



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO

Envie-se as comissões competentes para os devidos pareceres.

Sala Vinte de Janeiro, 28 de Janeiro de 2024

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Apreciado pelas comissões inclua-se na ordem do dia.

Sala Vinte de Janeiro, 29 de Janeiro de 2024

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Projeto de Lei nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Ementa: "Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências".

APROVADO
 SALA VINTE DE JANEIRO
 04 / 03 / 2024
 Presidente
 1º Secretário

POR
UNANIMIDADE
 VOTARAM (12) VEREADORES



Câmara Municipal de Santa Cruz do

Rio Pardo 26/01/2024

Laura Sanchez

Hora: 10:11 Visto: Laura

**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Santa Cruz do Rio Pardo, 28 de novembro de 2023

Ofício nº 28 /2023- PMSCR Pardo
Ref.: Encaminhamento de Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor,

Pelo presente, encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei em anexo, que trata da alteração do artigo 3º da Lei nº 3868, de 01 de junho de 2022

Justifico a autorização legislativa diante da informação da Sra. Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Obras quanto ao equívoco dos cálculos efetuados a época da elaboração do projeto de lei, cuja cópia do ofício segue anexa.

Ante do exposto, encaminho a Vossa Excelência o projeto em anexo e aguardo a submissão da proposição ao Plenário para soberana deliberação, do qual espero aprovação.

Remeto votos de respeito, agradecimento e estima.

Atenciosamente,


DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo

Exmo. Sr.

Vereador LOURIVAL PEREIRA HEITOR

DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo-SP



PRAÇA DEPUTADO LEÔNIDAS CAMARINHA, 340 - CENTRO
CEP 18.900-019 SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP

"TUDO PARA O BEM DE TODOS"



 (14) 3332-4000

 PREFEITURA@SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR

 WWW.SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR





**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 06, DE 26 DE Junho DE 2023.

“Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica alterada a redação do art. 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º. *Fica fixada como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 163.347,58 (cento e sessenta e três reais, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no Artigo 163 da Lei Complementar Nº 316/2006 e demais determinações.*

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Rio Pardo, de de 2023

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo

VISTO
Luciana Maria de Moraes Junqueira
Procuradora do Município
OAB/SP 148 222



Santa Cruz do Rio Pardo, 16 de Novembro de 2023.

Ofício n.º 688/2023 – SMPUO

Assunto: Alteração da Lei n.º 3868/2022 – Artigo 3º

Referência: Incorporação no Perímetro Urbano de uma área de terras.

Venho por meio deste solicitar a alteração do Art. 3º da Lei n.º 3868 de 01 de junho de 2022, que dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, de uma área de terras.

O Plano Diretor estabelece nos artigos 172 e 173, a aplicação de 5% do valor de mercado para o Valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, e foram realizadas 3 avaliações imobiliárias, onde o valor médio foi de R\$ 3.266.951,61, ou seja 5% equivale a R\$ 163.347,58.

Onde se lê:

“Art. 3º - Fica fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de **R\$ 368.347,58 (trezentos e sessenta e oito reais, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)** que deverá ser depositado em conta específica com a aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar n.º 316/2006 e demais determinações.”

Lê-se:

“Art. 3º - Fica fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de **R\$ 163.347,58 (centos e sessenta e três reais, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)** que deverá ser depositado em conta específica com a aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar n.º 316/2006 e demais determinações.”

Justifica-se tal alteração pois houve um equívoco nos cálculos efetuados à época da elaboração do projeto de lei, o qual foi observado apenas neste momento.

Quanto ao pagamento ou parcelamento do valor devido, será negociado após a alteração da Lei, e será pago com os valores devidamente corrigidos.



PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Cidade Feliz!

Oportunamente apresento os protestos de estima e elevada consideração e me coloco à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

CARLA AKEMI UMEZU MOLITOR

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Obras

Ilma. Senhora
LUCIANA MARIA MORAIS JUNQUEIRA
Procuradora Geral do Município
Santa Cruz do Rio Pardo – SP



OTAVIO LUIZ DA COSTA CORRETOR DE IMOVEIS
 RUA RANGEL PESTANA, 747, CENTRO-SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP
 FONE (14)3372-9494 CRECI Nº 59.160 EMAIL: imobiliariacentral10@gmail.com

OTAVIO LUIZ DA COSTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o nº59.160, portador do CPF/MF sob o nº799.072.538-04 e do documento de identidade RG sob nº09.767.601 SSP-SP, com escritório situado a Rua Rangel Pestana, nº747, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

ÁREA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Um imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado de Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, com as azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas.

Ponto de Amarracã	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
Benfeitorias	Cercas de arame.

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adalberto Zilio Neto e sua esposa).
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	Matricula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matricula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS: O imóvel localiza-se na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-S.P

O REGISTRO:

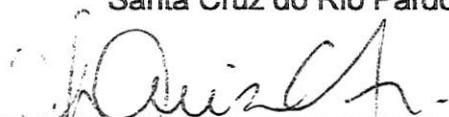
O imóvel encontra-se matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, sob nº 41.976.



CONCLUSÃO:

Com base no valor atual de mercado, pelo método de comparação ao valor de venda à imóveis semelhantes da região e principalmente levando em conta as condições atuais da topografia do terreno e a localização, avalio o hectare em R\$ **223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais)**, ficando assim o valor total do imóvel avaliado em **3.276.703,35 (três milhões duzentos e setenta e seis mil setecentos e três reais e trinta e cinco centavos)**.

Por Ser Verdade, assino o presente Laudo.
Santa Cruz do Rio Pardo, 22 de fevereiro de 2022.



OTAVIO LUIZ DA COSTA.
CRECI Nº 59.160



LAUDO DE AVALIAÇÃO

DOUGLAS BENEDITO VICENTIM, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o n. 58.488, portador do RG n. 34.721.068-5 SSP/SP e do CPF/MF n. 270.942.688-90, com escritório situado na Avenida Dr. Pedro Catalano, n. 121, Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP, com os azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas;

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
Benfeitorias	Cercas de arame.

