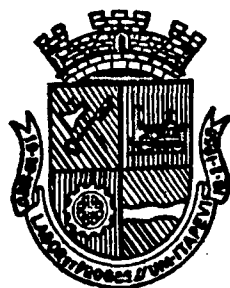


# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI



ESTADO DE SÃO PAULO

**PROCESSO N.º 043/95**

**PROJETO N.º 039/95**

de Lei.

**INTERESSADO** Prefeitura Municipal de Itapevi

## **ASSUNTO**

"Aprova Plano de Renovação Urbana no quadri-  
lâtero formado pelas vias públicas denomina-  
das Av:Cezario de Abreu, Rua Professor Irineu  
Chaluppe, Rua Escolastica Chaluppe e Rua Manoel  
Alves Mendes, autoriza a alienação de áreas que  
específica, é da outras providências."

Lei 1274/95

DIGITALIZADO  
POR



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Parecer Conjunto das Comissões nº 01 e nº 02 ao

Projeto de Lei nº 039/95-DO EXECUTIVO

Senhor Presidente:-

O Projeto em análise tem por objetivo re  
novar a urbanização de área Cnetral do Município.

Legalmente instituída, o Projeto faz-se  
acompanhar de farta documentação que, realmente, comprova a  
sua necessidade

Dai concedemos o nosso parecer favorável  
à matéria, conclamando os Nobres Colegas que votem pela sua  
aprovação.

Sala das Sessões Bemvindo Moreira Nery,

19 de julho de 1.995

Comissão nº 01

VALTER FRANCISCO ANTONIO

JOAO FERREIRA DO MONTE

NORMA LUCIA R. DE SOUZA

ANTONIO DE SOUZA FARIAS

BENEDITO VAZ FERREIRA

Comissão nº 02

LAERTE CASAGRANDE

MARIA RUTH BANHOLZER

HERMOGENEZ JOSE SANT'ANNA

VITAL BONCIANO DOS REIS

JOSE FRANCISCO OLIVEIRA



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

**" ITAPEVI - Cidade Esperança "**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

## **PROJETO DE LEI Nº 039/95**

**(Aprova Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, autoriza a alienação de áreas que especifica, e dá outras providências)**

**JOÃO CARLOS CARAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,**

**FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:**

**Art. 1º - Fica aprovada a realização de Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, previsto no projeto que compõe os anexos desta Lei, a ser executado pela Prefeitura, diretamente, ou por empresa contratada.**

**Art. 2º - As áreas públicas atualmente existentes dentro do perímetro descrito no artigo anterior, não preservadas no projeto como de uso comum do povo, ficam desafetadas desta categoria, passando à classe dos bens dominiais, atendendo à nova destinação prevista no Plano.**

**Art. 3º - Os imóveis particulares compreendidos no perímetro descrito no artigo 1º serão adquiridos ou desapropriados pelo Município, atendendo à destinação prevista no Plano.**

**Parágrafo único - As áreas expropriadas, destinadas à extensão da Rua Leopoldina de Camargo e aos jardins e calçadas previstos no projeto, passarão, tão logo executadas as obras públicas, à categoria dos bens de uso comum do povo, não podendo reverter aos expropriados por desistência do Executivo.**

**Art. 4º - Fica o Executivo autorizado, ultimadas as obras públicas, a dar em concessão ou permissão de uso a terceiros, para a utilização prevista no projeto, as áreas reservadas em planta, destinadas à instalação de banca de jornais e revistas, caixas eletrônicas, quiosque promocional e posto policial.**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

**" ITAPEVI - Cidade Esperança "**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 5º - As áreas demarcadas em planta da nova situação, designadas como "QUADRA A" e "QUADRA B", contendo a primeira quinze lotes numerados de 1 a 15, perfazendo o total de 956,75 metros quadrados, e a segunda vinte e três lotes numerados de 1 a 23, perfazendo o total de 1.467,33 metros quadrados, serão destinadas à implantação de um centro comercial do tipo aberto, com lojas voltadas para as vias públicas e calçadas previstos no projeto.**

**Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a alienar, em público leilão, observadas as normas pertinentes às licitações e mediante prévia avaliação, os lotes que integram as quadras "A" e "B" referidas no artigo anterior, para custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização, dentre outras, atendendo ao que dispõe o artigo 32 e parágrafos, da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.**

**Parágrafo 1º - Caberá aos arrematantes a obrigação de edificar as lojas que comporão o centro comercial de que trata o artigo anterior, pena de reversão dos lotes arrematados ao patrimônio da Municipalidade, sem direito a repetição do valor do lance ou a indenização por qualquer título.**

**Parágrafo 2º - Previamente ao leilão, deverá o Executivo baixar decreto definindo o estilo arquitetônico das lojas e as posturas de edificação a que deverão observar os arrematantes, respeitadas as normas sanitárias estaduais, fixando o prazo para conclusão das obras, contado a partir da expedição da licença de construção, de tudo dando ciência aos interessados no edital de chamamento à licitação.**

**Parágrafo 3º - Verificando a ocorrência de fato impeditivo da conclusão das obras, devidamente comprovado, não imputável ao arrematante, poderá o Prefeito prorrogar uma única vez, por igual período, o prazo estabelecido.**

**Parágrafo 4º - Declarada a perda do lote arrematado por descumprimento às normas estabelecidas nesta Lei, no decreto ou edital que regulam a licitação, a Prefeitura deverá tomar, incontinenti, as medidas administrativas ou judiciais necessárias à reintegração de posse e rescisão contratual.**

**Parágrafo 5º - A outorga do auto de conclusão de edificação não implica na dispensa de alvará de funcionamento para a atividade a ser explorada na loja, que dependerá de prévio licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei Municipal nº 938, de 27 de dezembro de 1989.**

**Art. 7º - A Prefeitura firmará com os arrematantes contrato administrativo constando todos os direitos e obrigações previstos nesta Lei, no decreto e edital que regerão a licitação e demais normas aplicáveis à espécie, garantindo no instrumento a posse das áreas demarcadas correspondentes aos lotes arrematados, a serem oportunamente matriculados, ressalvado o disposto nos Parágrafos 1º e 4º do artigo anterior, até a outorga da escritura definitiva de venda em leilão.**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

**" ITAPEVI - Cidade Esperança "**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Parágrafo único - Encerrada a fase expropriatória e efetuados os registros dos imóveis expropriados em nome da Municipalidade, cuidará a Prefeitura de promover perante o Registro de Imóveis as medidas tendentes a dar nova configuração jurídica à área abrangida no projeto, dando origem às novas unidades imobiliárias cujo domínio deverá ser transmitido aos respectivos arrematantes.**

**Art. 8º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.**

**Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

**Itapevi, 12 de julho de 1995**

**JOÃO CARLOS CAMEZ**  
**Prefeito**

**SÉRGIO BOSSAM**  
**Secretário de Negócios Jurídicos**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 026/95

Itapevi, 12 de julho de 1995

Senhor Presidente,

Por intermédio desta, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para que seja submetido à elevada apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei, que aprova Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, autoriza a alienação de áreas que especifica, e dá outras providências.

Os motivos que ensejaram a propositura, bem como os aspectos legais atinentes à sua realização, estão inseridos em relatório específico (cópia anexa), elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento de Itapevi - CODESI, presidido pelo Ilustríssimo Dr. Sérgio Bossam, Digínissimo Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, em conformidade com idéia conceitual que transmiti no decorrer de reuniões realizadas pelo Conselho.

