 12/99, com fundamento no artigo 51 da Lei Orgânica do Município de Bragança Paulista c/c o artigo 66, § 1º, da Carta Magna.

Comunique-se à Presidência do Legislativo os motivos do presente veto total, na forma da Lei.

Bragança Paulista, 28 de abril de 1999.

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA - Prefeito Municipal

Ofício CM-148/99

Em 28 de abril de 1999.
Exmo.
Senhor Presidente,
Cordiais saudações.

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria o veto parcial ao Projeto de Lei Complementar Nº 12/99, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, aprovado por essa Egrégia Câmara Municipal, durante a realização da 10ª sessão ordinária do corrente ano.

Peço vênia para encaminhar a essa Egrégia Câmara cópia dos pareceres da Assessoria Jurídica do Gabinete e da Secretaria Municipal de Planejamento, que justificam o presente veto parcial e que adotei como fundamento de minha decisão.

Sem mais, aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência e seus dignos pares meus protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA - Prefeito Municipal
Excelentíssimo Senhor
Dr. Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA
JR/VRML

Bragança Paulista, 28 de abril de 1.999.
À
Assessoria Jurídica do Gabinete

A Secretaria Municipal de Planejamento considera que exigir porcentagens de lotes caucionados não é melhor forma para garantir as responsabilidades diretas (custo de execução) e indireta (custos e outras despesas) das obras de infra-estrutura propostos pelo loteador na aprovação de lot

Quanto os demais dis
Secretaria não tem na
Atenciosamente,
Eng.º Luiz Antonio D
de Pl

Sr. Prefeito
Ref.: Projeto de lei co
Solicita Vossa Excel
assessoria jurídica
complementar nº 12/99,
Nicola Cortez, que ve
destinadas a equipame
a reserva de lotes para
estrutura, em loteament
municipalidade, e dá ou
Em primeiro lugar é de
não se cuida de proje
competência privativa
matéria nele tratada
elencadas nos incisos
Orgânica do Município d
Dessa maneira a iniciati
LOM), motivo pelo qual
aspecto, encontra-se for
Outrossim, se a lei f
Parcelamento do Solo U
de observância obrigatóri
24, I c/c seu § 1º), que nã
dispensadas pelos Munici
"in" BDM, fev/99, pág. 89
sua competência constituc
VIII), legislar concomitante
Sobre a matéria, aliás, a
vejamos:
".....foi de bom alvitre ter
abertura aos Municípios, s
atender às particularidade
deles. Assim deve ser, ser
encarregados de elabora
índole e obedecimento ge
devem agir, deixando mar
orientados pela normatizaç
las às peculiaridades locai
(SÉRGIO A. FRAZÃO DO
e Prático do Parcelamento
No mesmo sentido a mani
".....vemos que há concomi
do parcelamento do solo
compreende porque exis
região para região, que u
nacional jamais conseguiri
federal da legislação, ou seja
uma lei de aplicação nacio
mínima de urbanismo. As
ou locais, são melhor atenc
Estados e dos Municípios."
VIANA, Comentários à Lei
Solo Urbano, Saraiva, pág.
Dessa forma, entendo, a m
em questão enquadra-se na
do Município, o que o torna
esse ângulo.
Entretanto, a Secretaria Mu
em sua analise (em anexo)
oportunidade do projeto,
porcentagens de lotes cauci
maneira para garantir as resp
de infraestrutura, pois a ga

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 548 /99
Fls. 04
a)

DEJ/
COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

Ref. : PLC 25/99 - Projeto de lei complementar que autoriza o Município receber área de terreno em doação. – Requerimento Popular solicitando aplicação de dispositivos de lei surgidos após a existência de determinado loteamento – Inadmissibilidade - A lei não tem efeito pretérito; ela só vale para o futuro – ***lex prospict, nom respict*** –.

O projeto de lei complementar que contempla a possibilidade do Município receber em doação área de terreno, para fins de ser utilizada como área verde, do loteamento denominado Jardim Novo Mundo, reveste-se de legalidade e constitucionalidade. O percentual a ser reservado como área verde e institucional pelo Plano Diretor, além de ser observado somente após a existência de legislação específica, somente abrangerá novos parcelamentos do solo e não os já existentes. O mesmo se diga em relação à Lei Complementar nº 223/99, que tem por finalidade dispor sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, ou seja, em novos loteamentos, surgidos posteriormente à sua edição.

SENHOR PRESIDENTE, em atenção à r. solicitação de VOSSA EXCELÊNCIA, objetivando esclarecimentos sobre a petição protocolada pelo Senhor **PAULO ALBERTI FILHO**, DD. Diretor do Jornal GAZETA BRAGANTINA, onde argui a ilegalidade do projeto de lei em apreço, por entender que o mesmo ofende o disposto no artigo 103 do Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, temos a informar o quanto segue :

1. O artigo 103 da Lei Complementar nº 22, de 25 de outubro de 1991, que aprova o PLANO DIRETOR DE BRAGANÇA PAULISTA, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências, mencionado pelo Requerente, assim dispõe :

> Art. 103 - A lei de parcelamento do solo estabelecerá, ainda, a área percentual de terreno a ser doada à Prefeitura Municipal para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, além de fixar dispositivos sobre o tamanho dos lotes, largura das vias, rampas máximas e outros elementos de urbanização, respeitadas as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor.

