



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



Desde **1935**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEÇERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



20101013 em janeiro de 2011 00:41:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 12.386 fliche 1

ITAPEÇERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
Itap. da Serra, 20 de Setembro de 1978

IMÓVEL:- Um terreno designado como Lote 12 da Quadra C, do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBU-GUAÇU, zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeçerica da Serra, medindo 25,00 m de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno mede, da frente aos fundos 151,00m confinando com o Lote 13, do lado esquerdo mede 151,00m e confina com o Lote 11, e nos fundos mede 25,00m e confina com parte do Sistema de Escoamento do loteamento, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade dos proprietários, encerrando a área de 3.775,00m².- Cadastro nº. 01-000-5214-00.-

PROPRIETÁRIOS:- EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO comerciante e sua mulher DOLORES SANCHES GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e - 542.820, CPF 026875348-20, domiciliados na Capital-SP à Rua Paula Souza 24.
REGISTRO ANTERIOR:- trans. nºs. 11.485; 11.486 e 11.487, deste Cartório.
O OFICIAL *[assinatura]* WALDEMAR FINI

R.1/12.386, em 20 de Setembro de 1978.-
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 20 de Julho de 1978, Liv. 90 fls. 194, do Cartório do - 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO, e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, vendeu o imóvel acima matriculado ao FRIGORÍFICO IDEAL S/A, com Matriz estabelecida à Rua Cos. Manoel Pereira, 24, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CCG/MF92.692.433/0001-73, pelo valor de Cr\$64.175,00.- *[assinatura]*

A.C. Modena, esc.hab, registrei.- O OFICIAL *[assinatura]*
Cart:6390,00-Est:78,00-Servi:858,50-Toti:8526,50- Guia 1.997, Recibo nº. - 1.524, VV. Cr\$151.000,00- com DOI

AV.2/12.386 em 12 de julho de 1.990
Conforme requerimento datado de 20 de abril de 1.990, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho -
(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; 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.

Clique em Registrar Imóveis e Anexos



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEÇERICA DA SERRA - SP
VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



25/09/13 de janeiro de 2021 09:28:18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 12.387 ficha 1

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
Itap. da Serra, 20. de Setembro de 1978

IMÓVEL: Um terreno designado como Lote 13, da Quadra C, do Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL DE EMBU-GUAÇU, zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, desta comarca de Itapeçerica da Serra, medindo 31,00ms da frente para a Rua 2, do lado direito da quebra da Rua 2, olha para o terreno mede, da frente aos fundos 160,00ms, por uma linha formada por dois segmentos retos, o primeiro de 60,00ms e o segundo de 100,00ms, confinando com terreno de propriedade de Harimato Sadao, do lado esquerdo mede 151,00ms e confina com o Lote 12, da propriedade dos proprietários e nos fundos mede 82,00ms onde confina com parte do Sistema de Recreio do Loteamento, encerrando a área de 7.666,50ms². Cadastro sob nº. - 01-000-6215-00.-

PROPRIETÁRIOS: EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO, comerciante e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, RGs. 153.989 e - 542.820, CPF 026.875.248-20, domiciliados à Rua Paula Souza, 24-Capital.

REGISTRO ANTERIOR: transc. nºs. 11.485, 11.486 e 11.487, deste Cartório.

O OFICIAL *[assinatura]* WALDEMAR FINI

R. 1/12.387, em 20 de Setembro de 1978.-
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 20 de Julho de 1978, Liv.90ax. fls.194, do Cartório do 29º Subdistrito Santo Amaro, EUGÊNIO SEVILLANO PATON ou EUGÊNIO SEVILLANO e sua mulher DOLORES SANCHEZ GONZALEZ ou DOLORES SANCHEZ SEVILLANO, venderam o imóvel acima matriculado ap FRIEDRICH IDEAL S/A, com Matris e g tabelada à Rua Com. Manoel Pereira, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul 030/MF92.692-433/0001-73, pelo valor de Cr\$129.955,50, em *[assinatura]*

A.C. Moderna, esc.hab. registrei.- O OFICIAL *[assinatura]*

Carts:460,00-Est:892,00-Servi:869,00-Tot:8621,00- Guia 1.997, Recibo nº. - 1.524, VV. Cr\$306.660,00- see DOI

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integram 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 integram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Celis.

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
300000
42076-4-88



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



APÊNDICE V
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (IPTU)



BOLSA DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde **1935**



CONAM

SISIPTU
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUACU
Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
Ficha Espelho - USO INTERNO - ATIVO - EXERCÍCIO 2021
Data: 25/06/2021:11:06:26 11136 - PATRICIA AMARECIDA SIQUEIRA DE FRANCA -

- DADOS CADASTRAIS -

INSCRIÇÃO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROCESSO	INSCRIÇÃO ANTERIOR	COD. IMÓVEL
22252213095300000	02 13/07.06	0000000	0621304500001:024457	0002684

- IDENTIFICAÇÃO -

Proprietário : PREF. MUNICIPAL DE EMBU GUACU
Compromissário/Responsável:

- LOCAL DO IMÓVEL -

CEP/Logradouro: 06900-000 / R. ALEXANDRE EDER, 00070 -
Bairro/Cidade: / EMBU-GUACU - SP - Qdr.: 000000 - Lote: 11
Loteamento : PARQUE INDUSTRIAL

- ENDEREÇO DE ENTREGA -

CEP/Endereço : 06900-000 / R. CEL. LUIZ TENORIO DE BRITO, 00458 -
Bairro/Cidade : CENTRO / EMBU-GUACU - SP

- CARACTERÍSTICAS DO TERRENO -

Area terreno	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificações	Area Total Edificada
4.570,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	alt	0,00

- CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO -

Area Edificada	Ano Construção	Nro. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
0,00	0000	0000	50.753,75	0,00	0,00	50.753,75

CONAM

SISIPIU
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUACU
Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
Ficha Espelho - USO INTERNO - ATIVO - EXERCÍCIO 2021
Data: 25/06/2021:11:14:19 11130 - MARCUS VINICIUS FABRICIO DE OLIVEIRA -

- DADOS CADASTRAIS -

INSCRIÇÃO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROCESSO	INSCRIÇÃO ANTERIOR	COD. IMÓVEL
22252223073700000	02 25/06/21	0000000	06215045000013024473	0002682

- IDENTIFICAÇÃO -

Proprietário : PREF. MUNICIPAL DE EMBU GUACU
Compromissário/Responsável: BONNEVILLE VIDROS E CRISTAIS LTDA

- LOCAL DO IMÓVEL -

CEP/Logradouro: 06900-000 / R. ALEXANDRE EDER, 00309 -
Bairro/Cidade: / EMBU-GUACU - SP - Qdr.: 000000 - Lote: 12-13
Loteamento : PARQUE INDUSTRIAL

- ENDEREÇO DE ENTREGA -

CEP/Endereço : 05638-030 / R. MARTINS DE OLIVEIRA DR., 00033 -
Bairro/Cidade : JD. LOMDRINA / SAO PAULO - SP

- CARACTERÍSTICAS DO TERRENO -

Area terreno	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificações	Area Total Edificada
11.441,50	0,00	56,00	0,00	0,00	0,00	alt	0,00

- CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO -

Area Edificada	Ano Construção	Nro. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
0,00	2008	0001	120.880,59	1.412.153,13	0,00	1.533.033,72

12 13
LOTES E UNIFICADO

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

PARECER Nº 022/2021

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO; E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME:

Trata-se do Projeto de Lei n. 011/2021, de autoria do Poder Executivo – Autoriza a permuta de bem público Municipal.

II - CONCLUSÃO DO RELATOR DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

O Executivo Municipal apresentou o Projeto de Lei nº 011/2021 à Câmara Municipal, que “Autoriza a permuta de bem público Municipal.” Esse Vereador/Relator vem através deste relatório emitir seu parecer:

Inicialmente, verifica-se estar adequada a iniciativa para a deflagração do processo legislativo, uma vez que o projeto de lei apresentado trata da alienação de bens municipais e, sobre este tema, dispõe a Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu:

“Art. 6º Ao Município compete legislar a tudo quanto respeite ao seu interesse peculiar, tendo como objetivo o bem estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais,

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

VII - dispor sobre a administração, uso ou alienação de seus bens;

[...]

Art. 11 Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente,

[...]

XV - autorizar permutas de bens municipais;

[...]"

Quanto à matéria de fundo, não há qualquer óbice à proposta, pois conforme dispõe o artigo 30, I, da Constituição Federal de 1988, “*Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.*”

Portanto, sob esses critérios, não se vislumbram vícios de ordem formal no projeto submetido à análise.

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Por conseguinte, somente é recomendável a realização da transação se o interesse público estiver comprovado; destarte, o mérito do ato deverá ser avaliado pelo gestor público, diante dos critérios de conveniência e oportunidade, os quais serão referendados pelo Legislativo.

Ademais, conforme previsão contida na Lei Federal 8.666/1993, para a alienação de bens imóveis, o Executivo deverá proceder à avaliação prévia do bem, obter autorização Legislativa específica e realizar licitação na modalidade de concorrência:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

[...]

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

No entanto a Lei Orgânica do Município diz o seguinte:

“Art. 118. A alienação, o gravame ou a cessão de bens municipais dependerá de autorização legislativa e concorrência:

I - quando imóveis, dispensada a concorrência:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do cadastro os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula da retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta;”

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, trazendo requisitos para tanto: 1) existência de interesse público devidamente justificado; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, “c”).

No que tange, especificamente, à hipótese de licitação dispensada pela permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, do Supremo Tribunal Federal, teve medida cautelar deferida para suspender, em relação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, os efeitos do art. 17, I, “c”, porque a competência legislativa da União se limita a estabelecer normas gerais, razão pela qual a restrição “por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei” teria extrapolado os limites de competência legislativa federal. Assim, segundo a interpretação do STF na medida cautelar, ficaria suspenso o trecho que restringe permutas por parte de Estados, DF e Municípios a imóveis que se enquadrem no art. 24, X, da Lei Federal nº

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

8.666/93, tornando-se possível, como regra, quaisquer permutas, desde que atendidos os demais requisitos do art. 17.

Para tornar mais clara e fundamentada a argumentação, veja-se parecer do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (MPTC/6457/2009), referente à matéria:

“[...]”

A Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(...)

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- interesse público devidamente justificado;*
- autorização legislativa prévia;*
- avaliação prévia do bem a ser permutado;*
- licitação na modalidade concorrência.*

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

- destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).*

Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes transcrito, ficando autorizada a permuta de bem

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO
Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-000
Tel/Fax 4661-1078 - E-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípua da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:

- interesse público devidamente justificado;*
- autorização legislativa prévia;*
- avaliação prévia do bem a ser permutado.*

[...]

Do mesmo modo, cabe trazer, ainda, a lição doutrinária de Marçal Justen Filho, na obra “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos”, 16. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 330-331:

“O STF, em decisão cautelar na ADI 927/RS, apreciou questionamento sobre a validade e extensão de inúmeros dispositivos da Lei 8.666/1993. De modo geral, todas as impugnações foram rejeitadas, com ressalva de algumas atinentes a dispositivos do art. 17. A questão acabou despertando inúmeras dúvidas, inclusive derivadas de alguma complexidade na redação do acórdão e dos diversos votos emitidos.