Por se tratar de propositura de relevante interesse público, visto que proporciona solução a problemas considerados de extrema gravidade pela população do Município, dou à matéria o caráter de urgência, solicitando seja a apreciação realizada no menor espaço de tempo possível, conforme prerrogativa concedida pelo disposto no artigo 35 da Lei Orgânica do Município.

Certo de contar com o elevado entendimento de Vossa Excelência e Nobres Pares na análise da proposta formulada, subscrevo-me, reiterando, na oportunidade, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

JOÃO CARLOS CAMEZ  
Prefeito

RECEBEMOS  
17 / 07 / 95

Rúbia Caraméz  
SECRETARIA

Excelentíssimo Senhor  
JADIR FRANCISCO DE SOUZA  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Itapevi-SP.



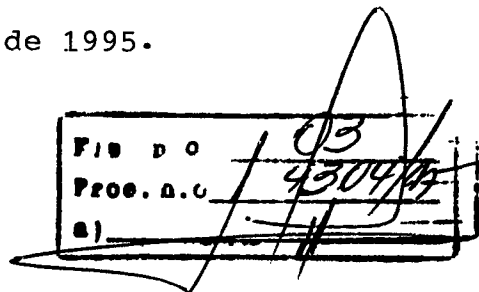
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Itapevi, 20 de junho de 1995.

Senhor Prefeito



Submeto, a seguir, à elevada apreciação de V.Exa., projeto de extensão da Rua Leopoldina de Camargo e revitalização de seu entorno, elaborado pelo CODESI em conformidade com a idéia conceitual proposta por V.Exa..

Arquitetonicamente, o projeto enfrenta duas situações críticas que afetam o coração da cidade e que há muito reclamam solução: o estrangulamento do tráfego de veículos à saída do viaduto José dos Santos Novaes, na confluência com a Av. Cezário de Abreu e Rua Professor Irineu Chaluppe e a estagnação econômica e consequente deterioração estética do quadrilátero formado pelas já mencionadas Av. Cezário de Abreu e Rua Professor Irineu Chaluppe, com as Ruas Escolástica Chaluppe e Manoel Alves Mendes, provocadas por sucessivos decretos expropriatórios, que desde 1977 vêm declarando a área de interesse público, ora para uma, ora para outra finalidade, nunca atingidas por completo desinteresse de administrações anteriores, o que acabou por desestimular investimentos privados no local.

O projeto aqui apresentado consiste na completa reurbanização da área em questão mediante o prolongamento da Rua Leopoldina de Camargo até encontrar a Rua Manoel Alves Mendes, o remanejamento do fluxo de veículos em trechos das vias afetadas, a criação de um mini centro comercial, a implantação de calçadas, de pontos de ônibus e taxis, bolsões de estacionamento, jardins, etc.

O mini centro comercial será implantado em remanescente da área expropriada não utilizada para vias e logradouros públicos, a ser reparcelada em lotes





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

F.º	N.º	04
Proc. A.G.		2304/11
A)		11

mínimos de cerca de 60,00m<sup>2</sup>, que após avaliados serão alienados ou dados em concessão de uso, em público leilão, cujos arrematantes ficarão obrigados a edificarem lojas segundo padrões arquitetônicos e em prazos previamente estabelecidos, sob pena de reverterem ao patrimônio da Municipalidade.

Juridicamente o projeto envolve múltiplas áreas do Direito, reclamando obediência, no plano federal, às normas que regulam as desapropriações (Decreto-lei 3.365/41), parcelamento do solo (Lei 6766/79) e licitações (Lei 8.666/93) e, no plano municipal, à Lei 1.205/94, que contém dispositivos disciplinadores da reurbanização de espaços para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética, e à Lei Orgânica do Município de Itapevi, tudo sem olvidar os princípios insculpidos na Constituição Federal.

Sua implementação envolve várias etapas distintas e sucessivas, consistentes, a grosso modo, nos seguintes procedimentos:

1. decretação de utilidade pública, para fins de desapropriação, das áreas privadas compreendidas no perímetro delimitado no projeto de reurbanização; alteração da destinação primitiva das áreas já expropriadas (ora em fase de liquidação, como adiante vai exposto) constante do decreto nº 753, de 10/11/77, para conformá-las à nova destinação prevista no projeto em pauta, e revogação do decreto nº 2378, de 17/04/91;
2. elaboração de projeto de lei autorizando o Executivo a alienar ou dar em concessão de uso as áreas públicas adquiridas por desapropriação, que comporão o conjunto de lojas comerciais;
3. avaliação extrajudicial dos lotes a serem expropriados;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Fic. D. O.	05
Proc. A. C.	4305/m
8)	11

4. aquisição, mediante desapropriação amigável, dos lotes declarados de utilidade pública, ou ajuizamento das ações expropriatórias relativamente aos lotes não adquiridos amigavelmente, com pedido de prévia imissão de posse;
5. contratação, mediante licitação, de empreiteira para execução das obras e serviços de engenharia previstos no projeto;
6. avaliação dos lotes que comporão o conjunto de lojas comerciais, para alienação ou concessão de uso em público leilão, considerando a valorização trazida com a reurbanização da área;
7. oferta, em público leilão, dos lotes destinados à edificação das lojas comerciais, dentro dos padrões arquitetônicos pré-estabelecidos, limitado o lance mínimo ao valor da avaliação (cf. item anterior).

Para início dos procedimentos retro elencados, faz-se necessária a exata compreensão da atual situação jurídica dos imóveis abrangidos no projeto de reurbanização, seja quanto aos lotes já expropriados, seja com relação aos pendentes de declaração de utilidade pública.

## HISTÓRICO DAS DESAPROPRIAÇÕES

O perímetro a ser reurbanizado compreende os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra 5 e lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4, todos do Jardim Itapevi

Todavia, oito desses quatorze lotes já estão na posse da Prefeitura, como adiante se verá.

Em 10/11/77, o Prefeito de então, sr. Jurandir Salvarani, baixou o decreto nº 753 declarando de utilidade pública duas áreas que denominou de "gleba



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

F.º D.º	06
Proc.º.º.	4305/11
a)	112

("gleba)A" e "gleba B", que seriam destinadas à construção de edifícios públicos e obras de urbanização. A gleba A compreendeu os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra 5 e a gleba B compreendeu os lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4 (não abrangeu os lotes 3 e 4, que ora fazem parte do presente projeto).

Em 04/10/78, a Prefeitura ajuizou duas ações expropriatórias, ambas distribuídas à 2ª Vara da Comarca de Cotia, que receberam os nºs 1.874/78 e 1.875/78, sendo que a primeira vincula-se à gleba B e a segunda à gleba A.

No âmbito administrativo, só bem mais tarde foram instaurados os processos respectivos, sendo que o processo 1.246/84, entranhado no processo 3.961/86, tratam da gleba A e o de nº 2.956/89 trata da gleba B.

