
Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213/2016

PROCESSO CMPD N.º 336/2019

Interessado(a): **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA.**

Abertura: **04/11/2019**

Segmento: **POLÍTICA URBANA**





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016.

ao
SF

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 336/2019

Interessado: **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA.**

Assunto: **POLÍTICA URBANA**

Em 01 de novembro de 2019 sob protocolo CMPD nº 050/2019, o interessado vem requerer autorização para ampliação de salas de aula nos lotes 14 e 15, que atualmente são utilizados como estacionamento, localizados na Rua Irmã Dulce no Bairro Jardim America II - Avaré/SP, objeto das matrículas 62.801 e 61.442 CRI.

Procede-se a abertura deste processo para posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor, através de audiência pública convocada para fim específico.

Avaré, 04 de novembro de 2019.


João Paulo Pereira Tristão

1º Secretário CMPD



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA JUCA NOVAES - CENTRO, Nº 1169 CNPJ: 46.634.168/000-50

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 50/2019

Data: 01/11/2019

COMPROVANTE DE PROTOCOLIZAÇÃO

Descrição: Processo, REQUERIMENTO Nº 032672/2019 - Externo

Assunto: REQUERIMENTO

Abertura/Hora: 30/10/2019

Requerente: CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA

08:23:12

CNPJ: 05.983.645/0001-05

Endereço: IRMA DULCE

Número: 42

DDD - Telefone: (14) 3733 - 7339

Chave de Acesso: 142518405322019

Vem mui respeitosamente, requerer a V. Exa., que se digne:

vem requerer conf anexo ref ampliação de salas de aula

SELMA CRISTINA PRIETO CASTANHO
Emitido Por

CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA
Requerente

04
fde

REQUERIMENTO PARA AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULAS

Ao Conselho Municipal do Plano Diretor,

Venho através deste, **REQUERER AUTORIZAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULAS** em dois lotes situados no Jardim América II, já utilizados comercialmente desde 2010 e 2013, conforme justificativa abaixo:

- 1- **Em 06/11/2003** o Centro Educacional Portinari Ltda **foi aberto** com o CNPJ nº 05.983.645/0001-05 podendo praticar atividade de Ensino Médio e Ensino Fundamental;
- 2- **Em 17/07/2008** o Centro Educacional Portinari Ltda, com base na Lei Municipal nº 534 de 22/12/03 que alterou a finalidade de uso do loteamento Jardim América II, objeto da matrícula 53.374, dos lotes 01 a 22, de residencial para residencial e/ou comercial, e **com base nas informações registrada na referida matrícula em 14/01/2004, no Cartório de Registro de Imóveis**, onde consta área como residencial e comercial, **ADQUIRIU OS LOTES 08** (matrícula 62.796) **E LOTES 09** (matrícula 62.797) situado na Rua Irmã Dulce no Jardim America II com finalidade comercial.
- 3- **Em 29/10/2008** a Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Avaré, através da Arquiteta Claudia Vieira Claro Garcia, **aprovou o Projeto de Construção de Prédio Comercial** (Processo 406/08 e Alvará nº 406);
- 4- **Em 13/12/2010** o Centro Educacional Portinari Ltda, com base na Lei Municipal nº 534 de 22/12/03 que alterou a finalidade de uso do loteamento Jardim América II, objeto da matrícula 53.374, dos lotes 01 a 22, de residencial para residencial e/ou comercial, e **com base nas informações registrada na referida matrícula em 14/01/2004, no Cartório de Registro de Imóveis**, onde consta área como residencial e comercial, **ADQUIRIU O LOTE 14** (matrícula 62.801) situado na Rua Irmã Dulce no Jardim America II com finalidade comercial, **fazendo uso desde sua aquisição até o presente momento para estacionamento de veículos.**
- 5- **Em 07/01/2013** o Centro Educacional Portinari Ltda, com base na Lei Municipal nº 534 de 22/12/03 que alterou a finalidade de uso do loteamento Jardim América II, objeto da matrícula 53.374, dos lotes 01 a 22, de residencial para residencial e/ou comercial, e **com base nas informações registrada na referida matrícula em 14/01/2004, no Cartório de Registro de Imóveis**, onde consta área como residencial e comercial, **ADQUIRIU O LOTE 15** (matrícula 61.442) **VIZINHO DO LOTE 14 ADQUIRIDO EM 2010**, situado na Rua Irmã Dulce no Jardim America II com finalidade comercial, **fazendo uso desde sua aquisição até o presente momento para estacionamento de veículos.**

Diante do exposto e **visando melhor acomodação dos alunos**, o Centro Educacional Portinari Ltda, **pretende ampliar suas salas de aulas construindo nos lotes 14 e 15 do Jardim América II**, ao qual já utiliza como área comercial (estacionamento de veículos) desde 2010 e 2013 respectivamente, sendo que **ambos lotes foram adquiridos com finalidade comercial**, já que assim prevê a Lei Municipal em vigência nº 534 de 22/12/2003 e o registro datado de 14/01/2004 no Cartório de Registro de Imóveis, motivos pelos quais **SOLICITO DEFERIMENTO PARA AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULAS COM CONSTRUÇÃO NOS LOTES 14 E 15 DO JARDIM AMÉRICA II**, pertencentes ao Centro Educacional Portinari Ltda.

Segue em anexo:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- b) Lei Municipal Vigente nº 534 de 22/12/2003;
- c) Averbação do CRI de 14/01/2004 na qual informa ser área residencial e comercial;
- d) Registro no CRI do Lote 14 em 13/12/2010;
- e) Registro no CRI do Lote 15 em 07/01/2013.

Atenciosamente,

Centro Educacional Portinari LTDA

CNPJ nº 05.983.645/0001-05

05
fpl**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral****Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.983.645/0001-05 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 06/11/2003
NOME EMPRESARIAL CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) COLEGIO PORTINARI			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.20-1-00 - Ensino médio			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 85.13-9-00 - Ensino fundamental			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R IRMA DULCE	NÚMERO 42	COMPLEMENTO	
CEP 18.705-351	BAIRRO/DISTRITO JARDIM AMERICA II	MUNICÍPIO AVARE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CORDEIRO_ESCAVENIDA@HOTMAIL.COM		TELEFONE (14) 3732-2609	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/11/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 18/09/2019 às 18:06:28 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)[Voltar](#)

Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Lei n.º 534, de 22 de dezembro de 2003.