C. M. E. B. P. 593/99
Fls. 05
a)

parágrafo único - A Lei de parcelamento do solo deverá privilegiar o atendimento social da região norte e a melhoria da qualidade ambiental da região sul da área urbana da sede do Município, adotando-se, antes de vigorar a Lei em questão, no mínimo, os seguintes percentuais:

a) áreas institucionais - 7% (sete por cento) para a região norte e 5% (cinco por cento) para a região sul;

b) áreas verdes ou de preservação - 10% (dez por cento) para a região norte e 15% (quinze por cento) para a região sul.

2. Com o advento da Constituição Federal de 1988, os Municípios, por força do artigo 30, inciso VIII, passaram a ter competência legislativa para promoverem, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

3. A Lei Orgânica do Município, no artigo 3º do Ato das Disposições Transitórias, concedeu ao Poder Executivo o prazo de até dois meses, contados da data de aprovação da Lei de Zoneamento, para a elaboração da Lei de Parcelamento de Solo, do Código de Obras e do Código de Posturas, por se tratar de matéria de competência privativa.

4. Até a presente data a Lei de Zoneamento ainda não foi aprovada por falta de apresentação, pelo Executivo, do respectivo projeto. Em decorrência, a Lei sobre o Parcelamento do Solo também não foi elaborada. Quando da existência dessas legislações, todo fracionamento do solo urbano no Município deverá obedecer, no que couber, o disposto no artigo 103 do Plano Diretor.

5. Somente após a aprovação de tais legislações é que o dispositivo invocado pelo N. Diretor do Jornal Gazeta Bragantina terá força coercitiva, ou seja, a legislação será aplicada aos parcelamentos do solo corridos após a sua vigência. É que a lei não tem efeito pretérito; ela só vale para o futuro – ***lex prospict, nom respict –.***

6. O projeto de lei complementar em apreço, que contempla a possibilidade do Município receber em doação área de terreno, para fins de ser utilizada como área verde, do loteamento denominado Jardim Novo Mundo, reveste-se de legalidade e constitucionalidade. O percentual a ser reservado como área verde e institucional pelo Plano Diretor, além de ser observado somente após a existência de legislação específica, somente abrangerá novos parcelamentos do solo e não os já existentes.

7. O mesmo se diga em relação à Lei Complementar nº 223/99, também invocada pelo N. Subscritor do requerimento. Tal legislação tem por finalidade dispor sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, ou seja, em novos loteamentos, surgidos posteriormente à edição da norma municipal.

8. Em relação às duas questões constantes do Requerimento não vemos qualquer obrigação legal da quitação de impostos para que o projeto possa ser aprovado. Nos termos do artigo 10, inciso III, alínea " e ", da Lei Orgânica do Município, cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre matérias de competência do Município, especialmente, autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo.

9. O projeto, uma vez aprovado, simplesmente autoriza o Poder Executivo a receber determinada área em doação. A futura legislação não obrigará as partes, doador e donatário, a efetivarem a transação imobiliária, mas simplesmente os autorizará a efetuar o negócio jurídico. Cabe aos órgãos competentes, quando da outorga da escritura, a exigência da quitação de tributos e não à Câmara Municipal.

10. A necessidade ou não de ouvir determinado Órgão da Prefeitura Municipal, por relacionar-se à uma atividade tipicamente administrativa, é de competência do Executivo, não cabendo ao Legislativo deliberar sobre se tal necessidade é valida ou não, por não ser matéria afeta à sua competência. Como não existe na lei qualquer disposição para que o Aparelho Legislativo fique sujeito à determinada condição para sua deliberação, é curial que a mencionada oitiva é totalmente desnecessária para a discussão e votação da matéria.

11. Diante do exposto e concluindo por não haver qualquer obstáculo de natureza legal que possa impedir a normal tramitação do projeto de lei complementar em apreço, nosso parecer conclui pela sua legalidade e3 constitucionalidade, podendo assim ser apreciado pelo E. Plenário, como já ocorreu em 1° Turno de discussão e votação.

À consideração de Vossa Excelência

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
16 de agosto de 1999 – *237º da Fundação*

a) Ocimar Aparecido Lucas
Diretor Do Depto. Jurídico - OAB/SP 71.519

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598 / 99
Fls. 06
a)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 598/99
Fls. 02
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

1. Trata-se de Projeto de Lei Complementar dispondo sobre autorização para o Executivo receber área de terreno em doação.

2. Esta Comissão já pugnou pela aprovação do referido projeto. No entanto, recebendo, por despacho da Presidência da Casa, requerimento formulado pelo Senhor Paulo Alberti Filho promoveu estudos em relação aos dispositivos legais argüidos.

3. Conforme manifestação do Departamento Jurídico da Casa, os dispositivos legais invocados no Requerimento juntado aos autos não se aplicam ao caso em exame, já que editados após a existência do Loteamento Jardim Novo Mundo.

4. Entende esta Comissão que um loteamento já existente pode receber, em doação, área de terreno para composição de sua área verde, de lazer ou institucional, independentemente de sua metragem, não cabendo nesses casos a aplicação do artigo 103 do Plano Diretor e os dispositivos da Lei Complementar 223/99, por não se tratar de novos empreendimentos, senão parcelamentos do solo já existentes.

5. Diante do exposto ratifica seu parecer anterior, mantendo o entendimento de legalidade e constitucionalidade sobre a matéria em exame.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
16 de agosto de 1999 – *237º da Fundação*

a) **NELSON SASAHARA**
Presidente

a) **MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR**
Vice-Presidente

a) **ADILSON LEITÃO**
Membro

a) **LUIS CARLOS FERREIRA**
(VÉIO)
Membro

a) **ARNALDO DE CARVALHO PINTO**
(CARVALHO PINTO)
Membro