Sinteticamente, para facilitar a memorização, podemos resumir os procedimentos no quadro abaixo:

Gleba	lotes	quadra	proc. adm.	proc. judicial
A	1,2,3,4 e 5	5	1246/84 e 3961/86	1875/78 2ªV.Cotia
B	1,2,5,6,7,8 e 9	4	2956/89	1874/78 2ªV.Cotia

Ambas as ações expropriatórias já se encontram definitivamente julgadas, sendo que, por ora, aguarda-se a liquidação dos precatórios para que as áreas passem para o domínio da Municipalidade, o que se dará com o registro dos títulos aquisitivos (cartas de adjudicação extraídas dos processos judiciais) no Registro de Imóveis de Cotia.

Relativamente ao processo judicial nº 1.874/78 (gleba B), foram expedidos três precatórios, que receberam os nºs 07/95, 10/95 e 08/95 no mapa geral de credores elaborado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, a favor de, respectivamente, Antonio Nilton Bergamini e outros (lotes 1, 2, 7, 8 e 9/quadra 4), Espólio de Serafim Signorini



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

FIL DO	02
Proc. A.C.	9304/91
a)	11

(lote 6) e Domingos Felipe Bergamini (lote 5), cujos pagamentos deverão ser efetuados até o final do presente exercício de 1995, após o que expedir-se-á a carta de adjudicação a favor da PMI.

Relativamente ao processo judicial nº 1.875/78 (gleba A), a Prefeitura de Itapevi optou pela desistência da desapropriação quanto aos lotes 2, 3, 4 e 5 da quadra 5, mantendo apenas a posse do lote nº 1, de propriedade de América Futebol Clube. Para tanto, o então Prefeito Silas Manoel de Oliveira baixou o decreto nº 1.721, de 28/08/86, dando nova descrição perimétrica à gleba A (que ficou reduzida ao lote 1). A desistência foi devidamente homologada pelo juízo, sendo que atualmente os proprietários dos lotes devolvidos aguardam o pagamento de precatórios relativos à condenação da Prefeitura nos honorários advocatícios.

Outrossim, ainda com relação ao processo 1.875/78, não consta que até esta data tenha sido expedido o precatório para pagamento ao credor expropriado do lote 1 (América Futebol Clube), o que ocorre por inércia deste.

Pelo exposto, verifica-se que a Prefeitura tem a posse legítima dos lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4 (gleba B), imitada que foi nos autos do processo 1874/78, da 2ª Vara de Cotia, aos 19/10/78, e do lote 1 da quadra 5 (gleba A), imitada na mesma data, nos autos do processo 1875/78, também da 2ª Vara de Cotia.

Ainda envolvendo os lotes objeto das ações expropriatórias supra referidas, ocorreu fato inusitado, a reclamar providências.

Em 17/04/91, o então Prefeito Jurandir Salvarani, desavisadamente, baixou novo decreto expropriatório que levou o nº 2.378, envolvendo as mesmas áreas objeto do decreto 753/77, com exceção do lote 1 da quadra 5. Este novo decreto igualmente dividiu as áreas em duas glebas,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

F.º	108
Proc.º	43047
8)	

sendo que a gleba A abrangeu os lotes 2, 3, 4 e 5 da quadra 5, e a gleba B os lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4, declaradas de utilidade pública para construção de pré-escola.

Relativamente a este novo decreto instaurou-se o processo administrativo nº 3238/91, onde constatou-se a irregularidade, sem que o decreto 2378/91 tenha sido revogado. Não houve, todavia, ajuizamento de novas ações expropriatórias.

Urge, pois, regularizar a situação, revogando-se o decreto 2378/91, posto que declara de utilidade pública áreas já expropriadas.

Outra situação a ser corrigida refere-se à destinação das áreas já expropriadas. Segundo consta do decreto 753/77, os lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4 e lotes 1, 2, 3, 4, e 5 da quadra 5 destinaram-se à construção de edifícios públicos e obras de urbanização. Com o advento do decreto 1.721/86, que modificou o decreto 753/77 (excluindo quatro dos cinco lotes da quadra 5), alterou-se a destinação do lote 1 da quadra 5, justificado na necessidade de realização de obras de alargamento e canalização do Córrego da Estiva, com o qual faz divisa. Esta nova destinação, embora não conste expressamente do decreto 1.721/86, foi invocada pela Prefeitura quando apresentou o pedido de desistência parcial da desapropriação, no processo 1.875/78.

Agora, com o projeto aqui em pauta, dar-se-á aos lotes já expropriados destinação diversa da que prevista nos decretos 753/77 e 1.721/86.

"Persiste, em nosso ordenamento jurídico, o direito à reversão do bem expropriado, no caso de desvio de finalidade", conforme decidiu o Supremo Tribunal Federal em Recurso Extraordinário publicado na RTJ - 104/468.

Assim, é absolutamente necessário que seja retificada, por decreto, a destinação dos lotes 1,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

PRO. D.O.	4304/91
8)	

2, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 4 e do lote 1 da quadra 5, não havendo impedimento que se faça tal retificação no próprio decreto que declarar de utilidade pública os lotes 3 e 4 da quadra 4 e lotes 2, 3, 4 e 5 da quadra 5, ainda não expropriados, no qual se fará menção da destinação que se dará a estes, estendendo-se-a àqueles.

Também neste novo decreto a ser baixado há que se revogar o decreto 2.378/91, como dito linhas atrás.

Encerrada esta fase de declarações, haverá que se pedir autorização legislativa para alienação ou concessão de uso dos lotes que darão origem às lojas do centro comercial, donde surge a questão da legalidade da desapropriação de imóveis para revenda, o que passo a enfrentar a seguir.

## DA DESAPROPRIAÇÃO PARA REURBANIZAÇÃO, COM POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ÁREAS EXCEDENTES.

Diz o artigo 4º da Lei de Desapropriações (Decreto-lei 3.365/41) que...

"A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação das obras e as que se destinem à revenda."

A esse tipo de desapropriação (de áreas valorizadas pela obra para posterior revenda), os juristas denominaram de desapropriação "por zona", para distingui-la das demais.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

F. B. D. O.	10
Proc. A. G.	4304/4
6)	

Considerável corrente entende que o artigo supra estaria eivado de vício de inconstitucionalidade eis que permitiria ao Estado (latu senso) desapropriar áreas desnecessárias às obras (em contra-posição à expressão "...indispensáveis à continuação das obras..."). Argüia-se que, se não são necessárias às obras, não têm utilidade pública. Nesse caso, o Estado estaria se desviando de sua precípua função, de promover o bem comum, para auferir lucro com as obras públicas, o que seria inconstitucional, posto que, para se ressarcir do custo das obras, o Poder Público dispõe da contribuição de melhoria.

Essa discussão foi levada para o crivo do Supremo Tribunal Federal por um dos desapropriados com as obras do metrô de São Paulo, cujo desenrolar merece registro aqui.

Consta que a Câmara Municipal de São Paulo aprovou lei autorizando a EMURB - Empresa Municipal de Urbanização a executar, no bairro paulistano de Santana, um plano de renovação urbana no qual se previu a desapropriação de áreas contíguas à estação terminal de Santana, esteticamente decadentes, para a edificação de novos prédios destinados a residências, escritórios, consultórios e lojas comerciais.

Alegando que o fim visado pela EMURB era uniuscamente de especulação imobiliária, pois que a área a ser reurbanizada já era dotada de todos os melhoramentos públicos, representando mesmo o coração de Santana, um dos expropriados ingressou em juízo com mandado de segurança contra o plano de reurbanização.