(Dispõe sobre alteração de finalidade de uso de solo urbano)

WAGNER BRUNO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:-

Artigo 1º - Fica alterada a finalidade de uso previsto do loteamento "JARDIM AMÉRICA II", objeto da matrícula n.º 53.374, de residencial para residencial e/ou comercial.

Parágrafo único: A área constante no "caput" refere-se aos lotes 01 a 22, na extensão de 9.349,81 m² e área remanescente denominada "A", numa extensão de 1.446,87 m², perfazendo uma área total de 10.796,68 m².

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 22 de dezembro de 2003.

WAGNER BRUNO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado na Secretaria da Prefeitura, na data supra.

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

AVARÉ - SP

COMARCA DE AVARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CELSO PIAGENTINI CRUZ

LIVRO 379

PÁGINAS 106/108

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial à UNL

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NO VALOR DE.....R\$ 26.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos sete (07) dias do mês de Julho, do ano dois mil e oito (2.008), nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedor, **GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE**, brasileiro, economista, portador do RG nº 2.856.643-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 225.350.718-00, divorciado, conforme Certidão de Casamento nº 203, do Livro nº B-09, às fls. 204, e respectiva averbação, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, da Comarca da Capital deste Estado, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Colômbia nº 810, ora de passagem por esta cidade; e de outro lado como outorgada compradora, **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.645/0001-05, com sede nesta cidade de Avaré, na Rua Voluntários de Avaré nº 1.169, Jardim Santa Cruz, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35218644310, em sessão de 06/11/2003; cuja cópia fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 28, às fls. 039; sendo esta neste ato representada por seus sócios, **PAULO RICARDO DURÇO**, cirurgião dentista, portador do RG nº 17.792.691-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.699.318-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ceará nº 1.073; e **ÉRIKA FILONZI MENK**, professora, portadora do RG nº 19.933.246-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 180.846.578-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hermínia Cavezzalli nº 174; brasileiros, solteiros como declararam, maiores; nos termos da cláusula NONA do contrato social acima referido. Os presentes reconhecidos como os próprios de mim Escrevente Autorizado, pelos documentos acima mencionados, que me foram exibidos, do que dou fé. E, perante mim, pelo vendedor me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, é senhor e legítimo possuidor dos imóveis seguintes: **a) LOTE nº 08 (oito)**, do desmembramento "JARDIM AMÉRICA II", situado nesta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a **Rua Irmã Dulce**, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80); pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 09, medindo vinte e seis (26,00) metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 07, medindo vinte e seis (26,00) metros; e pelos fundos com parte do lote nº 06, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80), encerrando a área de 332,80 metros quadrados; havido na forma da matrícula nº 62.796, do Livro nº 02 (dois), do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Avaré; no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais); cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de Avaré sob nº 4.057.013.00; e **b) LOTE nº 09 (nove)**, do desmembramento "JARDIM AMÉRICA II", situado nesta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a **Rua Irmã Dulce**, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80); pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 10, medindo vinte e seis (26,00) metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 08, medindo vinte e seis (26,00) metros; e pelos fundos com parte do lote nº 06, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80), encerrando a área de 332,80 metros quadrados; havido na forma da matrícula nº 62.797, do Livro nº 02 (dois), do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Avaré; no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais); cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de Avaré sob nº 4.057.014.00. Que possuindo os imóveis acima descritos e confrontados, ele vendedor está justo e contratado para vendê-los à outorgada compradora, **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA**, supra qualificada,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



07
verso

na forma representada, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendidos tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), que confessa e declara haver recebido anteriormente dela compradora, em moeda corrente do País, dando assim plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais se repetir, e desde já lhe transfere toda a posse jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre os imóveis ora vendidos, para que deles a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que ficam sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se ele vendedor por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa firme e valiosa, em Juízo e fora dele e a responder pela evicção de direito, quando chamado à autoria. Declarou o vendedor, expressamente sob as penas da Lei, que não explora atividade agropecuária, pesqueira ou extração de minerais, em caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos e com auxílio de empregados, utilizando a qualquer título, ainda que de forma não contínua, e que não é produtor rural inscrito na condição de segurado, equiparado a autônomo, e de não ser responsável por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, não estando, portanto, sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nos termos da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, regulamentada pelos Decretos nº 356, de 17/12/1991 e nº 612, de 21/09/1992, e Ordem de Serviço nº 207, de 08 de Abril de 1.999, tendo integral ciência acerca das consequências dessa declaração, e de ter que responder pela sua eventual falsidade. Declarou ainda o vendedor, sob as penas da Lei, e em cumprimento a Lei nº 7.433, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de Setembro de 1.986, que não existe nenhuma ação ajuizada, quer real ou pessoal reipersecutória, relativa aos imóveis objetos da presente venda, e que não há quaisquer ônus reais incidentes sobre os mesmos bens, responsabilizando-se civil e criminalmente pela verdade do que declara. Pelo vendedor, me foram apresentadas as Certidões Negativas de Ônus Reais e Fiscais, cujos documentos ficam arquivados neste cartório, nas pastas próprias nº 107, às fls. 029/030, e nº 91, às fls. 026/027, respectivamente. Pela outorgada compradora, na forma representada, me foi declarado que dispensava a apresentação das certidões relativas a feitos em trâmite, inclusive de protestos, de feitos federais e os de natureza trabalhista, em nome do referido vendedor ou sociedade em que o mesmo participe, para atendimento à determinação legal. Ainda neste mesmo ato pelas partes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todas e quaisquer averbações, registros ou aberturas de matrícula, que se tornarem mister à perfeita e completa legalização desta escritura. Pela outorgada compradora, na forma representada, me foi dito ainda, que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, e me apresentou a guia de ITBI seguinte: Guia P.M.A. nº 465/2006. Valor R\$ 780,00. Avaré, 07/07/2008. "Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF sob nº 324, de 28 de Abril de 2.003". De como assim disseram do que dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo lida às partes em voz alta, estas aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme faculta o Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, CELMO PIAGENTINI CRUZ, (SEBASTIÃO LUIZ SANTOS DE MELO), Escrevente Autorizado, que digitei. Eu, CELMO PIAGENTINI CRUZ, Tabelaio, que a subscrevi. =====
(a.a.) GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE / PAULO RICARDO DURÇO / ÉRIKA FILONZI MENK. (Selado o original na forma da Lei). Trasladada em primeiro traslado