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	Matricula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matricula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

MATRICULA E CCIR:

Imóvel matriculado sob o n. 41.976 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP e CCIR n. 950.025.179.574-1 e 951.129.134.716-6.

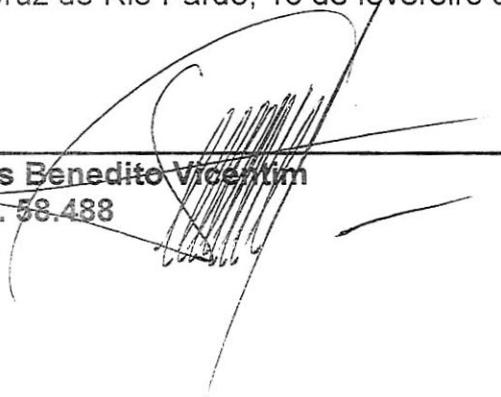


CONCLUSÃO:

Com base em pesquisas realizadas no local, por método de comparação de venda de imóveis semelhantes ao relacionado acima e principalmente levando em conta as condições atuais do imóvel como topografia e localização, avalio em **R\$ 3.306.090,83 – (três milhões trezentos e seis mil e noventa reais e oitenta e três centavos).**

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz do Rio Pardo, 16 de fevereiro de 2022.



Douglas Benedito Vicentim
Creci n. 58.488





LAUDO DE AVALIAÇÃO:

HUGO RAFAEL ALVIM NICOLINI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o nº 201.206, portador do RG nº 29.780.493-5-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 261.572.468-12, com escritório situado à Rua Catarina Etsuco Umezu, nº 398 - Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo - SP.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS: Um imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado de Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, com as azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição			
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).			
Benfeitorias	Cercas de arame.			

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	
5	6	167°46'03"	245,51	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	Matricula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matricula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:

O imóvel localiza-se na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-S.P..

O REGISTRO:

O imóvel encontra-se matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, sob nº 41.976.





CONCLUSÃO:

Com base no valor atual de mercado, pelo método de comparação ao valor de venda à imóveis semelhantes da região e principalmente levando em conta as condições atuais da topografia do terreno e a localização, avalio o hectare em **R\$ 219.009,00 (duzentos e dezenove mil e nove reais)**, ficando assim o valor total do imóvel avaliado em **R\$ 3.218.060,64 (três milhões, duzentos e dezoito mil e sessenta reais e sessenta e quatro centavos)**.

Por Ser Verdade, assino o presente Laudo.
Santa Cruz do Rio Pardo, 21 de Fevereiro de 2022.



HUGO RAFAEL ALVIM NICOLINI.
CRECI 201.206 -2ª REGIÃO.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO

Envie-se as comissões competentes para os devidos pareceres.

Sala Vinte de Janeiro, 10 de 05 de 20 22

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Apreciado pelas comissões inclua-se na ordem do dia.

Sala Vinte de Janeiro, 11 de 05 de 20 22

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Projeto de Lei nº 99, de 29 de abril de 2022.

Descrição: (De autoria do Executivo) – “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”. (Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II).

MAIORIA - SIMPLES	
Votaram () Vereadores	
() A FAVOR	() CONTRA

APROVADO
SALA VINTE DE JANEIRO
30/05/2022
Presidente
1º Secretário

FOR
UNANIMIDADE
VOTARAM (12) VEREADORES





Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



Santa Cruz do Rio Pardo, 26 de abril de 2022

Ofício nº 205 /2022- PMSCR Pardo
Ref.: Encaminhamento de Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor,

Pelo presente, encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei em anexo, que trata da incorporação ao perímetro urbano do Município, da área de terras que menciona e dá outras providências.

Justifico a autorização legislativa tendo em vista o pedido do proprietário visando a implantação de empreendimento residencial, sendo tal área a constante da matrícula nº 41.976, expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis e Anexos desta Comarca, cuja cópia segue em anexo.

Diante do exposto, encaminho a Vossa Excelência o projeto em anexo e aguardo a submissão da proposição ao Plenário para soberana deliberação, do qual espero aprovação.

Ficam remetidos votos de respeito, agradecimento e estima.

Atenciosamente,

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador CRISTIANO DE MIRANDA
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

Câmara Municipal de Santa Cruz do

Rio Pardo

29/04/2022

Paulo H.

Hora: 15:57

Visto: [assinatura]





Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI Nº 99, DE 29 DE 04 DE 2022.

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Fica a área de terras abaixo descrita, incorporada ao perímetro urbano da cidade, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais, tendo em vista a solicitação do proprietário visando a implantação de empreendimento residencial, de propriedade de Implabrax Construtora e Incorpora LTDA, conforme certidão matrícula nº 41.976, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, planta demonstrativa e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei:

“Um imóvel rural (com **14,693737 hectares**), denominado **Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II**, situado na **Rua Haiti** e na **Estrada Municipal SCD-356**, no **Bairro da Figueira Nova**, no **Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, Estado de São Paulo, com azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora Incorporadora EIREILI).
Benfeitorias	Cercas de arame

De	Para	Azimut e	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	

Praça Deputado Leônidas Camarinha, 340 – Centro – Fone: (0XX14) 3332-4000 – CEP: 18.900-000

Santa Cruz do Rio Pardo-SP

“Tudo para o bem de todos”

www.santacruzoriopardo.sp.gov.br





Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



B	B-1	168°58' 24"	362,46	matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
B-1	F	168°57' 48"	206,67	
F	E	160°46' 03"	10,88	
E	BX5-M- 2840	149°32' 32"	37,15	
BX5-M- 2840	BX5-M- 3453	306°42' 00"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M- 3453	21-B	342°19' 24"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28' 49"	616,48	

Art. 2º – Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

Art. 3º - Fica fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 368.347,58 (trezentos e sessenta e oito mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2006 e demais determinações.