Negada a segurança nas instâncias ordinárias, o processo foi ter no Supremo Tribunal Federal que, após acalorados debates, proferiu decisão sintetizada na seguinte ementa:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança  
ESTADO DE SÃO PAULO

F.º D.º	11
Proc. n.º	4304/81
a)	

"DESAPROPRIAÇÃO. Reurbanização. Execu  
ção de plano de reurbanização. - Constitu  
cionalidade das leis paulistanas nos.  
7.859, de 8 de março de 1973, art. 5º, e  
7.670, de 24 de novembro de 1971, art. 5º,  
parágrafo único. - Recurso extraordinário  
não conhecido." (RE-82.300, j. 12.4.78).

Prevaleceu nesse julgado o entendimento  
de que não se tratava de desapropriação "por zona", mas "para  
urbanização com posterior alienação".

Embora sutil, há fundamental diferença en  
tre ambas as espécies, conforme explicou em seu voto o Ministro  
Moreira Alves:

"De fato não há que confundir desapro  
priação por zona com desapropriação para  
implantação de plano de renovação urbana.  
Naquela o que se destina à venda não são  
as áreas que integram a necessária ao be-  
neficiamento público, mas as que, embora  
desnecessárias para este, por causa dele  
têm valorização extraordinária, que o Es-  
tado, pela revenda, canaliza para seus co  
fres para ressarcir as despesas que teve.  
Nesta, o objeto da venda são áreas ou edi  
ficações dentro da zona que integra a  
área necessária à própria renovação urba-  
na. O fim econômico de ambas é que é o  
mesmo: dar ao Estado meios para pagar-se,  
pelo menos em parte, do que se gastou com  
a obra pública."

Comentando tal decisão do E. STF, de tão  
amplas repercussões, o eminente tratadista Antonio de Pádua Fer  
raz Nogueira, Juiz de Direito deste Estado, resumiu em sua exce  
lente obra DESAPROPRIAÇÃO E URBANISMO (Ed. RT), as teses firma-  
das pelo Pretório Excelso:





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. D. O.	12
Proc. A. C.	4309/11
a)	

"Conseqüentemente, observamos que a corrente vencedora firmou-se, em síntese, pela constitucionalidade das referidas expropriações, com as seguintes conclusões:

- a) a desapropriação "para urbanizar com posterior revenda" dos excedentes de áreas e edifícios assemelha-se à desapropriação "por zona", que não é inconstitucional, razão pela qual também deve prevalecer no direito brasileiro;
- b) a desapropriação "por zona", não obstante seja semelhante, difere da desapropriação "para urbanizar com posterior alienação" que não está proibida no texto constitucional, enquadrando-se no artigo 5º, i, do Decreto-lei 3365/41;
- c) caso a desapropriação passe a ter caráter de especulação imobiliária, caberá ao desapropriado, em face do desvio de finalidade e de abuso de direito, recorrer ao Judiciário, usando o remédio adequado;
- d) assegura-se ao expropriado o direito de indenização e, posteriormente, a prioridade da aquisição das edificações porventura realizadas no terreno urbanizado;
- e) a revenda ou locação a terceiros só ocorrerá após a recusa dos primitivos proprietários chamados à reinte-



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

FIL N.º	13
Proc. n.º	4304/11
8)	

(reinte)gração e mediante licitação,  
afastando-se qualquer eiva de favori  
tismo.

Diante do exposto, fica claro que a Prefeitura de Itapevi não está impedida de dar continuidade ao plano de reurbanização aqui apresentado, cumprindo apenas zelar pela rigorosa observância da lei em todas as etapas do procedimento.

Concluídas todas as etapas retro elencadas, outras suceder-se-ão, agora para a regularização, junto ao Registro de Imóveis, da situação jurídica dos lotes que irão compor o mini centro comercial, de modo a permitir aos arrematantes a segurança que o registro imobiliário oferece.

## DA REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA DOS LOTES ARREMATADOS

É imperioso deixar aqui registrado como se deverá proceder, uma vez encerrada a fase expropriatória, para a regularização jurídica dos lotes a serem alienados em leilão' visto que os arrematantes deverão ser alertados sobre as circunstâncias que envolvem a aquisição.

Diz um provérbio jurídico que "ninguém dá mais do que tem". E a Prefeitura, ao realizar o leilão, não terá nada mais do que a posse da área, ainda sob a configuração jurídica atual, para oferecer. Portanto, de pronto, a Prefeitura deverá transmitir aos arrematantes tão-somente a posse de áreas menores, perfeitamente caracterizadas no projeto (lotes novos), a serem oportunamente demarcadas fisicamente no local, áreas essas que ainda não existem no plano jurídico.

Para dar nova configuração jurídica à área expropriada, a Prefeitura terá que adquirir-lhe o domínio, o que se dará com o registro dos títulos aquisitivos no Registro de Imóveis desta Comarca de Cotia. E os títulos aquisitivos a Prefeitura só logrará obter após o integral pagamento, a quem de direito, das indenizações decorrentes das desapropriações le



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fil. D. O.	14
Proc. A. C.	4309/11
01	11

(le)vadas a efeito.

Com o citado registro, a Prefeitura adquirirá legitimidade para requerer ao oficial registrário as providências necessárias para fazer desaparecer os lotes expropriados e nascer para o mundo jurídico as novas unidades, com o que estará apta a outorgar aos arrematantes a escritura definitiva de venda em leilão, encerrando todo o procedimento que lhe competia na implantação do plano de reurbanização aqui proposto.

Voltando aos títulos aquisitivos, há que se considerar duas situações distintas: as desapropriações amigáveis e as judiciais.

Nas desapropriações que se ultimarem de forma consensual a Prefeitura obterá diretamente dos proprietários o título hábil ao registro, qual seja, a escritura de desapropriação amigável.

Esta hipótese não apresenta maiores dificuldades. Estabelecido o consenso sobre o valor da indenização (prêço), não superior ao da avaliação, e estando a documentação do imóvel em ordem, lavra-se em cartório o competente instrumento público, fazendo-se o pagamento aos expropriados, diretamente.

Para tanto, alguns cuidados são necessários. Não deve pender ônus ou dívida de qualquer natureza (notadamente a tributária), ou litígio embaraçando os imóveis expropriados. Os proprietários deverão exibir os títulos aquisitivos devidamente registrados em seus respectivos nomes, não se prestando a tanto o mero instrumento particular ou público de promessa de venda, ainda que quitado e devidamente registrado. Igualmente inviabiliza a desapropriação amigável os casos de sucessão "causa mortis" não declarados por sentença judicial.

Registradas as escrituras de desapropriação amigável, o domínio dos imóveis transfere-se à Prefeitura, encerrando o procedimento expropriatório não litigioso.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

F19	D O	15
Proc. n.º		4304/81
01		11

Já nas desapropriações judiciais, é sabido que os processos consomem anos e anos em morosa tramitação, até serem definitivamente julgados, quando então são expedidos os precatórios para pagamento, em rigorosa ordem cronológica, das indenizações arbitradas pela Justiça.

Somente após a integral liquidação dos precatórios expede-se carta de adjudicação, que, registrada, transfere o domínio dos imóveis expropriados à Prefeitura, encerrando o procedimento expropriatório litigioso.

Assim, resta claro que a Prefeitura, em leilão, apenas alienará direitos sobre os futuros lotes, circunstância que deverá constar do edital e do instrumento que se outorgará aos arrematantes.