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

AVARÉ - SP

COMARCA DE AVARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CELSO PIAGENTINI CRUZ

Fundado em 1951

N
Seção São Paulo
Filial à UINL

do que dou fé. Eu, _____, (CELSO PIAGENTINI CRUZ), Tabelião, que a conferi, achei conforme, subscrevo, firmo em público e raso.=====

EM TESTº _____ DA VERDADE

CELSO PIAGENTINI CRUZ
TABELIÃO

2º Tabelião de Notas e de
Protestos de Letras e Títulos
Cel. Celso Piagentini Cruz
Tabelião
Avaré/sp. - F. (14) 3732-1000

2º Tabelião de Notas e de
Protestos de Letras e Títulos
Sebastião Luiz S. Melo
Escritório
Avaré/sp. - F. (14) 3732-1000

Tabelião...	R\$ 740,12
Sec. Faz....	R\$ 210,80
Ipesp.....	R\$ 156,14
Reg. Civil..	R\$ 39,04
Trib. Just..	R\$ 39,04
Sta Casa...	R\$ 7,42
T O T A L..	R\$ 1194,16
Selos Pagos	p/ Verba
Guia nº 125	/ 2008

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE AVARE
JULIO ROVAI ORLANDI - OFICIAL

PROTOCOLO Nº: *166.898

Registrado no Dia.....: 17/07/2008
Valor Total do Registro: 1.091.04

OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE AVARE

N. 166.898

Data PRN : 08/07/2008

Data Val.: 06/08/2008

LARGO SÃO JOÃO 170 - CENTRO
AVARÉ SP CEP 18700-210
FONE/FAX: 14-37321000



matrícula
= 62.797 =ficha
= 001 =

Avaré, 16 de novembro de 2006.

LOTE N.º 09 do desmembramento "**JARDIM AMÉRICA II**", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce, medindo 12,80 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com parte do lote n.º 10, medindo 26,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 08, medindo 26,00 metros, e pelos fundos com parte do lote n.º 06, medindo 12,80 metros, encerrando a área de 332,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, RG n.º 2.856.643-SSP/SP, CPF n.º 225.350.718-00, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Colômbia, n.º 810.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/53.374 de 12.12.2000, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-01/62.797 - Em 16 de novembro de 2006. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do desmembramento Jardim América II foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-02/62.797 - Em 17 de julho de 2008. **CADASTRO.**

Pela escritura de 07.07.2008 do 2.º Tabelião de Notas de Avaré-SP (L.º 379, fls. 106/108), e certidão municipal n.º 6.715/2008 de 01.07.2008, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob n.º 4.057.014.00. Protocolado e microfilmado sob n.º 166.898.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/62.797 - Em 17 de julho de 2008. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura mencionada na Av-02, o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula ao **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA**, CNPJ n.º 05.983.645/0001-05, com sede em Avaré-SP, na Rua Voluntários de Avaré, n.º 1.169, Jardim Santa Cruz, pelo preço de R\$ 13.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 166.898.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

ESPAÇO EM BRANCO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ-SP

Julio Rovai Orlandi

Oficial

Certifico, para fins de **CERTIDÃO VINTENÁRIA** que a matrícula n.º 53.374 fica fazendo parte integrante desta. Certifico mais, que a presente Certidão é extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015 de 31.12.1973, tendo o imóvel sua situação com referência a **ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÃO DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados na mesma até a presente data. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Avaré, 16 de outubro de 2008. Eu, [Assinatura] Eliane Peres Correa Freitas - Auxiliar, a digitei. Eu, [Assinatura] Maria Justina Alves - Escrevente Autorizada, a conferi e subscrevo.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS.....	R\$ 17,76
AO ESTADO.....	R\$ 5,05
AO IPESP.....	R\$ 3,74
AO SINOREG.....	R\$ 0,94
AO TRIBUNAL.....	R\$ 0,94
TOTAL.....	R\$ 28,43

rie "T", expedida em 01.12.98, apresentando neste ato Certidão Positiva de Tributos Federais, com efeitos de negativa, n.º 2480158, expedida em 10.04.1999. Protocolado e microfilmado sob n.º 115.032. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

Av-02/53.374 - Avaré, 18 de Novembro de 1999. Pelo Requerimento do proprietário de 26.10.1999 e pela Certidão da Prefeitura Municipal local de 14.10.1999, verifica-se que o imóvel desta matrícula, onde confrontava com a Prefeitura Municipal de Avaré, na confrontação do marco 6-A, até a curva que antecede o ponto 1-G, confronta atualmente com a Rua irmã Dulce. Protocolado e microfilmado sob n.º 117.560. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

R-03/53.374 - Avaré, 12 de Dezembro de 2000. Pelo requerimento de 28.06.2000, o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, qualificado no R-01, requereu o registro do desmembramento denominado "JARDIM AMÉRICA II", de conformidade com o artigo 18 e seguintes da Lei 6.766/79 e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo composto de 22 lotes e uma área denominada remanescente, identificados pelos números de 01 a 22, e uma área remanescente denominada "A". ÁREA DE LOTES: 9.349,81 m² = 86,60%, ÁREA REMANESCENTE: 1.446,87 m² = 13,40%, ÁREA TOTAL: 10.796,68 m² = 100,00%, caracterizados conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local em 16.06.2000 (Processo n.º 051/99), Licença de Instalação de desmembramento da CETESB n.º 006478 de 28.09.1999 e demais documentos arquivados neste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 121.507. Registrado por: Ondina Zandoná Santos (Ondina Zandoná Santos) - Oficiala Designada.

Av-04/53.374 - Avaré, 14 de Janeiro de 2004. Atendendo ao que foi requerido pelo proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, já qualificado, instruído com cópia da Lei Municipal nº 534 de 22.12.2003, é feita a presente averbação para constar que a finalidade do loteamento registrado sob nº 03, nesta matrícula, de exclusividade residencial, passou para **residencial e comercial**, tendo sido, entretanto, juntado aos autos arquivados em cartório, novo contrato-padrão de compromisso de venda e compra. Protocolado e microfilmado sob nº 141.466 em 29.12.2003. Averbado por: Gislene Zanlucci Carvalho (Gislene Zanlucci Carvalho), Escrevente.