Art. 4º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica enquadrado a zona 05 e incluído no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

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

Santa Cruz do Rio Pardo, de de 2022

Carla A. Umezú Molitor
CAU - A23424-9
Secretária de Planejamento
Urbano e Obras

Diego Henrique Singolani Costa
Prefeito do Município

Praça Deputado Leônidas Camarinha, 340 – Centro – Fone: (0XX14) 3332-4000 – CEP: 18.900-000
Santa Cruz do Rio Pardo-SP
"Tudo para o bem de todos"
www.santacruzdorioripardo.sp.gov.br

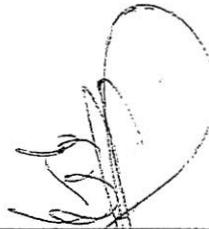


REQUERIMENTO

À
Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

IMPLABRAX Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ nº. 21.775.011/0001-13, Inscrição Estadual nº. 257.561.439, localizada na Estrada Rio Negro, nº 387, Sala 04, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, representada neste ato pelo Sr. Isaias Bernardes Freire Junior, representada pelo Sr. Isaias Bernardes Freire Junior, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. nº 25.445.699-SSP/SP, CPF 245.667.388-33, residente e domiciliado em Ourinhos, na Rua Maria Flores Morales Moyá, nº163, Jardim Paulista; vem por meio desta, REQUERER a Ampliação do perímetro urbano, objeto da matrícula nº 41.976, visto que o imóvel encontra-se em fase de Aprovação de Projeto para implantação de um empreendimento residencial visando construções habitacionais para o programa MINHA CASA MINHA VIDA. Para tanto segue anexo planta e memorial descritivo.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Sta. Cruz do R. Pardo, 02 de fevereiro de 2022.



IMPLABRAX Construtora e Incorporadora Ltda
CNPJ nº. 21.775.011/0001-13
Isaias Bernardes Freire Junior





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

41.976

F

-01-

SCRPardo,

03 de janeiro de 2022

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Um imóvel rural (com 14,693737 hectares), denominado Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, com os azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição			
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).			
Beneficiárias	Cercas de arame.			

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

CCIRs: 950.025.179.574-1 e 951.129.134.716-6.

NIRFs: 6.613.534-6 e 9.515.690-9.

PROPRIETÁRIA: IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (JUDESC-NIRE 42205281464, CNPJ/MF nº 21.775.011/0001-13, sediada na Estrada Rio Negro, nº 387, sala 04, Bairro Rio Negro, em São Bento do Sul - SC).

REGISTROS ANTERIORES: R.6/26.930 (de 24/08/2017), Av.10/26.930 (de 03/01/2022), R.8/31.067 (de 09/02/2021) e Av.11/31.067 (de 03/01/2022), todos desta Serventia.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 1208653110000000111262225.

Av.1/41.976.

PROTOCOLO Nº 178.115, de 16/12/2021.

TRANSPORTE DE INSCRIÇÕES NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Consoante matrículas nºs 26.930 (averbação nº 9) e 31.067 (averbação nº 10), faço a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nºs 35464050400640 e 35464050227730. SCR, 03/01/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 1208653E1000000011126322D.



Este documento foi assinado no Assinador (Registro de Imóveis). Para validar o documento e suas assinaturas, acesse: <https://assinador.registroimoveis.org.br/vetor/153138727214851E1686C>

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da matrícula nº **41976. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 27 de janeiro de 2022, às 12:46:34.**

Giane de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
À Fazenda....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,91
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Pedido de certidão nº: 141864

Controle:



183140

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://seiodigital.tjsp.jus.br>

Seio digital:

1208653C30000000113913224



Documento assinado no Assis arto: Registro de Imóveis Para validad o documento e suas assinaturas acesse https://seiodigital.tjsp.jus.br/validador/SEIOK 77292 6X5D 16KGC



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230211387433

1. Responsável Técnico

CEZAR AUGUSTO SILVESTRI VAZ

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2603002732

Registro: 5061056697-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

CPF/CNPJ: 21.775.011/0001-13

Endereço: Estrada RIO NEGRO

Nº: 387

Complemento:

Bairro: RIO NEGRO

Cidade: São Bento do Sul

UF: SC

CEP: 89287-045

Contrato:

Celebrado em: 24/09/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua HAITI

Nº:

Complemento: ESTR. MUNIC. SCD 356

Bairro: PARQUE DAS NAÇÕES

Cidade: Santa Cruz do Rio Pardo

UF: SP

CEP: 18918-016

Data de Início: 24/09/2021

Previsão de Término: 24/09/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

Proprietário: IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CPF/CNPJ: 21.775.011/0001-13

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Projeto	Levantamento	Remembramento	14,69373	hectare
<p>Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART</p>					

5. Observações

PROJETO TOPOGRAFICO PARA UNIFICAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RURAIS. OBJETOS DA MATRICULA Nº 31.067 COM AREA DE 12,273737 HECTARES E MATRICULA Nº 26.930 COM ÁREA DE 2,42 HECTARES. RESULTANDO UM IMÓVEL COM ÁREA DE 14,693737 HECTARES. AMBAS MATRICULAS PERTENCENTES A COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, DENTRO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.



7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DE OURINHOS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

9008 de 24 de Setembro de 2021
Local data

CEZAR AUGUSTO SILVESTRI VAZ - CPF: 191.513.838-88

IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CPF/CNPJ:
21.775.011/0001-13

Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 24/09/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Impresso em: 24/09/2021 13:55:49

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Nosso Número: 28027230211387433

Versão do sistema

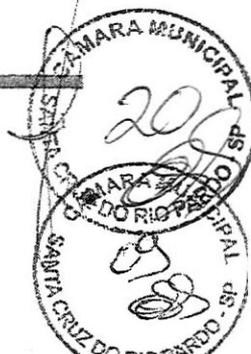


MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: IMPLABRAX Construtora e Incorporadora Ltda
Denominação: *Sítio Três Irmãos e Sítio Monte Sião II*
Localização: Rua Haiti, situado na Fazenda Figueira Nova, no Bairro Figueira
Município: Santa Cruz do Rio Pardo.
Matricula: 41.976
Comarca: Santa Cruz do Rio Pardo. Unidade da Federação: São Paulo.
Área Total: 14,693737 hectares.