Os arrematantes adquirirão direito a:

- posse imediata das áreas demarcadas, correspondentes aos futuros lotes;
- exploração do comércio previamente licenciado pela Prefeitura na loja a ser edificada no lote;
- obtenção da escritura definitiva do lote arrematado, após os trâmites legais supra descritos.

Saliente-se que após executadas as obras de engenharia previstas no projeto, mormente o prolongamento da Rua Leopoldina de Camargo, que passará a bem de uso comum do povo, a área expropriada perderá suas características originais, de modo que a Prefeitura não poderá mais desistir das desapropriações, tornando a reurbanização fato irreversível.

Resta, por fim, dar os fundamentos legais que sustentam juridicamente o plano de reurbanização aqui apresentado.

## DOS FUNDAMENTOS LEGAIS



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

F.º D.º	16
Proc.º A.º	4504/77
at	11

No plano federal, a desapropriação enquadra-se na hipótese do artigo 5º, letra "i", do Decreto-lei nº 3.365, de 21.06.41:

"Art. 5º. Consideram-se casos de utilidade pública:

.....

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificadas ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;"

Ainda no plano federal, o desmembramento do remanescente da área não destinado a vias e logradouros públicos, onde se assentarão as lojas do mini centro comercial, em lotes inferiores a 125m<sup>2</sup>, encontra suporte no permissivo do artigo 4º, inciso II, combinado com o artigo 11, da Lei 6766, de 19/12/79:

"Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º e o artigo 5º desta Lei.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

.....

II- os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) me-



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

F.º D.º	17
Proc.º D.º	43094
81	11

(me)tros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes." (Grifei).

Prosseguindo no plano federal, a alienação dos lotes subordina-se às normas da Lei 8.666/93, que determina:

"Art. 19. Os bens da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:

- I- avaliação dos bens alienáveis;
- II- comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;
- III- adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão."

"Art. 22. São modalidades de licitação:

.....

V- leilão.

.....

§ 6º. Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

P.º	18
Proc.º	41309/11
01	

venda de bens móveis inservíveis para a Administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para alienação de bens imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao da avaliação." (Grifei).

Na esfera municipal, toda a matéria vem condensada na seção V do capítulo II da Lei 1.205, de 18/07/94:

"Capítulo II- Das Características Urbanísticas.

.....

Seção V- Das Urbanizações Especiais e da Reurbanização:

Art. 30. Quando o parcelamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, poderá a Prefeitura autorizar a implantação de planos que estabeleçam lotes com área mínima inferior às previstas nos artigos 5º e 7º, desde que atendam às condições e critérios definidos em estudos e pareceres técnicos dos órgãos envolvidos.

Art. 31. O Município poderá expropriar áreas urbanas e de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução, incorporação ou qualquer outra modalidade que importe em reurbanização de espaços para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. D. O.	19
Proc. D. O.	43047
81	

Art. 32. As áreas reurbanizadas, não destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários, poderão ser alienadas, dadas em pagamento ou cedidas para uso particular, sempre a título oneroso, mediante prévia lei específica autorizadora, com o fim de custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização.

§ 1º. Ressalvada a hipótese do parágrafo seguinte, observar-se-á, nas alienações, dações em pagamento ou cessões de direito de uso, a preferência dos expropriados em igualdade de condições com terceiros.

§ 2º. A Prefeitura poderá, observadas as disposições relativas às licitações públicas, contratar a execução dos serviços e obras necessários à reurbanização pretendida, constante do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento com áreas expropriadas para tal fim.

§ 3º. Em qualquer caso proceder-se-á à avaliação das áreas considerando-se a valorização trazida em consequência da realização dos serviços e obras."

Este parecer não tem a pretensão de esgotar todas as questões jurídicas que a implantação do plano de reurbanização suscita.

Quando da execução das várias etapas aqui previstas, muitas indagações surgirão, cujas respostas não poderão apartar-se das diretrizes aqui traçadas, da orientação jurisprudencial dos nossos tribunais, notadamente a do E. Supremo





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º	9304/91
Proc. n.º	
cl	

(Supre)mo Tribunal Federal já comentada e as leis retro transcritas, como também da lei e decreto a serem editados, que se constituem nos itens 1 e 2 do roteiro que tracei folhas atrás, que tratam especificamente deste caso, cujas minutas ofereço a seguir.

Aprovando o projeto, V.Exa. deverá assinar planta e memoriais, remetendo os autos à Secretaria de Apoio Administrativo para ser baixado o decreto expropriatório e preparado a projeto de lei, voltando-me, após, para início dos procedimentos expropriatórios.

E o parecer, "sub censura".

DR. SÉRGIO BOSSAM

Secretário de Negócios Jurídicos

À SEC. APOIO ADM.  
CONFORME PARECER RETO, DETERMINO  
ELABORAÇÃO DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO  
E O RESPECTIVO PROJETO DE LEI, APÓS  
ENCAMINHAR À SEC. NEG. JURÍDICOS P/ AS  
PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS.

07/07/95

## MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES QUE COMPÕEM O CENTRO COMERCIAL

### Quadra "A"

**Lote 01 A** - Mede 10,90m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com a Rua Manoel Alves Mendes, mais 2,13m em canto chanfrado na confluência das Ruas Leopoldina de Camargo e Manoel Alves Mendes; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 15 A e nos fundos mede 12,50m, confrontando com o lote 02 A, encerrando a área de 73,57m<sup>2</sup>.

**Lote 02 A** - Mede 6,00m de frente para a Rua Manoel Alves Mendes; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,60m, confrontando com o lote 03A; do lado esquerdo mede 12,50m, confrontando com o lote 01A e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 15A, encerrando a área de 75,30m<sup>2</sup>.

**Lote 03 A** - Mede 6,00m de frente para a Rua Manoel Alves Mendes; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,70m, confrontando com o lote 04A; do lado esquerdo mede 12,60m, confrontando com o lote 02A e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 5A, encerrando a área de 75,90m<sup>2</sup>.

**Lote 04 A** - Mede 11,30m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00m, confrontando com o lote 5A; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com a Rua Manoel Alves Mendes, mais 2,10 m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Manoel Alves Mendes e nos fundos mede 12,70 m, confrontando com o lote 3A, encerrando a área de 75,37m<sup>2</sup>.

**Lote 05 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 06A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 4A e 3A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 15A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 06 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 07A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 05A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 14A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 07 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 08A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 06A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 13A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 08 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 10A e 9A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 07A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 11A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 09 A** - Mede 8,50m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Calçadão Rua José Bonifácio; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 8A e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 10 A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 10 A** - Mede 4,50m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 8,50 m, sendo que 5,00m confrontando com o lote 11A e 3,50m com o referido calçadão, mais 2,12m em canto chanfrado confrontando com o referido calçadão; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com o lote 9A e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 8A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 11 A** - Mede 6,00m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 10,00m, confrontando com o lote 12A; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com os lotes 8A e 10A e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 13A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 12 A** - Mede 8,50m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00 m, confrontando com o lote 13A; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Leopoldina de Camargo com o Calçadão Rua José Bonifácio e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 11A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 13 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 14A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 11A e 12A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 7A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 14 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 15A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 13A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 6A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 15 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 1A e 2A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 14A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 5A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

15/11



## Quadra "B"

**Lote 01 B** - Mede 12,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00 m, confrontando com o lote 23B; do lado esquerdo mede 4,575m, divisando com a Rua Prof. Irineu Chaluppe, mais 2,28m em canto chanfrado na confluência das Ruas Leopoldina de Camargo e Prof. Irineu Chaluppe e nos fundos mede 12,95m, confrontando com o lote 02B, encerrando a área de 73,73m<sup>2</sup>.