ESPAÇO EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ-SP
Julio Rovai Orlandi
Oficial

Certifico, para fins de CERTIDÃO VINTENÁRIA que a matrícula n.º 52.030 fica fazendo parte integrante desta. Certifico mais, que a presente Certidão é extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015 de 31.12.1973, tendo o imóvel sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÃO DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados na mesma até a presente data. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Avaré, 16 de outubro de 2008. Eu, Eliane Peres Correa Freitas - Auxiliar, a digitei. Eu, Maria Justina Alves - Escrevente Autorizada, a conferi e subscrevo.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS..... R\$ 17,76
AO ESTADO..... R\$ 5,05
AO IPEST..... R\$ 3,74
AO SINOREG..... R\$ 0,94
AO TRIBUNAL..... R\$ 0,94
TOTAL..... R\$ 28,43

matrícula	ficha
= 62.796 =	= 001 =

Avaré, 16 de novembro de 2006.

LOTE N.º 08 do desmembramento "**JARDIM AMÉRICA II**", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce, medindo 12,80 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 09, medindo 26,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 07, medindo 26,00 metros, e pelos fundos com parte do lote n.º 06, medindo 12,80 metros, encerrando a área de 332,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, RG n.º 2.856.643-SSP/SP, CPF n.º 225.350.718-00, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Colômbia, n.º 810.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/53.374 de 12.12.2000, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-01/62.796 - Em 16 de novembro de 2006. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do desmembramento Jardim América II foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-02/62.796 - Em 17 de julho de 2008. **CADASTRO.**

Pela escritura de 07.07.2008 do 2.º Tabelião de Notas de Avaré-SP (L.º 379, fls. 106/108), e certidão municipal n.º 6.716/2008 de 01.07.2008, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob n.º 4.057.013.00. Protocolado e microfilmado sob n.º 166.898.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/62.796 - Em 17 de julho de 2008. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura mencionada na Av-02, o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula ao **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA**, CNPJ n.º 05.983.645/0001-05, com sede em Avaré-SP, na Rua Voluntários de Avaré, n.º 1.169, Jardim Santa Cruz, pelo preço de R\$ 13.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 166.898.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

ESPAÇO EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ-SP
Julio Rovai Orlandi
Oficial

Certifico, para fins de **CERTIDÃO VINTENÁRIA** que a matrícula n.º 53.374 fica fazendo parte integrante desta. Certifico mais, que a presente Certidão é extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015 de 31.12.1973, tendo o imóvel sua situação com referência a **ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÃO DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados na mesma até a presente data. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Avaré, 16 de outubro de 2008. Eu, [Assinatura] Eliane Peres Correa Freitas - Auxiliar, a digitei. Eu, [Assinatura] Maria Justina Alves - Escrevente Autorizada, a conferi e subscrevo.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS..... R\$ 17,76
AO ESTADO..... R\$ 5,05
AO IPESP..... R\$ 3,74
AO SINOREG..... R\$ 0,94
AO TRIBUNAL..... R\$ 0,94
TOTAL..... R\$ 28,43



matricula
= 53.374 =

ficha
= 001 =
verso

rie "T", expedida em 01.12.98, apresentando neste ato Certidão Positiva de Tributos Federais, com efeitos de negativa, n.º 2480158, expedida em 17.03.1999. Protocolado e microfilmado sob n.º 115.032. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

Av-02/53.374 - Avaré, 18 de Novembro de 1.999. Pelo Requerimento do proprietário de 26.10.1999 e pela Certidão da Prefeitura Municipal local de 14.10.1999, verifica-se que o imóvel desta matrícula, onde confrontava com a Prefeitura Municipal de Avaré, na confrontação do marco 6-A, até a curva que antecede o ponto 1-G, confronta atualmente com a Rua Armã Dulce. Protocolado e microfilmado sob n.º 117.560. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

R-03/53.374 - Avaré, 12 de Dezembro de 2000. Pelo requerimento de 28.06.2000, o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, qualificado no R-01, requereu o registro do desmembramento denominado "JARDIM AMERICA II", de conformidade com o artigo 18 e seguintes da Lei 6.766/79 e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo composto de 22 lotes e uma área denominada remanescente, identificados pelos números de 01 a 22, e uma área remanescente denominada "A". ÁREA DE LOTES: 9.349,81 m² = 86,60%, ÁREA REMANESCENTE: 1.446,87 m² = 13,40%, ÁREA TOTAL: 10.796,68 m² = 100,00%, caracterizados conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local em 16.06.2000 (Processo n.º 051/99), Licença de Instalação de desmembramento da CETESB n.º 006478 de 28.09.1999 e demais documentos arquivados neste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 121.507. Registrado por: Ondina Zandoná Santos (Ondina Zandoná Santos) - Oficiala Designada.

Av-04/53.374 - Avaré, 14 de janeiro de 2004. Atendendo ao que foi requerido pelo proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, já qualificado, instruído com cópia da Lei Municipal nº 534 de 22.12.2003, é feita a presente averbação para constar que a finalidade do loteamento registrado sob nº 03, nesta matrícula, de exclusividade residencial, passou para **residencial e comercial**, tendo sido, entretanto, juntado aos autos arquivados em cartório, novo contrato-padrão de compromisso de venda e compra. Protocolado e microfilmado sob nº 141.466 em 29.12.2003. Averbado por: Gislene Zanlucky Carvalho (Gislene Zanlucky Carvalho), Escrevente.



ESPAÇO EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ-SP

Julio Rovai Orlandi
Oficial

Certifico, para fins de CERTIDÃO VINTENÁRIA que a matrícula nº 52.030 fica fazendo parte integrante desta. Certifico mais, que a presente Certidão é extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015 de 31.12.1973, tendo o imóvel sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÃO DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados na mesma até a presente data. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Avaré, 16 de outubro de 2008. Eu, Eliane Peres Correa Freitas - Auxiliar, a digitel. Eu, Maria Justina Alves - Escrevente Autorizada, a conferi e subscrevo.