Descrição do Imóvel (Unificação): Um imóvel, disposto atualmente em 01 (gleba), cuja descrição abaixo é delimitada por um polígono irregular, definido por meio dos seguintes azimutes, metragens, divisas e confrontações, devidamente descritos conforme as tabelas abaixo:

Ponto de Amarração	Descrição
3A	O imóvel localizado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3A, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 42.177 (de propriedade de Construbrax Construtora e Incorporadora Eireli).
Benfeitorias	Cercas de arame.



MEMORIAL DESCRITIVO

De	Para	Azimute	Distância	Confrontações
3A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356 e do outro lado da Estrada com o imóvel atualmente Matriculado sob nº 39.154.
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B1	168°58'24"	362,46	
B1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa)
BX5-M-3453	21B	342°19'24"	34,76	Matrícula nº 42.178 (de propriedade da Construbrax Construtora e Incorporadora EIRELI).
21B	3A	346°28'49"	616,48	Matrícula nº 42.178 e 42.177 (de propriedade da Construbrax Construtora e Incorporadora EIRELI).

Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 20 de janeiro 2022.



 IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
 Isaias Bernardes Freire Junior



 ENG. CIVIL CEZAR AUGUSTO SILVESTRI VAZ
 ART Nº 280272302/387433



RIBERSUL
Engenharia e Construção S/A

CNPJ: 17.682.372/0001-86
INSC. EST.: 580.008.772.111

CEZAR AUGUSTO SILVESTRI VAZ
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP - 5061058697
CÓDIGO INCRÁ - CCV

Rua I, nº167, Jardim Dona Carlota
Ribeirão do Sul - SP
Fones: (14) 99898-7422
email: projetos.ribersul@gmail.com

PROJETO TOPOGRAFICO

Objeto:

EXPANSÃO DO PERIMETRO URBANO

Denominação/Localização

SITIO MONTE SÃO II E SITIO TRES IRMAOS

FAZENDA FIGUEIRA NOVA

Proprietário:

IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

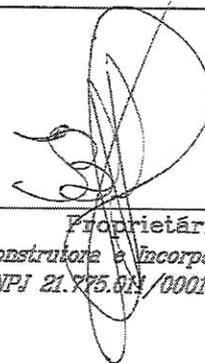
CNPJ: 04.214.939/0001-00

Matriculas:

41.976 (R.I. SCRCP)

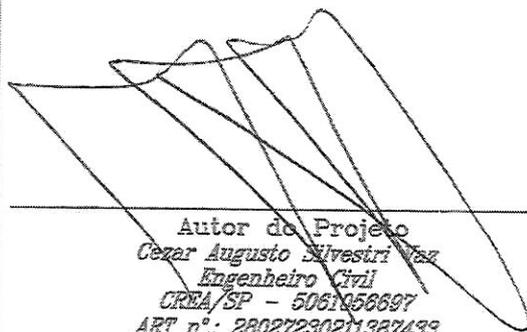
ÁREA

A=14,693737 ha.



Proprietário

IMPLABRAX Construtora e Incorporadora Ltda
CNPJ 21.775.011/0001-13



Autor do Projeto

Cezar Augusto Silvestri Vaz
Engenheiro Civil
CREA/SP - 5061058697
ART n°: 28027290211387433

Data:

20/01/2022

Desenho:

CEZAR

Escala:

1:2.500

Folha:





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 156/2022/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 99, de 29 de abril de 2022.

Dispõe sobre incorporação ao perímetro urbano da área que menciona e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto o descrito na ementa.

O projeto encontra-se dentro do rol privativo de iniciativa do Prefeito e traz cópia da matrícula da área, memorial descritivo e planta demonstrativa da área.

Sobre o assunto, a doutrina de Hely Lopes Meirelles assevera: *“instituída ou alterada por lei municipal a zona urbana o prefeito deverá comunicar o fato ao INCRA, juntando cópia do texto legal, para que providencie a exclusão do lançamento do ITR a partir do exercício seguinte, em que os imóveis por ela abrangidos estarão sujeitos ao IPTU”* (Direito Municipal Brasileiro, 13ª edição, São Paulo: Malheiros Editores, página 202).

No mesmo sentido, a Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, em seu artigo 53 determina que “todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente”.

Assim, s.m.j., o processo legislativo desta proposta não encontra óbice para sua regular tramitação, com a ressalva de que, conforme acima exposto, as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do INCRA, o que não restou comprovado nos autos.

Às Comissões Permanentes pertinentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 10 de maio de 2022.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR

Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”.

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão: Vereador Professor Duzão

PARECER

I – **Exposição da Matéria:** Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal para apreciação desta Comissão de Justiça e Redação e que visa obter autorização legislativa para promover a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de “Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda.”), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa “Minha Casa Minha Vida”, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio “Monte Sião” e Sítio “Monte Sião II”, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, essa área fica enquadrada na “Zona 05” e no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – **Conclusão:** A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei apresentado, não há restrições quanto à legalidade, pois tal iniciativa encontra respaldo tanto na Constituição Federal (artigo 30, incisos I e VIII; e artigo 182) como na Lei Orgânica do Município (artigo 10, incisos I e XIII; e artigo 195), dispositivos que conferem ao Município atribuição para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive a regulamentação da sua área urbana, promovendo uma política de desenvolvimento urbano e adequado ordenamento territorial, planejando o uso e a ocupação do solo, especialmente na zona urbana. Igualmente não há restrições quanto à sua redação.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 49.879.919/0001-96

III – **Decisão:** O parecer desta Comissão de Justiça e Redação, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Ao Plenário para deliberação, na forma regimental.

Santa Cruz do Rio Pardo, 11 de maio de 2022.

Presidente: Professor Duzão – PSB

Vice-Presidente: Lourival Pereira Heitor – SD

Membro: Professora Roseane - PSD





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE FINANÇAS e ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: "Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências".

