



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



Embu-Guaçu, 28 de Junho de 2021.

OFÍCIO Nº 056/2021/AD.


Senhor Presidente.

REF: Encaminhamento do Projeto de Lei nº  
011/2021.

Servimos do presente para encaminhar a V. Exa. o  
Projeto de Lei nº 011/2021.

Sem outro particular, ao ensejo transmitimos nossas  
respeitosas saudações.

Atenciosamente,

  
José Antônio Pereira  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Antonio Filho Botelho  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Embu Guaçu  
Embu Guaçu – SP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



**PROJETO DE LEI**

**Nº011/2021**

**JOSE ANTONIO PEREIRA**, Prefeito Municipal de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, apresenta a Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**AUTORIZA O PODER  
EXECUTIVO A PERMUTA DE  
BEM PÚBLICO MUNICIPAL.**

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 011/2021**

Art. 1º Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município disponíveis para alienação, os imóveis identificados, descritos e caracterizados a seguir:

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I – Um terreno designado como lote 11 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 30,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m onde confina com o lote 12, no lado esquerdo mede 151,00m, onde confina com o lote 10, e nos fundos mede 30,00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 4.530,00m<sup>2</sup>, cadastro nº 01-000-6213-00;

II - Um terreno designado como lote 12 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 25,00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**  
**Secretaria Municipal de Administração**



mede da frente aos fundos 151.00m onde confina com o lote 13, no lado esquerdo mede 151.00m, onde confina com o lote 11, e nos fundos mede 25.00m onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775.00m<sup>2</sup>, cadastro nº 01-000-6214-00;

III - Um terreno designado como lote 13 da quadra C, do Loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeverica da Serra, medindo 31.00m de frente para a rua 2, do lado direito de quem da rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00m, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00m e o segundo de 100,00m, confinando com terreno de propriedade de Narimatso Sadão, do lado esquerdo mede 151.00m e confina com o lote 12, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82.00 onde confina com parte do sistema de recreio do loteamento, encerrando área de 7.666.50m<sup>2</sup>, cadastro nº 01-000-6215-00.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, os imóveis descritos e caracterizados no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 15.971.50m<sup>2</sup> (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), ante a existência de interesse público devidamente justificado, conforme consta da proposta de permuta encaminhada ao Executivo, em conformidade com o disposto no art. 118, inciso I, item "b" da Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu.

Parágrafo único. O valor da alienação será o do Laudo de Avaliação, importando em R\$ 3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais), correspondentes ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

Art. 3º A permuta será efetivada com área de 1.720,00m<sup>2</sup> (mil, setecentos e vinte metros quadrados), e área construída de 1.509,25m<sup>2</sup> composta pelos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



lotes 6 e 7 da quadra 14 do loteamento denominado Cipó setor B, todos de propriedade do Sr. Antônio Jorge da Silva socio e proprietário da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, avaliado em R\$ 3.130.000,00 (três milhões, cento e trinta mil reais) correspondente ao mês de junho de 2021, que será atualizado monetariamente até a lavratura da respectiva escritura de permuta.

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo, assim se descrevem:

I - Lote 06: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 860,00m<sup>2</sup>: “Medindo 21,50m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antônio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E. F. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação – cadastro nº 228.

II – Lote 07: um terreno situado a uma rua sem denominação, no bairro cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 860,00m<sup>2</sup>: Medindo 21,50 de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes-proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da E. F. Sorocabana, distante 81,50m da rua José Nogueira, a direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: cadastro nº 15.007

Art. 4º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos da empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda.