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS.....	R\$ 17,76
AO ESTADO.....	R\$ 5,08
AO IPESP.....	R\$ 3,74
AO SINOREG.....	R\$ 0,94
AO TRIBUNAL.....	R\$ 0,94
TOTAL.....	R\$ 28,43

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

AVARÉ - SP

COMARCA DE AVARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO CELSO PIAGENTINI CRUZ

LIVRO 399

PÁGINAS 375/376

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NO VALOR DE.....R\$ 16.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos dezenove (19) dias do mês de Novembro, do ano dois mil e dez (2.010), nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedor, **GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE**, brasileiro, economista, portador do RG nº 2.856.643-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 225.350.718-00, divorciado, conforme Certidão de Casamento nº 203, do Livro nº B-09, às fls. 204, e respectiva averbação, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, da Comarca da Capital deste Estado, residente e domiciliado neste município de Avaré, na Rodovia SP 255 João Melão Km 274; e de outro lado como outorgado comprador, o **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA. EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 05.983.645/0001-05, com sede nesta cidade de Avaré, na Rua Irmã Dulce nº 42, Jardim América II, com seu Contrato Social consolidado devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 87.994/10-0, em sessão de 11/03/2010; cuja cópia fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 32, às fls. 012; sendo esta neste ato representada por seus sócios, **PAULO RICARDO DURÇO**, cirurgião dentista, portador do RG nº 17.792.691-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.699.318-70, residente e domiciliado nesta cidade de Avaré, na Rua Ceará nº 1.073; e **ÉRIKA FILONZI MENK**, professora, portadora do RG nº 19.933.246-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 180.846.578-44, residente e domiciliada nesta cidade de Avaré, na Avenida Padre Manoel da Nóbrega nº 327; brasileiros, solteiros como declararam, maiores; nos termos da cláusula NONA do contrato social acima referido. Os presentes reconhecidos como os próprios de mim Escrevente Autorizado, pelos documentos acima mencionados, que me foram exibidos, do que dou fé. E, perante mim, pelo vendedor me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, é senhor e legítimo possuidor do imóvel seguinte: **LOTE nº 14 (quatorze)** do desmembramento "JARDIM AMÉRICA II", situado nesta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a **Rua Irmã Dulce**, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80); pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 15, medindo trinta e sete metros e trinta e três centímetros (37,33); pelo lado esquerdo com o lote nº 13, medindo trinta metros e noventa e nove centímetros (30,99); e pelos fundos com a Associação dos Bancários de Avaré, medindo quatorze metros e vinte e nove centímetros (14,29), encerrando a área de 437,25 metros quadrados; havido na forma da matrícula nº 62.801, do Livro nº 02 (dois), do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Avaré; cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de Avaré sob nº 4.057.019.00. Que possuindo o imóvel acima descrito e confrontado, ele vendedor está justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador, o **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA. EPP**, supra qualificado, na forma representado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendidos tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), que confessa e declara haver recebido anteriormente dele comprador, em moeda corrente do País, dando assim plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais se repetir, e desde já lhe transfere toda a posse jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que ficam sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se ele vendedor por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa firme e valiosa, em Juízo e fora dele e a responder pela evicção de direito, quando chamado à autoria. Declarou o outorgante vendedor, expressamente sob as penas da Lei, que não é empregador, não sendo, portanto, contribuinte patronal da Previdência Social, conforme Instrução Normativa nº 971 de 13 de Novembro de 2.009. Declarou



COPIA COPIA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ainda o vendedor, sob as penas da Lei, e em cumprimento a Lei nº 7.433, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de Setembro de 1.986, que não existe nenhuma ação ajuizada, quer real ou pessoal reipersecutória, relativa aos imóveis objetos da presente venda, e que não há quaisquer ônus reais incidentes sobre os mesmos bens, responsabilizando-se civil e criminalmente pela verdade do que declara. Pelo vendedor, me foram apresentadas as Certidões Negativas de Ônus Reais e Fiscais, cujos documentos ficam arquivados neste cartório, nas pastas próprias nº 120, às fls. 025, e nº 103, às fls. 080, respectivamente. Pelo outorgante vendedor, me foram apresentadas as Certidões do 1º e 2º Tabeliães de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, do Distribuidor Cível desta comarca de Avaré, da Justiça do Trabalho 15ª Região de Avaré, bem como a Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório, na pasta própria nº 19, às fls. 011, de cujo teor o ora comprador declara ter pleno conhecimento. Pelo outorgado comprador, na forma representado, me foi declarado que dispensava a apresentação das certidões relativas a feitos em trâmite, inclusive de protestos, de feitos federais e os de natureza trabalhista, em nome do referido vendedor ou sociedade em que o mesmo participe, para atendimento à determinação legal. Ainda neste mesmo ato pelas partes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todas e quaisquer averbações, registros ou aberturas de matrícula, que se tornarem mister à perfeita e completa legalização desta escritura. Pelo outorgado comprador, na forma representado, me foi dito ainda, que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, e me apresentou a guia de ITBI seguinte: Guia P.M.A. nº 896/2010. Valor R\$ 480,00. Avaré, 19/11/2010. "EMITIDA A DOI". De como assim disseram do que dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo lida às partes em voz alta, estas aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme faculta o Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, (SEBASTIÃO LUIZ SANTOS DE MELO), Escrevente Autorizado, que digitei. Eu, (MARIA DO ROCIO NIHONMATSU), Substituta do Tabelião, que a subscrevi.

(a.a.) GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE / PAULO RICARDO DURÇO / ÉRIKA FILONZI MENK (Selado o original na forma da Lei). Traslada em primeiro traslado do que dou fé. Eu, (MARIA DO ROCIO NIHONMATSU), Substituta do Tabelião, que a conferi, achei conforme, subscrevo, firmo em público e raso.