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão:

Adilson Antonio Simão
Vereador

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal para apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento e que visa obter autorização legislativa para promover a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de "Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda."), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa "Minha Casa Minha Vida", sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

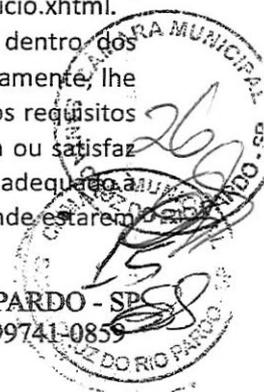
O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio "Monte Sião" e Sítio "Monte Sião II", situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, essa área fica enquadrada na "Zona 05" e no "Anexo II", da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em "Processo Legislativo"), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusão: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, a Comissão de Finanças e Orçamento entende estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

III – **Decisão:** O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 11 de maio de 2022.

Presidente: Lourival Pereira Heitor – SD

Vice-Presidente: Adilson Antônio Simão – PL

Membro: Carlos Alberto da Silva – PSL





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES

PROJETO DE LEI Nº 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: "Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências".

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão: Vereador José Nilton Fernandes

PARECER

I – **Exposição da Matéria:** Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal para apreciação desta Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades e que visa obter autorização legislativa para promover a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de "Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda."), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa "Minha Casa Minha Vida", sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio "Monte Sião" e Sítio "Monte Sião II", situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, essa área fica enquadrada na "Zona 05" e no "Anexo II", da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em "Processo Legislativo"), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – **Conclusão:** O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades entende estarem presentes neste caso os requisitos da oportunidade e conveniência.





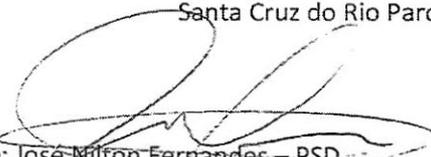
CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

III – **Decisão:** O parecer desta Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 11 de maio de 2022.


Presidente: José Milton Fernandes – PSD


Vice-Presidente: Marco Antonio Valantieri – PL


Membro: Adilson Antonio Simão – PL





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PROJETO DE LEI Nº 99, DE 29 DE ABRIL DE 2022

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que ela aprova e o Prefeito sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica a área de terras abaixo descrita, incorporada ao perímetro urbano da cidade, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais, tendo em vista a solicitação do proprietário visando a implantação de empreendimento residencial, de propriedade de Implabrax Construtora e Incorpora LTDA, conforme certidão matrícula nº 41.976, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, planta demonstrativa e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei:

“Um imóvel rural (com 14,693737 hectares), denominado Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, com azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora Incorporadora EIREILI).
Benfeitorias	Cercas de arame

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02 ”	203,00	Rua Haiti
4	5	112°05'3 7”	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
5	6	167°46'0 3”	245,51	
6	B	168°04'3 1”	32,77	
B	B-1	168°58'2 4”	362,46	
B-1	F	168°57'4 8”	206,67	
F	E	160°46'0	10,88	





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

		3"		
E	BX5-M-2840	149°32'3 2"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'0 0"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'2 4"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da
21-B	3-A	346°28'4 9"	616,48	CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).

Art. 2º – Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

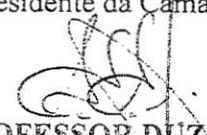
Art. 3º - Fica fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 368.347,58 (trezentos e sessenta e oito mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2006 e demais determinações.

Art. 4º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica enquadrado a zona 05 e incluído no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

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

Sala Vinte de Janeiro da Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, 31 de maio de 2022.


CRISTIANO DE MIRANDA
Presidente da Câmara


PROFESSOR DUÇÃO
1º Secretário


LOURIVAL PEREIRA HEITOR
2º Secretário





PREFEITURA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

ESTADO DE SÃO PAULO
LEI Nº 3868, DE 01 DE JUNHO DE 2022.

Câmara Municipal de Santa Cruz do

Rio Pardo 14106122

Hora: 14:46 Visto: Matheus

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica a área de terras abaixo descrita, incorporada ao perímetro urbano da cidade, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais, tendo em vista a solicitação do proprietário visando a implantação de empreendimento residencial, de propriedade de Implabrax Construtora e Incorpora LTDA, conforme certidão matrícula nº 41.976, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, planta demonstrativa e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei:

“Um imóvel rural (com 14,693737 hectares), denominado Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, com azimutes, distâncias e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora incorporadora EIRELI).
Benfeitorias	Cercas de arame

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	

PUBLICADO EM 04/06/2022





PREFEITURA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO				
E	BX5-M-2840	149°32'32 "	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00 "	286,60	Matrícula n° 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'24 "	34,76	Matrícula n° 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49 "	616.48	

Art. 2º – Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

Art. 3º - Fica fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 368.347,58 (trezentos e sessenta e oito mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2006 e demais determinações.

Art. 4º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica enquadrado a zona 05 e incluído no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

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

Santa Cruz do Rio Pardo, 01 de junho de 2022.


DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 40/2024/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Altera valor fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto o descrito na ementa.

O Plano Diretor estabelece nos artigos 172 e 173 a aplicação de 5% do valor de mercado para o Valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo.

Com base em três avaliações imobiliárias da área objeto da lei, observou-se o valor médio de R\$ 3.266.951,61, sendo que 5% equivale a R\$ 163.347,58 e não como atualmente consta na Lei nº 3868, de 01 de junho de 2022, R\$ 368.347,58.

Entretanto, a fim de que a presente propositura seja efetivamente recebida, nos termos do artigo 155 do Regimento Interno, e tramite regularmente, deve-se providenciar a juntada de avaliações imobiliária atualizadas para a correta fixação do valor de outorga, haja vista que as que instruem o expediente datam de dois anos atrás (cf. fls. 05/06, 07/08 e 09/10).

Após tais providências, protesta a Procuradoria por nova vista.

À consideração superior.

Santa Cruz do Rio Pardo, 07 de fevereiro de 2024.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR

Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Santa Cruz do Rio Pardo, 07 de fevereiro de 2024.

Ofício nº 28/2024 – CM

Objeto: Solicita documentação complementar ao Projeto de Lei nº 06/2024.