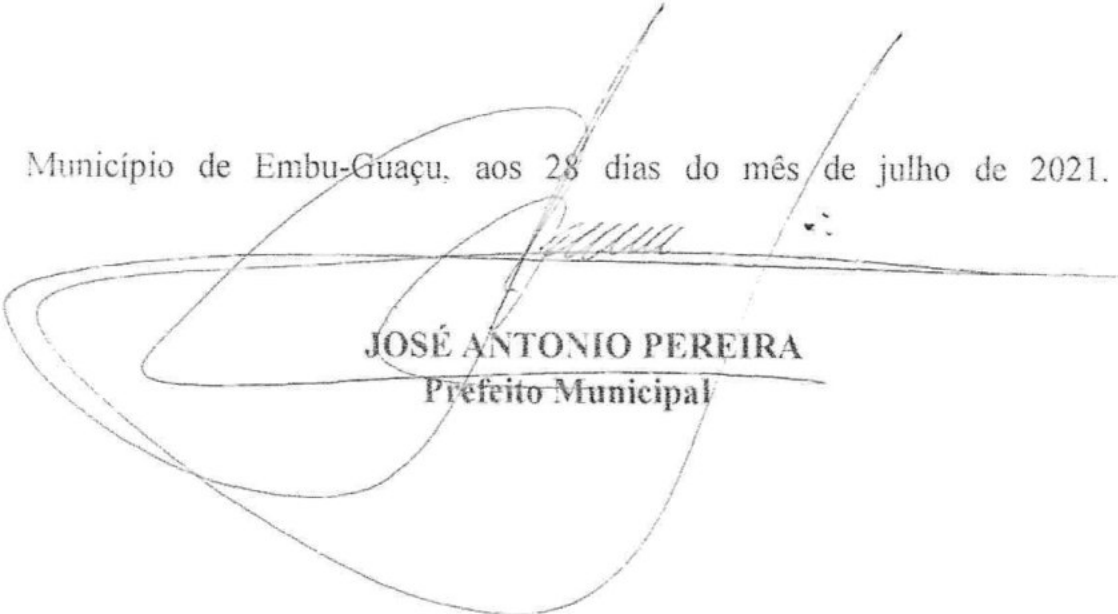
**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



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

Município de Embu-Guaçu, aos 28 dias do mês de julho de 2021.



**JOSÉ ANTONIO PEREIRA**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



**JUSTIFICATIVA**

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares para exame, discussão e votação, o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e autorização de permuta de bem público municipal caracterizados pelos lotes 11, 12 e 13, do loteamento denominado Parque Industrial de Embu-Guaçu com uma área total de 15.971,50m<sup>2</sup> (quinze mil, novecentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), referidas áreas atualmente encontram-se ocupadas pela empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, objeto de Concessão através da Lei Complementar nº 54, de 11 de novembro de 2009.

Assim, a supra citada empresa manifesta por expresse o interesse em efetivar permuta com a Municipalidade, ou seja, as atuais áreas municipais seriam desafetadas e passariam para o domínio da mesma. Em troca, as áreas configuradas pela composição dos lotes 6 e 7 de propriedade do sr. Antônio Jorge da Silva, socio diretor da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, localizadas no distrito do cipó com uma área total de 1.720,00m<sup>2</sup> (mil, setecentos e vinte metros quadrados), imóvel atualmente alugado pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, onde hoje funciona a Unidade Escolar Municipal de Educação Infantil União dos Sabiás, passariam a integrar o patrimônio público através de escritura de permuta.

Nesse sentido, evidente, a utilidade pública a que se destina, uma porque com a aquisição dos lotes 6 e 7 no distrito do cipó, a municipalidade vai deixar de arcar com uma despesa anual de aluguel no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) passando a adquirir o imóvel onde funciona a Unidade Escolar Municipal de Educação Infantil União dos Sabiás.

No mesmo sentido, os imóveis municipais, hoje sob a concessão de uso real da Empresa Bonneville Vidros e Cristais Ltda, passariam a ser tributados, contribuindo com uma estimativa anual sobre a arrecadação de IPTU, no montante de aproximadamente R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Há entendimentos no sentido de que, uma vez incorporados indubitavelmente ao patrimônio público municipal, sejam de qual forma for, os bens de uso comum do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Secretaria Municipal de Administração



povo após serem desafetados e terem suas destinações alteradas para a categoria de bens dominiais, observadas as regras do direito administrativo, podem ser alienados.

Portanto, no caso em tela, basta que se faça constar da respectiva escritura de permuta a ser lavrada, a competente autorização para o Oficial de Registro promover a abertura de matrícula do imóvel em nome do Poder Público e em seguida efetuar o registro em nome do particular.