**Lote 02 B** - Mede 6,075m de frente para a Rua Prof. Irineu Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,95m, confrontando com o lote 1B; do lado esquerdo mede 13,90m, confrontando com o lote 3B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 23B, encerrando a área de 80,55m<sup>2</sup>.

**Lote 03 B** - Mede 6,075m de frente para a Rua Prof. Irineu Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,90m, confrontando com o lote 2B; do lado esquerdo mede 14,85m, confrontando com o lote 4B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 5B, encerrando a área de 86,25m<sup>2</sup>.

**Lote 04 B** - Mede 14,30m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,075 m, divisando com a Rua Prof. Irineu Chaluppe, mais 2,31m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Prof. Irineu Chaluppe; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 5B e nos fundos mede 14,85m, confrontando com o lote 03B, encerrando a área de 90,47m<sup>2</sup>.

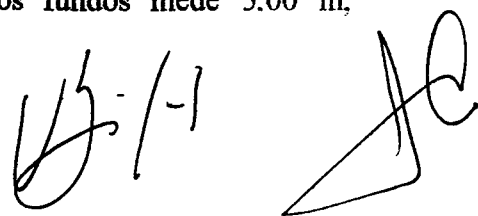
**Lote 05 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 3B e 4B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 6B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 23B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 06 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 5B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 7B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 22B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 07 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 6B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 8B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 21B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 08 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 7B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 9B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 20B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

15-1-1



**Lote 09 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 8B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 10B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 19B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 10 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 9B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 11B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 18B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 11 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 10B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 12B e 13B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 17B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 12 B** - Mede 8,50m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00m, confrontando com o lote 11B; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Escolástica Chaluppe com o Calçadão Rua José Bonifácio e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 13B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

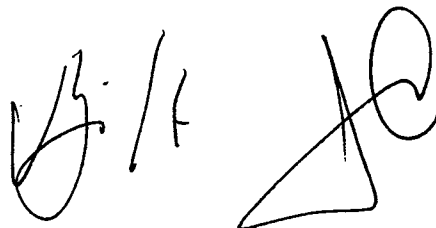
**Lote 13 B** - Mede 6,00m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 10,00m, confrontando com o lote 12B; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com os lotes 16B e 14B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 11B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 14 B** - Mede 4,50m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 8,50 m, sendo que 5,00m confrontando com o lote 13B e 3,50m com o referido calçadão, mais 2,12m em canto chanfrado confrontando com o referido calçadão; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com o lote 15B e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 16B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 15 B** - Mede 8,50m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Leopoldina de Camargo com o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 16B e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 14B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 16 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 14B e 15B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 17B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 13B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

13 / 1



**Lote 17 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 16B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 18B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 11B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 18 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 17B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 19B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 10B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

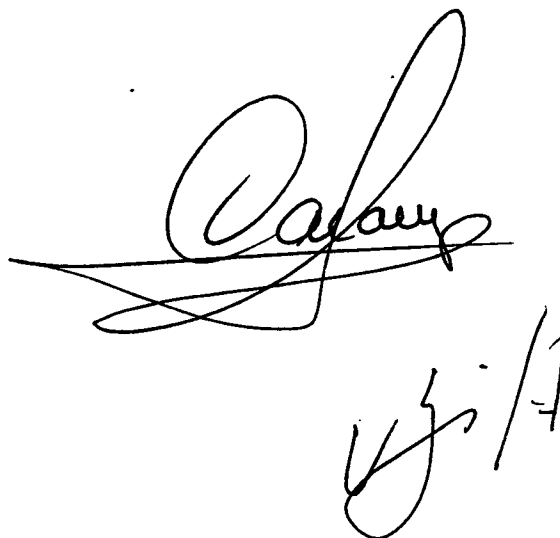
**Lote 19 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 18B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 20B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 9B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 20 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 19B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 21B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 8B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 21 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 20B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 22B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 7B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 22 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 21B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 23B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 6B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 23 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 22B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 1B e 2B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 5B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

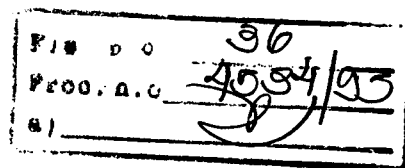
A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by the initials 'VJ' and a vertical line.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI**

**"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"**

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO



**AUTÓGRAFO Nº 037/95**

**(Projeto de Lei nº 039/95 - DO EXECUTIVO)**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI, usando das atribuições que lhe são conferidas, Aprova a seguinte Lei:**

**(Aprova Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, autoriza a alienação de áreas que especifica, e dá outras providências)**

**Art. 1º - Fica aprovada a realização de Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, previsto no projeto que compõe os anexos desta Lei, a ser executado pela Prefeitura, diretamente, ou por empresa contratada.**

**Art. 2º - As áreas públicas atualmente existentes dentro do perímetro descrito no artigo anterior, não preservadas no projeto como de uso comum do povo, ficam desafetadas desta categoria, passando à classe dos bens dominiais, atendendo à nova destinação prevista no Plano.**

**Art. 3º - Os imóveis particulares compreendidos no perímetro descrito no artigo 1º serão adquiridos ou desapropriados pelo Município, atendendo à destinação prevista no Plano.**

**Parágrafo único - As áreas expropriadas, destinadas à extensão da Rua Leopoldina de Camargo e aos jardins e calçadões previstos no projeto, passarão, tão logo executadas as obras públicas, à categoria dos bens de uso comum do povo, não podendo reverter aos expropriados por desistência do Executivo.**

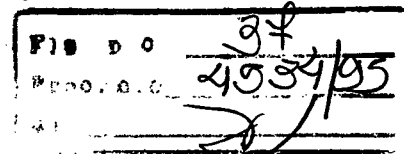
**Art. 4º - Fica o Executivo autorizado, ultimadas as obras públicas, a dar em concessão ou permissão de uso a terceiros, para a utilização prevista no projeto, as áreas reservadas em planta, destinadas à instalação de banca de jornais e revistas, caixas eletrônicos, quiosque promocional e posto policial.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASÍLIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO



**Art. 5º - As áreas demarcadas em planta da nova situação, designadas como "QUADRA A" e "QUADRA B", contendo a primeira quinze lotes numerados de 1 a 15, perfazendo o total de 956,75 metros quadrados, e a segunda vinte e três lotes numerados de 1 a 23, perfazendo o total de 1.467,33 metros quadrados, serão destinadas à implantação de um centro comercial do tipo aberto, com lojas voltadas para as vias públicas e calçadas previstos no projeto.**

**Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a alienar, em público leilão, observadas as normas pertinentes às licitações e mediante prévia avaliação, os lotes que integram as quadras "A" e "B" referidas no artigo anterior, para custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização, dentre outras, atendendo ao que dispõe o artigo 32 e parágrafos, da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.**

**Parágrafo 1º - Caberá aos arrematantes a obrigação de edificar as lojas que comporão o centro comercial de que trata o artigo anterior, pena de reversão dos lotes arrematados ao patrimônio da Municipalidade, sem direito a repetição do valor do lance ou a indenização por qualquer título.**