Cópia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL,

Atendendo às recomendações da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, conforme o Parecer nº 40/2024/PJ (cópia em anexo), exarado nos autos do Projeto de Lei nº 06, de 26 de janeiro de 2024 – “Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências” (cópia também em anexo), encaminhado à Casa Legislativa por meio do Ofício nº 28/2023-PMSCR Pardo e que tem como objetivo corrigir o valor da outorga onerosa fixado de maneira equivocada, solicito à Vossa Excelência para que se digne a providenciar a juntada das avaliações imobiliárias atualizadas para a correta fixação do valor de outorga, haja vista que as que instruem o expediente datam de 02 (dois) anos atrás.

Sem mais, preveleço-me da oportunidade para externar à Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


Lourival Pereira Heitor
Presidente da Câmara Municipal

Exmo. Sr.
DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Chefe do Poder Executivo Municipal
SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP

Fernando
07.02.24





PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Cidade Feliz!

Santa Cruz do Rio Pardo, 22 de fevereiro de 2024.

Ofício nº 051/2024-SMPUO

Assunto: Solicitação de complementação a Projeto de Lei

Prezado

Em complementação ao Projeto de Lei n.º 06 de 26 de janeiro de 2023, encaminho as avaliações devidamente atualizadas em anexo, e solicito seja emendado o artigo 3º para que conste o valor atualizado a seguir:

Avaliação 01 => **R\$ 3.350.000,00**

Avaliação 02 => **R\$ 3.400.000,00**

Avaliação 03 => **R\$ 3.291.397,08**

Total das Avaliações => **R\$ 10.041.397,08**

Média das Avaliações => **R\$ 3.347.132,36**

Valor atualizado referente a 5% do valor da média => **R\$ 167.356,62**

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para mais esclarecimentos que se fizerem necessários.

CARLA AKEMI UMEZU MOLITOR

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Obras

Ilmo. Sr.
LOURIVAL PEREIRA HEITOR
Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo-SP

Camara Municipal de Santa Cruz do
Rio Pardo 26 / 02 / 2024
Alonca
Hora: 15:59 Visto: SPHO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Myriam Bernucci Essmael, brasileira, divorciada, corretora de imóveis inscrita no CRECI sob o nº 100.335-f, portador do RG nº 10.127.736-2 SSP/SP e do CPF/MF nº 045.137.428-28, residente e domiciliada á Rua João de Souza, nº 27, Jardim Paulista II, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado Sítio Monte Sião, e Monte Sião II, situado na Rua Haiti, e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP, com os azimutes, distancias e confrontações adiante especificadas;

Ponto de Amarraçã	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A , situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
Benfeitorias	Cercas de arame.

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

O imóvel descrito acima, está matriculado sob o nº 41.976 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP e CCIR nº 950.025.179.574-1 e 951.129.134.716-6.

mse

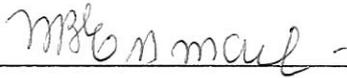


CONCLUSÃO:

Considerando a localização, dimensões, topografia, e a média de preços praticados na região, comparando imóveis semelhantes, avalio quanto ao valor comercial de venda em R\$ 3.350.000,00 – (três milhões, trezentos e cinquenta mil reais).

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz do Rio Pardo, 21 de fevereiro de 2024.



Myriam Bernucci Essmael

Creci nº 100.335-F.





LAUDO DE AVALIAÇÃO:

HUGO RAFAEL ALVIM NICOLINI, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o nº 201.206, portador do RG nº 29.780.493-5-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 261.572.468-12, com escritório situado à Rua Catarina Etsuco Umezu, nº 398 - Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado Sítio Monte Sião e Sítio Monte Sião II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP, com os azimutes, distancias e confrontações adiante especificadas;

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A , situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº
Benfeitori	Cercas de arame.

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	



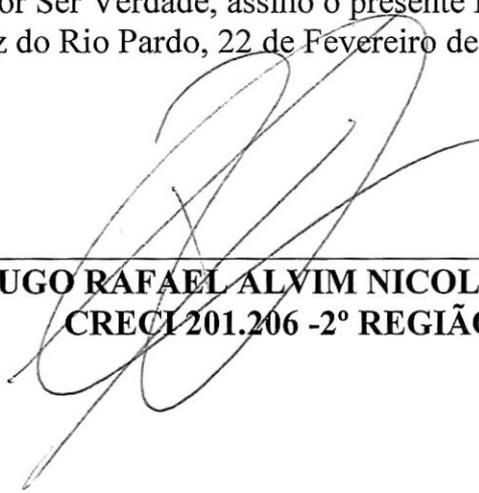


LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel localiza-se na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-S.P..

DO REGISTRO: O imóvel encontra-se melhor descrito na matrícula nº 41.976, junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP..

CONCLUSÃO: Com base no valor atual de mercado, pelo método de comparação ao valor de venda à imóveis semelhantes da região e principalmente levando em conta as condições atuais da topografia do terreno e a localização, avalio o hectare em **R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte quatro mil reais)**, ficando assim o valor total do imóvel avaliado em **R\$ 3.291.397,08 (três milhões, duzentos e noventa e um mil, trezentos e noventa e sete reais e oito centavos)**.

Por Ser Verdade, assino o presente Laudo.
Santa Cruz do Rio Pardo, 22 de Fevereiro de 2024.



HUGO RAFAEL ALVIM NICOLINI.
CRECI 201.206 -2º REGIÃO.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

DOUGLAS BENEDITO VICENTIM, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o n. 58.488, portador do RG n. 34.721.068-5 SSP/SP e do CPF/MF n. 270.942.688-90, com escritório situado na Avenida Dr. Pedro Catalano, n. 121, Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel rural com 14,693737 hectares, denominado Sítio Monte São e Sítio Monte São II, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356, no Bairro da Figueira Nova, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP, com os azimutes, distancias e confrontações adiante especificadas;

Ponto de Amarração	Descrição
3-A	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3-A, situado na intersecção do imóvel com a Rua Haiti, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 25.607 (de propriedade de CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
Benfeitorias	Cercas de arame.