EM TESTO DA VERDADE

MARIA DO ROCIO NIHONMATSU
SUBSTITUTA DO TABELIÃO

2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos
Selado em Livro S. Nota
Escritor
Avaré - F. (14) 3732-1000

Tabelião...R\$ 409,23
Sec. Faz....R\$ 116,31
Ipesp.....R\$ 86,16
Reg. Civil...R\$ 21,54
Trib. Just...R\$ 21,54
Sta Casa...R\$ 4,09
T O T A L...R\$ 658,87
Selos Pagos p/ Verba
Guia nº 214 / 2010

2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos
Maria do Rocio Nihonmatsu
Substituta do Tabelião
Avaré SP - F. (14) 3732-1000

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE AVARE
JULIO ROYAL ORLANDI - OFICIAL
PROTOCOLO Nº: #184.520
Registrado no Dia: 13/12/2010
Valor Total do Registro: 570,61

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP14
88LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

= 62.801 =

ficha

= 001 =

Avaré, 16 de novembro de 2006.

SB

LOTE N.º 14 do desmembramento "**JARDIM AMÉRICA II**", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce, medindo 12,80 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 15, medindo 37,33 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 13, medindo 30,99 metros, e pelos fundos com a Associação dos Bancários de Avaré, medindo 14,29 metros, encerrando a área de 437,25 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, RG n.º 2.856.643-SSP/SP, CPF n.º 225.350.718-00, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Colômbia, n.º 810.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/53.374 de 12.12.2000, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-01/62.801 - Em 16 de novembro de 2006. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do desmembramento Jardim América II foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-02/62.801 - Em 13 de dezembro de 2010. **CADASTRO.**

Pela escritura de 19.11.2010, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 399, fls. 375/376), e certidão municipal n.º 12.081/2010 de 17.11.2010, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob n.º 4.057.019.00. Protocolado e microfilmado sob n.º 184.520.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/62.801 - Em 13 de dezembro de 2010. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura mencionada na Av-02, o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, residente e domiciliado no município de Avaré-SP, na Rodovia SP 255 João Mellão Km 274, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA EPP, CNPJ n.º 05.983.645/0001-05, com sede em Avaré-SP, na Rua Irmã Dulce n.º 42, Jardim América II, pelo preço de R\$ 16.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 184.520.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 62801, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Avaré, 04 de outubro de 2019


Maria Justina Alves - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
ISS	R\$: 0,95
TOTAL	R\$: 53,15



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3KW000050267FW19F]


Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

JARDIM AMÉRICA 2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Lote: 14(QUATORZE)

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, de um lado, como promitente vendedor, o Sr. **GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE**, portador do Documento de Identidade RG. nº 2.856.643-SSP-SP, inscrito no Ministério da Fazenda, CPF. sob nº 225.350.718-00, brasileiro, divorciado, economista, , residente e domiciliado na Rodovia João Melão, (SP-255), Km 274, neste município de Avaré, Estado de São Paulo, doravante simplesmente designado **VENDEDOR**, e de outro lado, como promitente(s) comprador(es), **CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.645/0001-05 e I.E. isenta, com sede nesta cidade sito a Rua Irmã Dulce nº 42 – Jd. América II, neste ato representada por seus sócios-proprietários o Sr. **PAULO RICARDO DURÇO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 17.792.691/SSP-SP e inscrito no Ministério da Fazenda, CPF nº 110.699.318-70, residente e domiciliado a Rua Ceará nº 1073 – Avaré – SP, e a Sra. **ERIKA FILONZI MENK**, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora a cédula de identidade RG nº 19.933.246-0/SSP-SP e inscrita no Ministério da Fazenda, CPF nº 180.846.578/44, residente e domiciliada a Av. Manoel da Nobrega nº 327 – Morada do Sol – Avaré – SP, doravante simplesmente designado(s) **COMPRADOR(ES)**, têm entre si justo e contratado o que se dispõe neste instrumento, cujas cláusulas e condições, mutuamente aceitam e outorgam e prometem cumprir e respeitar.

1. Na forma do título devidamente registrado sob nº 01, na matrícula 53.374 do livro 02 do Serviço de Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Avaré, SP, o **VENDEDOR** se tornou senhor legítimo possuidor de uma gleba de terras com a área de 10.796,68 metros quadrados, situada nesta cidade, município e comarca de Avaré, frente à Av. Joaquim Antônio Alves, na qual implantou o desmembramento de lotes urbanos, denominado "Jardim América 2", aprovado pela Prefeitura Municipal de Avaré, na conformidade do Processo nº 051/99 e registrado sob nº 3 da referida matrícula, de conformidade com a lei Federal 6.766 de 19.12.1979 e demais legislações pertinentes. Referido desmembramento é composto de vários lotes, dentre o qual o que a seguir se descreve e confronta integrante de sua planta e memorial descritivo: **LOTE Nº14** - Inicia-se a 91.79 metros do ponto de tangência com Av. Joaquim Antonio Alves, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce onde mede 12.80 metros; confronta-se à direita (de quem da rua vê o lote) com o Lote 15 medindo 37.33 metros, à esquerda com o Lote 13 medindo 30.99 metros, e aos fundos com a Associação dos Bancários de Avaré medindo 14.29 metros, perfazendo a área de 437.25 metros quadrados.

[Handwritten signatures and initials]

JARDIM AMÉRICA 2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Que, após conferência métrica "In loco" do(s) lote(s), o(s) COMPRADOR(ES) verificou(aram) a existência dos marcos de concreto, percorrendo pessoalmente suas divisas, tendo encontrado as medidas e confrontações em conformidade com a planta, arquivada no Registro de Imóveis, da qual uma cópia é entregue neste ato ao(s) COMPRADOR(ES), ficando a partir desta data, sob sua exclusiva responsabilidade, a conservação dos referidos marcos de concreto.

2. O VENDEDOR se compromete a vender livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e pessoais, dúvidas, hipotecas legais ou convencionais, e o(s) COMPRADOR(ES) a comprar(em) o(s) referido(s) lote(s) de terreno, descrito(s) no item anterior, mediante as seguintes cláusulas e condições de preço e prazo:

CLÁUSULA 1ª

O preço certo e previamente ajustado da presente transação é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) a vista em moeda corrente nacional como sinal e princípio de pagamento, e o restante, ou seja, R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) em 08 (oito) parcelas mensais, iguais e consecutivas do valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) cada uma, representadas por notas promissórias, com vencimento da primeira em 27/04/2010 e da última em 24/11/2010,

CLÁUSULA 2ª

Vencida e não paga qualquer das prestações, este contrato será considerado rescindido trinta (30) dias depois de constituído(s) em mora o(s) COMPRADOR(ES), de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo único

Qualquer recebimento fora do prazo estipulado na cláusula primeira representará mera liberdade por parte do VENDEDOR e não significará novação contratual ou concessão de moratória para as demais prestações.