**Parágrafo 2º - Previamente ao leilão, deverá o Executivo baixar decreto definindo o estilo arquitetônico das lojas e as posturas de edificação a que deverão observar os arrematantes, respeitadas as normas sanitárias estaduais, fixando o prazo para conclusão das obras, contado a partir da expedição da licença de construção, de tudo dando ciência aos interessados no edital de chamamento à licitação.**

**Parágrafo 3º - Verificando a ocorrência de fato impeditivo da conclusão das obras, devidamente comprovado, não imputável ao arrematante, poderá o Prefeito prorrogar uma única vez, por igual período, o prazo estabelecido.**

**Parágrafo 4º - Declarada a perda do lote arrematado por descumprimento às normas estabelecidas nesta Lei, no decreto ou edital que regulam a licitação, a Prefeitura deverá tomar, incontinenti, as medidas administrativas ou judiciais necessárias à reintegração de posse e rescisão contratual.**

**Parágrafo 5º - A outorga do auto de conclusão de edificação não implica na dispensa de alvará de funcionamento para a atividade a ser explorada na loja, que dependerá de prévio licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei Municipal nº 938, de 27 de dezembro de 1989.**





# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASÍLIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Fila D O	38
Proc. n.º	4584/93
Nº	2

**Art. 7º - A Prefeitura firmará com os arrematantes contrato administrativo constando todos os direitos e obrigações previstos nesta Lei, no decreto e edital que regerão a licitação e demais normas aplicáveis à espécie, garantindo no instrumento a posse das áreas demarcadas correspondentes aos lotes arrematados, a serem oportunamente matriculados, ressalvado o disposto nos Parágrafos 1º e 4º do artigo anterior, até a outorga da escritura definitiva de venda em leilão.**

**Parágrafo único - Encerrada a fase expropriatória e efetuados os registros dos imóveis expropriados em nome da Municipalidade, cuidará a Prefeitura de promover perante o Registro de Imóveis as medidas tendentes a dar nova configuração jurídica à área abrangida no projeto, dando origem às novas unidades imobiliárias cujo domínio deverá ser transmitido aos respectivos arrematantes.**

**Art. 8º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.**

**Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

**Câmara de Vereadores do Município de Itapevi,  
20 de julho de 1.995.**

  
**JADIR FRANCISCO DE SOUZA**  
Presidente

  
**JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
2º Secretário  
- em exercício -



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.274, DE 24 DE JULHO DE 1995

(Aprova Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, autoriza a alienação de áreas que especifica, e dá outras providências)

JOÃO CARLOS CARAMÉZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovada a realização de Plano de Renovação Urbana no quadrilátero formado pelas vias públicas denominadas Av. Cezário de Abreu, Rua Professor Irineu Chaluppe, Rua Escolástica Chaluppe e Rua Manoel Alves Mendes, previsto no projeto que compõe os anexos desta Lei, a ser executado pela Prefeitura, diretamente, ou por empresa contratada.

**Art. 2º** - As áreas públicas atualmente existentes dentro do perímetro descrito no artigo anterior, não preservadas no projeto como de uso comum do povo, ficam desafetadas desta categoria, passando à classe dos bens dominiais, atendendo à nova destinação prevista no Plano.

**Art. 3º** - Os imóveis particulares compreendidos no perímetro descrito no artigo 1º serão adquiridos ou desapropriados pelo Município, atendendo à destinação prevista no Plano.

**Parágrafo único** - As áreas expropriadas, destinadas à extensão da Rua Leopoldina de Camargo e aos jardins e calçadas previstos no projeto, passarão, tão logo executadas as obras públicas, à categoria dos bens de uso comum do povo, não podendo reverter aos expropriados por desistência do Executivo.

**Art. 4º** - Fica o Executivo autorizado, ultimadas as obras públicas, a dar em concessão ou permissão de uso a terceiros, para a utilização prevista no projeto, as áreas reservadas em planta, destinadas à instalação de banca de jornais e revistas, caixas eletrônicos, quiosque promocional e posto policial.

**Art. 5º** - As áreas demarcadas em planta da nova situação, designadas como "QUADRA A" e "QUADRA B", contendo a primeira quinze lotes numerados de 1 a 15, perfazendo o total de 956,75 metros quadrados, e a segunda vinte e três lotes numerados de 1 a 23, perfazendo o total de 1.467,33 metros quadrados, serão destinadas à implantação de um centro comercial do tipo aberto, com lojas voltadas para as vias públicas e calçadas previstos no projeto.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 6º** - Fica o Executivo autorizado a alienar, em público leilão, observadas as normas pertinentes às licitações e mediante prévia avaliação, os lotes que integram as quadras "A" e "B" referidas no artigo anterior, para custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização, dentre outras, atendendo ao que dispõe o artigo 32 e parágrafos, da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.

**Parágrafo 1º** - Caberá aos arrematantes a obrigação de edificar as lojas que comporão o centro comercial de que trata o artigo anterior, pena de reversão dos lotes arrematados ao patrimônio da Municipalidade, sem direito a repetição do valor do lance ou a indenização por qualquer título.

**Parágrafo 2º** - Previamente ao leilão, deverá o Executivo baixar decreto definindo o estilo arquitetônico das lojas e as posturas de edificação a que deverão observar os arrematantes, respeitadas as normas sanitárias estaduais, fixando o prazo para conclusão das obras, contado a partir da expedição da licença de construção, de tudo dando ciência aos interessados no edital de chamamento à licitação.

**Parágrafo 3º** - Verificando a ocorrência de fato impeditivo da conclusão das obras, devidamente comprovado, não imputável ao arrematante, poderá o Prefeito prorrogar uma única vez, por igual período, o prazo estabelecido.

**Parágrafo 4º** - Declarada a perda do lote arrematado por descumprimento às normas estabelecidas nesta Lei, no decreto ou edital que regulam a licitação, a Prefeitura deverá tomar, incontinenti, as medidas administrativas ou judiciais necessárias à reintegração de posse e rescisão contratual.

**Parágrafo 5º** - A outorga do auto de conclusão de edificação não implica na dispensa de alvará de funcionamento para a atividade a ser explorada na loja, que dependerá de prévio licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei Municipal nº 938, de 27 de dezembro de 1989.

**Art. 7º** - A Prefeitura firmará com os arrematantes contrato administrativo constando todos os direitos e obrigações previstos nesta Lei, no decreto e edital que regerão a licitação e demais normas aplicáveis à espécie, garantindo no instrumento a posse das áreas demarcadas correspondentes aos lotes arrematados, a serem oportunamente matriculados, ressalvado o disposto nos Parágrafos 1º e 4º do artigo anterior, até a outorga da escritura definitiva de venda em leilão.

**Parágrafo único** - Encerrada a fase expropriatória e efetuados os registros dos imóveis expropriados em nome da Municipalidade, cuidará a Prefeitura de promover perante o Registro de Imóveis as medidas tendentes a dar nova configuração jurídica à área abrangida no projeto, dando origem às novas unidades imobiliárias cujo domínio deverá ser transmitido aos respectivos arrematantes.