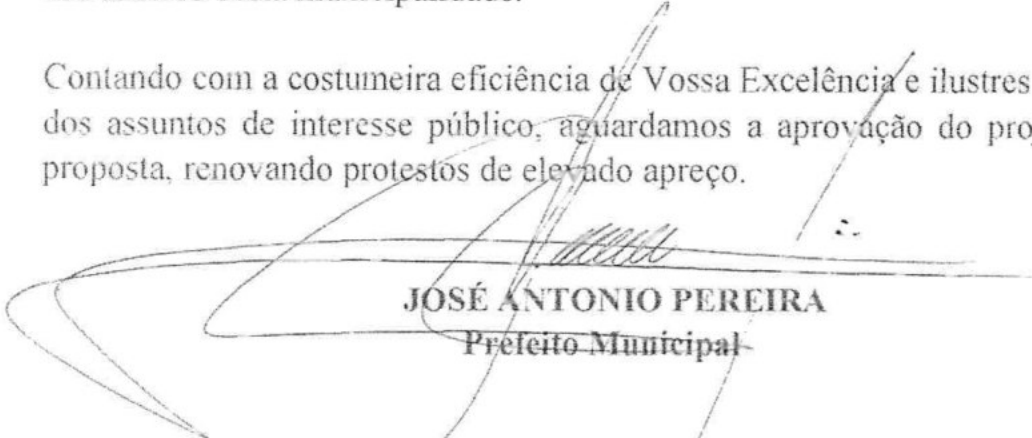
Devidamente analisadas as áreas em questão pelos setores técnicos desta Casa, os mesmos fizeram por lançar parecer favorável através do citado processo administrativo.

Assim, atendendo aos trâmites de praxe, foi elaborado pela Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo respectivo laudo de avaliação, cópias inclusas, constando ainda que a referida permuta seria vantajosa para a municipalidade, não havendo obstáculos de ordem material para o fluxo de trânsito local.

Considerando, ainda, que a atual Administração tem expendido esforços no afã de obter recursos materiais para dar continuidade à execução dos inúmeros projetos que já mudaram as feições da Cidade no curso desta gestão, infere-se a existência de relevante interesse público e social no Município na permuta das áreas em questão, cujo produto virá somar economia e conseqüentemente um aumento da arrecadação aos cofres públicos, assim como benefícios à comunidade local.

Diante de todo o exposto, vislumbramos a necessidade de enviar para aprovação dessa Colenda Casa de Leis o incluso projeto de lei, que tem por finalidade atender aos anseios desta municipalidade.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando protestos de elevado apreço.

  
**JOSÉ ANTONIO PEREIRA**  
Prefeito Municipal



261519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 1

119,90 m<sup>2</sup>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula  
25.681

ficha  
1

Itap. da Serra, 18 de março de 1981

**IMÓVEL:** Um terreno situado à uma rua sem denominação, no bairro do Cipé, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapepecerica da Serra, com a área de 860,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com Antonio Delgado, sucessor dos outorgantes-proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e nos fundos com a cerca de arame que divide o terreno da E.F. Sorocabana, distante 60,00m da rua José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela referida rua sem denominação.-CADASTRO N.º. 228

**PROPRIETÁRIOS:** WERNER SIGFRIED HEHL, aposentado e sua mulher HELENA CAIAPPA HEHL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG.118.360- e 2.763.769, CIC 007.581.248-72, domiciliados e residentes na Cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

**REG. ANTERIOR:** Transcrição n.º. 40.773 da 11ª Circ. da Capital.

O OFICIAL

WALDEMAR FINI

R.1/ 25.681 em 18 de março de 1.981-

**TITULO:** VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 53, fls.123-vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para SUELI DELGADO FRENDEMBERG, brasileira, assistente de contabilidade, RG.7.900.296 e CIC 606.772.368-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ CARLOS TEJERO FRENDEMBERG, posteriormente a lei 6.515/77, domiciliados e residente em Diadema, à Rua Victor Brescherett, 239, pelo valor de R\$90.000,00- Bate: R\$2.025,00- Guia 2608- Rec.33.520- Bu *Paula* - escr. autorizado registrei.

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.