CLÁUSULA 3ª

O atraso no pagamento das prestações do saldo do preço, sujeitará(ão) o(s) COMPRADOR(ES) ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, da multa convencional de 2% (dez por cento) e da atualização monetária pelo índice mensal do IGPM-FGV, calculados sobre o valor da dívida vencida e não paga, exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses, arcando ainda o(s) COMPRADOR(ES), com as custas cartorárias dispendidas com a sua notificação e honorários advocatícios, na hipótese de intervenção judicial.

JARDIM AMÉRICA 2**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA****CLÁUSULA 4ª**

Excluída a hipótese de rescisão por inadimplência do(s) COMPRADOR(ES), o presente contrato é irrevogável e irretratável, e obriga as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, autorizados desde já todos os registros e averbações necessários.

CLÁUSULA 5ª

Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplência do(s) COMPRADOR(ES) e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo VENDEDOR ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao registro de imóveis.

Parágrafo primeiro

Ocorrendo o depósito a que se refere esta cláusula, o oficial do registro de imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

Parágrafo segundo

No caso de não ser encontrado o interessado, o oficial do registro de imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I, art. 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

CLÁUSULA 6ª

O registro de compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I – por decisão judicial;
- II – a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III – quando houver rescisão comprovada do contrato.

CLÁUSULA 7ª

Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do oficial do registro de imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio registro de imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplência do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 da Lei 6.766, de 19.12.79.

CLÁUSULA 8ª

O(s) COMPRADOR(ES) entra(m) neste ato na posse do(s) lote(s), posse essa que conservará(ão) a título precário, até que esteja plenamente cumprido este compromisso, obrigando-se a manter o lote em perfeito estado de conservação e limpeza, cumprir todas as determinações e exigências das autoridades públicas federais, estaduais e municipais, e a pagar nas épocas

JARDIM AMÉRICA 2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

próprias às repartições competentes, todos os impostos e taxas, inclusive IPTU e as de melhoria, devidos a partir da assinatura deste compromisso e que venham a ser lançados sobre o lote e seus acessórios, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do VENDEDOR.;

CLÁUSULA 9ª

O(s) COMPRADOR(ES) somente poderá(ão) erigir as benfeitorias e construções que desejar(em) durante a vigência do presente contrato, com a prévia e expressa anuência do VENDEDOR, atendendo ainda as exigências emanadas dos poderes competentes e desde que atendidas todas as condições de uso e ocupação dos lotes contidas neste instrumento.

CLÁUSULA 10ª

O uso e a ocupação do(s) lote(s) do desmembramento "JARDIM AMÉRICA 2", será residencial e/ou comercial, nos termos da Lei Municipal nº 534, de 22 de dezembro de 2003, ficando o(s) COMPRADOR(ES), seus herdeiros e sucessores, obrigados a cumprir as posturas municipais e estaduais.

CLÁUSULA 11ª

Em hipótese alguma poderá haver subdivisão de lotes, mesmo na sucessão "causa-mortis", extinção de condomínio, divisão amigável ou usucapião.

CLÁUSULA 12ª

Desde já o VENDEDOR anui no interesse manifesto da maioria absoluta, ou seja 2/3 dos proprietários de lotes, na instituição de uma associação dos moradores do desmembramento "JARDIM AMÉRICA 2", que poderá a seu critério manter na entrada principal, controle dos visitantes.

CLÁUSULA 13ª

Todas as despesas com este instrumento de compromisso, reconhecimento de firmas, averbações, escrituras futuras, emolumentos de Cartório, "ITBI" e registro, bem como qualquer imposto ou taxa que venha a ser criado com relação ao lote objeto do presente, são de exclusiva responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES);

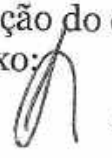
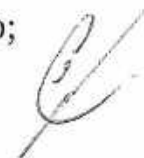
CLÁUSULA 14ª

O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a comunicar por escrito ao VENDEDOR qualquer eventual mudança do domicílio, dentro do prazo de dez (10) dias a contar da data da instalação do novo domicílio, sob pena de, não o fazendo, ser(em) considerado(s) como lugar incerto e não sabido, sofrendo as consequências judiciais dessa caracterização;

CLÁUSULA 15ª

O VENDEDOR, nos termos do artigo 5º, da lei Municipal de nº 321, de 27.06.1995 e Lei nº 410, de 09.04.1996, já executou às suas expensas, os seguintes melhoramentos e benfeitorias:

1. limpeza do terreno a ser desmembrado, bem como todo o movimento de terra para a abertura das vias de circulação;
2. serviço topográfico necessário para implantação do empreendimento;
3. toda a implantação das infra-estruturas abaixo:

 : 

JARDIM AMÉRICA 2**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

- a) rede de distribuição de água potável, conforme projeto aprovado pelo órgão competente;
- b) rede coletora de esgoto sanitário e domiciliar, conforme projeto aprovado pelo órgão competente;
- c) rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão e iluminação pública, conforme projeto aprovado pelo órgão competente;
- d) demarcação dos lotes com marcos de concreto devidamente numerados; e ainda,
- e) implantação de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica e de broquete de concreto, na testada de todos os lotes vendidos.

CLÁUSULA 16ª

Declara(m) o(s) COMPRADOR(ES), para fins e efeitos do que dispões o artigo 46, da lei nº 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor) que, antes da assinatura deste contrato, recebeu(ram) do VENDEDOR, todos os esclarecimentos que entendeu(ram) necessários, especialmente no que se refere ao preço, saldo do preço e a forma pela qual serão pagas as prestações do mesmo.

CLÁUSULA 17ª

Declara o VENDEDOR, sob as penas da Lei, que não é empregador, bem como não é proprietário, nem explora atividade agropecuária, pesqueira, ou extração de minerais, em caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos e com auxílio de empregados, utilizado a qualquer título, ainda que de forma não contínua, motivo pelo qual não achasse obrigado a contribuir para o INSS e que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo imobilizado.