**Art. 8º** - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

**"ITAPEVI - Cidade Esperança"**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 9º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapevi, 24 de julho de 1995

**JOÃO CARLOS CARAMÉZ**  
Prefeito

**SÉRGIO BOSSAM**  
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, em 24 de julho de 1995.

**ALICE GONÇALVES DO NASCIMENTO**  
Secretária de Apoio Administrativo

## MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES QUE COMPÕEM O CENTRO COMERCIAL

### Quadra "A"

**Lote 01 A** - Mede 10,90m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com a Rua Manoel Alves Mendes, mais 2,13m em canto chanfrado na confluência das Ruas Leopoldina de Camargo e Manoel Alves Mendes; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 15 A e nos fundos mede 12,50m, confrontando com o lote 02 A, encerrando a área de 73,57m<sup>2</sup>.

**Lote 02 A** - Mede 6,00m de frente para a Rua Manoel Alves Mendes; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,60m, confrontando com o lote 03A; do lado esquerdo mede 12,50m, confrontando com o lote 01A e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 15A, encerrando a área de 75,30m<sup>2</sup>.

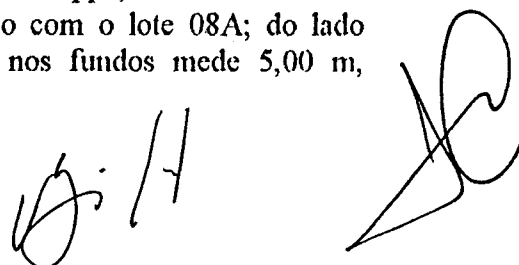
**Lote 03 A** - Mede 6,00m de frente para a Rua Manoel Alves Mendes; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,70m, confrontando com o lote 04A; do lado esquerdo mede 12,60m, confrontando com o lote 02A e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 5A, encerrando a área de 75,90m<sup>2</sup>.

**Lote 04 A** - Mede 11,30m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00m, confrontando com o lote 5A; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com a Rua Manoel Alves Mendes, mais 2,10 m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Manoel Alves Mendes e nos fundos mede 12,70 m, confrontando com o lote 3A, encerrando a área de 75,37m<sup>2</sup>.

**Lote 05 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 06A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 4A e 3A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 15A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 06 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 07A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 05A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 14A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 07 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 08A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 06A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 13A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'J. H.' and the other a stylized 'E' or 'C'.

**Lote 08 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 10A e 9A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 07A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 11A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 09 A** - Mede 8,50m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Calçadão Rua José Bonifácio; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 8A e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 10 A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 10 A** - Mede 4,50m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 8,50 m, sendo que 5,00m confrontando com o lote 11A e 3,50m com o referido calçadão, mais 2,12m em canto chanfrado confrontando com o referido calçadão; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com o lote 9A e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 8A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 11 A** - Mede 6,00m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 10,00m, confrontando com o lote 12A; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com os lotes 8A e 10A e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 13A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 12 A** - Mede 8,50m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00 m, confrontando com o lote 13A; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Leopoldina de Camargo com o Calçadão Rua José Bonifácio e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 11A, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 13 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 14A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 11A e 12A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 7A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 14 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 15A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 13A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 6A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 15 A** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 1A e 2A; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 14A e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 5A, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

15/11



## Quadra "B"

**Lote 01 B** - Mede 12,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00 m, confrontando com o lote 23B; do lado esquerdo mede 4,575m, divisando com a Rua Prof. Irineu Chaluppe, mais 2,28m em canto chanfrado na confluência das Ruas Leopoldina de Camargo e Prof. Irineu Chaluppe e nos fundos mede 12,95m, confrontando com o lote 02B, encerrando a área de 73,73m<sup>2</sup>.

**Lote 02 B** - Mede 6,075m de frente para a Rua Prof. Irineu Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,95m, confrontando com o lote 1B; do lado esquerdo mede 13,90m, confrontando com o lote 3B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 23B, encerrando a área de 80,55m<sup>2</sup>.

**Lote 03 B** - Mede 6,075m de frente para a Rua Prof. Irineu Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,90m, confrontando com o lote 2B; do lado esquerdo mede 14,85m, confrontando com o lote 4B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 5B, encerrando a área de 86,25m<sup>2</sup>.

**Lote 04 B** - Mede 14,30m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,075 m, divisando com a Rua Prof. Irineu Chaluppe, mais 2,31m em canto chanfrado na confluência das Ruas Escolástica Chaluppe e Prof. Irineu Chaluppe; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 5B e nos fundos mede 14,85m, confrontando com o lote 03B, encerrando a área de 90,47m<sup>2</sup>.

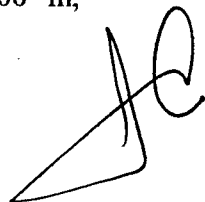
**Lote 05 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 3B e 4B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 6B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 23B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 06 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 5B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 7B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 22B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 07 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 6B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 8B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 21B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 08 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 7B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 9B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 20B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

15-1-1



**Lote 09 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 8B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 10B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 19B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 10 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 9B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 11B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 18B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 11 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 10B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 12B e 13B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 17B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 12 B** - Mede 8,50m de frente para a Rua Escolástica Chaluppe; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,00m, confrontando com o lote 11B; do lado esquerdo mede 4,50m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Escolástica Chaluppe com o Calçadão Rua José Bonifácio e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 13B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

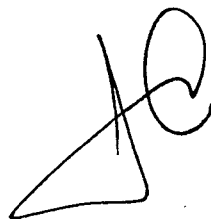
**Lote 13 B** - Mede 6,00m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 10,00m, confrontando com o lote 12B; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com os lotes 16B e 14B e nos fundos mede 6,00 m, confrontando com o lote 11B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 14 B** - Mede 4,50m de frente para o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado direito de quem do calçadão olha para o imóvel, mede 8,50 m, sendo que 5,00m confrontando com o lote 13B e 3,50m com o referido calçadão, mais 2,12m em canto chanfrado confrontando com o referido calçadão; do lado esquerdo mede 10,00m, confrontando com o lote 15B e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote 16B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 15 B** - Mede 8,50m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,50 m, divisando com o Calçadão Rua José Bonifácio, mais 2,12m em canto chanfrado na confluência da Rua Leopoldina de Camargo com o Calçadão Rua José Bonifácio; do lado esquerdo mede 6,00m, confrontando com o lote 16B e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 14B, encerrando a área de 58,87m<sup>2</sup>.

**Lote 16 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com os lotes 14B e 15B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 17B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 13B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

B. / f





**Lote 17B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 16B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 18B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 11B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 18 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 17B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 19B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 10B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 19 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 18B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 20B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 9B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

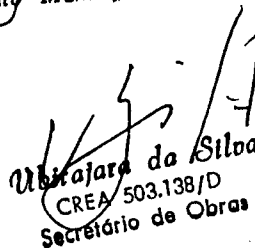
**Lote 20 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 19B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 21B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 8B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 21 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 20B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 22B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 7B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 22 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 21B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com o lote 23B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 6B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

**Lote 23 B** - Mede 5,00m de frente para a Rua Leopoldina de Camargo; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00m, confrontando com o lote 22B; do lado esquerdo mede 12,00m, confrontando com os lotes 1B e 2B e nos fundos mede 5,00 m, confrontando com o lote 5B, encerrando a área de 60,00m<sup>2</sup>.

  
JOÃO C. CARAMAZ  
Prefeito Municipal

  
Ubirajara da Silva  
CREA 503.138/D  
Secretário de Obras