251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 2

matricula  
25.681

ficha  
1

verso

Av. 2/25.681 em 1ª de março de 1.990

Conforme se verifica da escritura de 25 de janeiro de 1.990 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 70, fls.26, e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.989, o imóvel está cadastrado sob nº - 224213192012600000.- Eu *José* averbei.- Emolumentos do Oficial Ncz\$14,00 - Guia 41/90 - Rec.141207

R. 3/25.681 em 1ª de março de 1.990

VENDA E COMPRA

Pela escritura referida, SUELI DELGADO FRENDEBERG e seu marido LUIZ CARLOS TEJERO FRENDEBERG, industrial, brasileiro, RG 13.996.018, e CIC 533.271.958/20, venderam o imóvel para PLINIO DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, chefe de importação, RG 8.792.457 e CIC 758.844.108/91, domicilia do e residente em São Paulo, à Rua Eriberto Barros Cajassiras, 36, pelo valor de Ncz\$12.000,00.-Eu *José* registrei.- Emolumentos do Oficial Ncz\$3.033,00 - Guia 41/90 Rec.141.207 - V.V.Ncz\$40.415,46

AV.04/25.681 em 05 de março de 1.993 -

Conforme escritura de 26 de fevereiro de 1.993 do Cartório de notas de Embu-Guaçu, livro 74, folhas 99 e Certidão de Casamento nº 2.250, folhas 121, livro B-Aux.08 expedida pelo Cartório do Registro Civil do 42º Subdistrito Jabaquara, Comarca da Capital, em 06 de janeiro de 1.993, PLINIO DE BARROS - contraiu matrimônio com NORMA TEREZINHA PETER, em 02 de janeiro de 1.993, a qual passou a assinar-se NORMA TEREZINHA PETER DE BARROS, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens.-Eu *José* Francisco Donizeti Martins, escrevente autorizado averbei.-Emolumentos do Oficial G.11.869,00 -- Guia 43/93 - REC.161.417.-

( VIDE FICHA 02 )



251519 13 de Janeiro de 2021 09:59:02 3

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

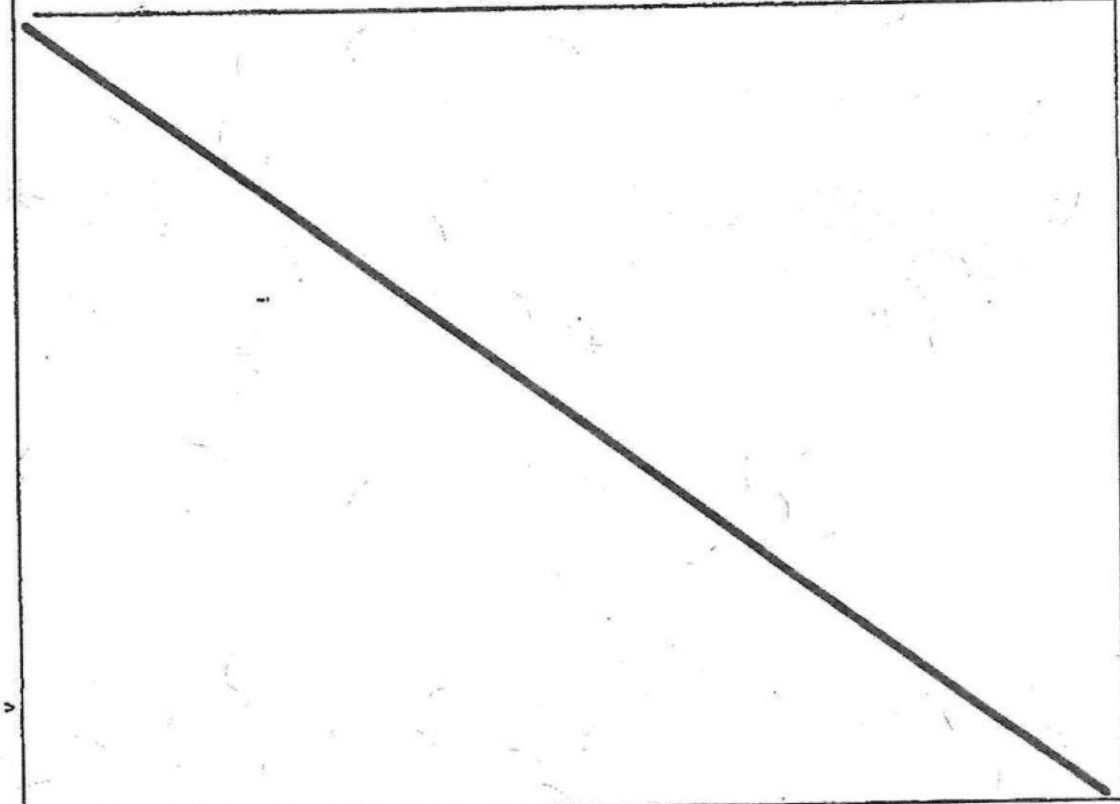
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	folha
25.681	02