De	Para	Azimute	Distância (m)	Matrículas e Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3-A	4	69°11'02"	203,00	Rua Haiti.
4	5	112°05'37"	4,03	
5	6	167°46'03"	245,51	
6	B	168°04'31"	32,77	Estrada Municipal SCD-356; e, do outro lado da estrada, com o imóvel matriculado sob nº 39.154 (anteriormente matriculado sob nº 25.114, de propriedade de Adamo Zilio Neto e sua esposa).
B	B-1	168°58'24"	362,46	
B-1	F	168°57'48"	206,67	
F	E	160°46'03"	10,88	
E	BX5-M-2840	149°32'32"	37,15	
BX5-M-2840	BX5-M-3453	306°42'00"	286,60	Matrícula nº 39.680 (de propriedade de Adalberto Zilio e sua esposa).
BX5-M-3453	21-B	342°19'24"	34,76	Matrícula nº 25.607 (de propriedade da CONSTRUBRAX Construtora e Incorporadora EIRELI).
21-B	3-A	346°28'49"	616,48	

MATRICULA E CCIR:

Imóvel matriculado sob o n. 41.976 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP e CCIR n. 950.025.179.574-1 e 951.129.134.716-6.

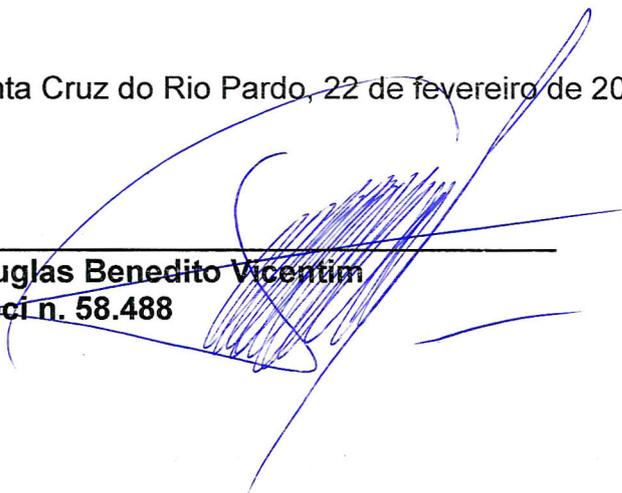


CONCLUSÃO:

Com base em pesquisas realizadas no local, por método de comparação de venda de imóveis semelhantes ao relacionado acima e principalmente levando em conta as condições atuais do imóvel como topografia e localização, avalio em **R\$ 3.400.000,00 – (três milhões e quatrocentos mil reais).**

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz do Rio Pardo, 22 de fevereiro de 2024.



Douglas Benedito Vicentim
Creci n. 58.488





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 40/2024/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Altera valor fixado como outorga onerosa de alteração de uso de solo do imóvel objeto da Lei nº 3868/22.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto o descrito na ementa.

A outorga onerosa de alteração de uso do solo é a autorização emitida pela Prefeitura Municipal para que se possa alterar o uso definido para determinadas zonas do município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

O Plano Diretor estabelece nos artigos 172 e 173 a aplicação de 5% do valor de mercado para o Valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo.

Com base em três avaliações imobiliárias atualizadas da área objeto da lei (fls. 36/42), observou-se o valor médio de R\$ 3.347.132,36, sendo que 5% equivale a R\$ 167.356,62 e não como atualmente consta na Lei nº 3868, de 01 de junho de 2022, R\$ 368.347,58.

Sob o aspecto jurídico, a propositura pode prosseguir em tramitação, posto que apresentada no regular exercício de atribuições do Chefe do Poder Executivo, com respaldo nos artigos 30, I da Constituição Federal e 10, I e 75, *caput*, da Lei Orgânica, os quais atribuem ao Município competência para a disciplina dos assuntos de interesse local.

Às Comissões Permanentes pertinentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 28 de fevereiro de 2024.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR
Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Justiça e Redação e que visa promover a alteração da redação do artigo 3º, da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 (Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências).

Pela alteração proposta, passa a ficar fixada como outorga onerosa de alteração de uso do solo o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), no lugar do valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos).

Segundo esclarece e justifica o Executivo Municipal e de acordo com o informado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras, houve um equívoco em relação aos cálculos efetuados quando da elaboração do Projeto de Lei. Nesse sentido, nota-se das avaliações anexadas ao Projeto de Lei em apreciação (fls. 05/10), relativamente ao imóvel incorporado, que o valor médio obtido foi de R\$ 3.266.951,61 (Três Milhões, Duzentos e Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Cinquenta e Um Reais e Sessenta e Um Centavos), de modo que, aplicando-se a alíquota de 5%, obtém-se justamente o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), a ser considerado.

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>

II – Conclusões do Relator: A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei apresentado, não há restrições quanto à legalidade e constitucionalidade, pois tal iniciativa encontra respaldo tanto na Constituição Federal (artigo 30, incisos I e VIII; e artigo 182) como na Lei Orgânica do Município (artigo 10, incisos I e XIII; e artigo 195), dispositivos que conferem ao Município atribuição para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive a regulamentação da sua área urbana, promovendo uma política de desenvolvimento urbano e adequado ordenamento territorial, planejando o uso e a ocupação do solo, especialmente na sua zona urbana.

Contudo, sobreveio às fls. 34 a manifestação preliminar da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, por meio do Parecer 40/2024/PJ, no sentido de que as avaliações deveriam ser atualizadas já que datam de fevereiro/2022, razão pela qual expediu-se o ofício acostado às fls. 35 bem como restou encaminhado à Câmara Municipal as avaliações devidamente atualizadas às fls. 37/42.