Itap. da Serra, 05 de março de 1993

R.05/25.681 em 05 de março de 1.993 - VENDA E COMPRA  
 Pela escritura retro referida, PLINIO DE BARROS, neste ato --  
 assistido de sua mulher NORMA TEREZINHA PETER DE BARROS, bra  
 sileira, supervisora de contas, RG.12-R.1013862-SC e CIC.029.  
 745.858-25, vendeu o imóvel retro matriculado para ANTONIO --  
 JORGE DA SILVA, brasileiro, gerente comercial, RG.8.586.116sp  
 e CIC.010.213.848-60, casado pelo regime da comunhão parcial  
 de bens, com DARCI SCHUNCK DA SILVA, brasileira, professora,  
 RG.13.228.724-sp e CIC.030.473.548-55, posterior a Lei 6.515/  
 77, domiciliados na Rua Isabel Klein, nº 10, Parelheiros, São  
 Paulo, pelo valor de Cr\$.60.000.000,00. - Eu, *Francisco Donizeti Martins*  
 Francisco Donizeti Martins, escrevente autorizado registrei. - Emo-  
 lumentos do Oficial Cr\$.1.349.981,00 - Guia 43/93 - REC.161.-  
 417- VV.Cr\$.116.664.656,00 -



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12074-1-AA 310071

12074-1-AA 310071





251519 13 de janeiro de 2021 09:59:02 4

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25681, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 251519 Guia: 008/2021.</b>	Emolumentos .....: 34,73 Estado .....: 9,87 Sec. Fazenda .....: 6,76 Registro Civil .....: 1,83 Trib. Justiça .....: 2,38 Ministério Público .....: 1,67 Imposto Municipal .....: 0,69 TOTAL .....: 57,93
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Conferência/feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Jose Roberto Modena Escrevente
<b>ITAPECERICA DA SERRA, 13 de janeiro de 2021</b>	

### Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra – SP

#### Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



#### SELO DIGITAL

1207413C30E00000217427210

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



251519 13 de janeiro de 2021 09:59:05 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAPEKERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula 25.682

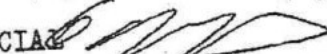
flcha 1

Itap. da Serra, 18 de março de 19 81

**IMÓVEL:** Um terreno situado à uma rua sem denominação, no Bairro Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapekerica da Serra, com a área de 860,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: mede 21,50m de frente, por 40,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem sai do terreno com João Schunck, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com os outorgantes proprietários e pelos fundos com a cerca de arame que divide terreno da E.F.Sorocabana, distante de 81,50m da rua José Nogueira, à direita de quem sai desta rua e segue pela rua sem denominação: -CADASTRO N.º 15007

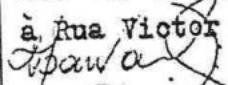
**PROPRIETÁRIOS:** WERNER SIEGFRIED HEHL, aposentado e sua mulher HELENA CALAFFA HEHL, de lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG.118.360, e 2.763.769, CIC 007.581.248-72, domiciliados e residentes na cidade de São Carlos, à Rua Rosalino Bellini, 284.

**REG.ANTERIOR:** Transcrição n.º 40.773 da 11ª Circ. da Capital.

O OFICIAL  WALDEMAR FINI

R.1/25.682 em 18 de março de 1.981-

**TITULO:** VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de dezembro de 1.980 do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 53, fls.122vº, o imóvel supra matriculado foi vendido para ANTONIO DELGADO, brasileira, aposentado, RG.º 8.257.033e CIC 122.836.738-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ANTONIA NATALIA BARROS DELGADO, anteriormente a lei 6.515/77, domiciliado e residente na Cidade de Diadema, à Rua Victor Brescherett, 239, pelo valor de R\$90.000,00.- Eu  escr.autorizado registrei: -DESTE: R\$2.025,00.- Guia

2608- Rec.33.521-

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.