Assim, de acordo com as avaliações devidamente atualizadas, temos que o valor médio obtido foi de R\$ 3.347.132,36 (Três Milhões, Trezentos e Quarenta e Sete Mil, Cento e Trinta e Dois Reais e Trinta e Seis Centavos), de modo que, aplicando-se a alíquota de 5%, obtém-se justamente o valor de R\$ 167.356,62 (Cento e Sessenta e Sete Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), a ser realmente considerado.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

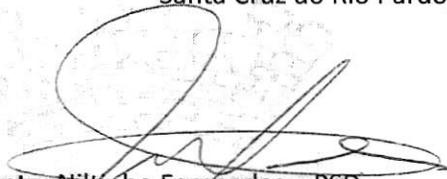
Assim, em relação à redação do Projeto de Lei em apreciação, fica a recomendação para que seja apresentada uma emenda substitutiva no intuito de promover a correção do valor a ser considerado como fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Feitas tais considerações, a implementação da matéria apresentada não encontra qualquer impedimento legal ou constitucional. Igualmente não há restrições em relação à sua redação.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Justiça e Redação, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária (OBSERVADA A RESSALVA FEITA ANTERIORMENTE EM RELAÇÃO À EMENDA SUGERIDA), mediante discussão e posterior votação.

Ao Plenário para deliberação, na forma regimental.

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.


Presidente: Nilzinho Fernandes – PSD

Vice-Presidente: Professor Duzão – PSB


Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL
Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha
SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

Relator: Vereador Adilson Simão

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento e que visa promover a alteração da redação do artigo 3º, da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 (Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências).

Pela alteração proposta, passa a ficar fixada como outorga onerosa de alteração de uso do solo o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), no lugar do valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos).

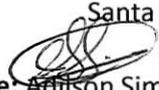
Segundo esclarece e justifica o Executivo Municipal e de acordo com o informado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras, houve um equívoco em relação aos cálculos efetuados quando da elaboração do Projeto de Lei. Nesse sentido, nota-se das avaliações anexadas ao Projeto de Lei em apreciação (fls. 05/10), relativamente ao imóvel incorporado, que o valor médio obtido foi de R\$ 3.266.951,61 (Três Milhões, Duzentos e Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Cinquenta e Um Reais e Sessenta e Um Centavos), de modo que, aplicando-se a alíquota de 5%, obtém-se justamente o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), a ser considerado.

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.


Presidente: Adilson Simão – PL


Vice-Presidente: Tio Carlinhos – UB


Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 06, de 26 de janeiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Integração, Turismo e Des. Municipal e que visa alterar a redação do artigo 3º, da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 (Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências).

Pela alteração proposta, passa a ficar fixada como outorga onerosa de alteração de uso do solo o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), no lugar do valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos).

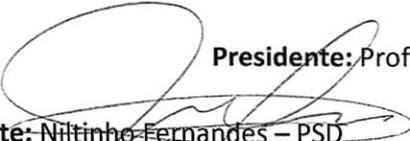
Segundo esclarece e justifica o Executivo Municipal e de acordo com o informado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras, houve um equívoco em relação aos cálculos efetuados quando da elaboração do Projeto de Lei. Nesse sentido, nota-se das avaliações anexadas ao Projeto de Lei em apreciação (fls. 05/10), relativamente ao imóvel incorporado, que o valor médio obtido foi de R\$ 3.266.951,61 (Três Milhões, Duzentos e Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Cinquenta e Um Reais e Sessenta e Um Centavos), de modo que, aplicando-se a alíquota de 5%, obtém-se justamente o valor de R\$ 163.347,58 (Cento e Sessenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), a ser considerado.

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.


Presidente: Professor Duzão – PSB

Vice-Presidente: Niltinho Fernandes – PSD


Membro: Adilson Simão – PL





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 01

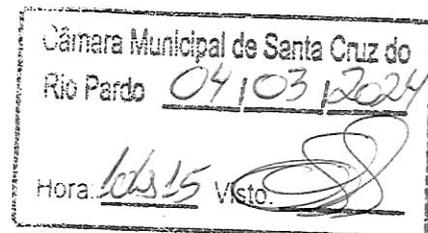
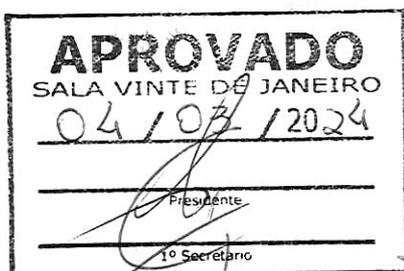
AO PROJETO DE LEI Nº 06, DE 26 DE JANEIRO DE 2024.

Substituí o artigo 1º, do Projeto de Lei nº 06, de 26 de janeiro de 2024 – “Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que passará a ter a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º. Fica fixada como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 167.356,62 (Cento e Sessenta e Sete Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2016 e demais determinações.”

Sala das Sessões, 04 de março de 2024.



LOURIVAL PEREIRA HEITOR
Vereador

POR UNANIMIDADE

VOTARAM (1 2) VEREADORES





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PROJETO DE LEI Nº 06, DE 26 DE JANEIRO DE 2024

“Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que ela aprova e o Prefeito sanciona e promulga a seguinte LEI:

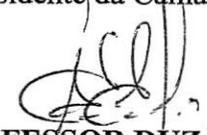
Art. 1º. Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º. Fica fixada como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 167.356,62 (Cento e Sessenta e Sete Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2016 e demais determinações.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala Vinte de Janeiro da Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, 05 de março de 2024.


LOURIVAL PEREIRA HETTOR
Presidente da Câmara


PROFESSOR DUZÃO
1º Secretário


MARIANA MOURA FERNANDES
2º Secretária





Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 4.228, DE 07 DE MARÇO DE 2024.

“Altera a redação do artigo 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022 e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.868, de 01 de junho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º. Fica fixada como outorga onerosa de alteração de uso de solo o valor de R\$ 167.356,62 (Cento e Sessenta e Sete Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), que deverá ser depositado em conta específica com aplicação para este fim, bem como sua utilização fica vinculada ao disposto no artigo 163 da Lei Complementar nº 316/2016 e demais determinações.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 07 de março 2024.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA

Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo

Câmara Municipal de Santa Cruz do
Rio Pardo 21 / 03 / 2024
[Assinatura]
Hora: 15:30 Visto: 280