CLÁUSULA 18ª

O presente contrato, por ser retificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação das partes e que tiveram caráter transitório, torna sem efeito, quaisquer outros documentos eventualmente assinados, destituídos assim, de força probante ou efeito jurídico, não podendo ser invocados para eventual alteração do ora pactuado pelas partes, por se tratar o presente, de contrato definitivo que anula quaisquer ajustes anteriores.

CLÁUSULA 19ª

Quitado o preço e cumprida as demais obrigações contratuais, será outorgada escritura de venda e compra do(s) lote(s) objeto deste contrato, ao(s) COMPRADOR(ES), em Tabelionato desta cidade de Avaré. A outorga da escritura definitiva de venda e compra deverá ser solicitada no prazo máximo de sessenta (60) dias, contados a partir do último pagamento efetuado.

CLÁUSULA 20ª

As partes autorizam o oficial do Serviço de Registro de imóveis, a proceder todas as averbações necessárias ao registro deste contrato.

JARDIM AMÉRICA 2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

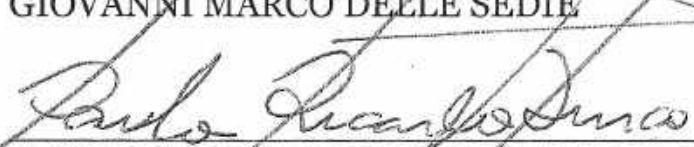
CLÁUSULA 21ª

As partes contratantes, elegem o Fora da Comarca de Avaré, Estado de São Paulo, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

E, estando justos e contratados, mandaram digitar o presente em três (03) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, outorgam, aceitam e assinam na presença das testemunhas a todo ato presentes.

Estância Turística de Avaré, 26 de Março de 2.010.


GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE


CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI - PAULO RICARDO DURÇO


CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI - ERIKA FILONZI MENK

Testemunhas:

  1ª Testemunha R.G. 24.701.120-4
2ª Testemunha R.G. 24.701.120-4

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, NO VALOR DE R\$ 35.000,00. =/ =**

Saibam quantos esta pública escritura virem, que aos sete (07) dias do mês de Dezembro, do ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e doze (2.012), nesta cidade de Arandu, do Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Oficiala/Tabelião designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgantes vendedores, **LUIZ CARLOS JORGE**, portador do RG. n. 5.295.511-4-SSP-SP e CPF/MF. n. 556.776.498-72, empresário, e sua esposa, **LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE**, portadora RG. n. 5.271.794-X-SSP-SP e CPF/MF. n. 161.917.788-99, instrumentista, brasileiros, casados entre si sob o no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída do livro n. B-44, fls. 102 e vº, Termo n. 10.809, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Avaré, SP, residentes e domiciliados na cidade de Avaré, SP, na Rua Santa Catarina, n. 1.283, Centro; e, de outro lado, como outorgada compradora, a empresa "**CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA.**", com sede, foro e domicílio na cidade de Avaré, SP, na Rua Irmã Dulce, n. 42, Bairro Jardim América II, inscrita no CNPJ. sob n. 05.983.645/0001-05, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob n. 35218644310, em sessão de 06/11/2003 e ultima alteração contratual registrada sob n. 87.994/10-0, em sessão de 11/03/2010, neste ato representada pelos seus sócios proprietários, **PAULO RICARDO DURÇO**, portador do RG. n. 17.792.691-SSP-SP e do CPF/MF. n. 110.699.318-70, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Avaré, SP, na Rua Ceará, n. 1.073, Centro, e **ERIKA FILONZI MENK**, portador do RG. n. 19.933.246-SSP-SP e do CPF/MF. sob n. 180.846.578-44, brasileira, casada, maior, empresária, residente e domiciliada na cidade de Avaré, SP, na Avenida Padre Manoel da Nóbrega, n. 327, Bairro Morada do Sol, nos termos da cláusula nona (9ª) da ultima alteração social, o qual fica uma fotocópia, devidamente autenticada, arquivada nestas notas, na pasta própria n. 003, sob n. 168, todos de passagem por esta cidade. Os presentes reconhecidos, como os próprios de que trato, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelos vendedores, me foi dito que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores, de **UM LOTE DE TERRENO**, sob n. 15 (quinze), do desmembramento "**JARDIM AMÉRICA II**", situado na cidade, município e comarca de Avaré, SP, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce, medindo 12,80 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com a área remanescente, medindo 43,84 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 14, medindo 37,33 metros; e pelos fundos com a Associação dos Bancários de Avaré, medindo 14,68 metros, encerrando a área de 533,70 metros quadrados; e, foi havido de conformidade com o registro n. 103 (três), na matrícula n. 61.442, do livro 02 (dois), do RGI da comarca de Avaré, SP; que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, estão justos e contratados, para vendê-lo a outorgada compradora referida, como por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (vinte e cinco mil reais); que confessam já haver recebido, dela outorgada compradora, em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exatas, da qual dão a mesma compradora, plena, rasa e geral quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais o repetir e desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de



00542602180522.000004693-1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

direito quando chamados à autoria. Pela compradora referida, na forma representada, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o seguinte conhecimento: "Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, SP, ITBI. Recolhido em 07/12/2.012, no valor de R\$ 1.050,00, uma via da qual fica arquivada na pasta do Exercício 2.012, sob n. 426". Pelos vendedores, me foi declarado, expressamente sob as penas da lei, o seguinte: - 1) que, não existe nenhuma alienação, feito ajuizado, ação real e pessoal reipersecutória, relativamente ao imóvel objeto desta escritura, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela verdade do que declaram; 2) que, não sendo empregadores ou obrigados, a contribuir como tal, para com o INSS, não se acham abrangidos pelas restrições contidas na Lei Federal n. 8.212, de 24/07/91 e suas posteriores alterações. Pela compradora referida, na forma representada, me foi dito que dispensava os vendedores da apresentação de quaisquer outras certidões negativas além das apresentadas, inclusive ações trabalhistas, nos termos do parecer normativo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Boletim da AASP. 1.415/Suplemento. A seguir, foram-me apresentados os seguintes documentos: - 1º) Certidão Negativa de ônus real fornecida pelo RGI da comarca de Avaré, SP, com relação ao imóvel objeto desta escritura, a qual fica arquivada na pasta n. 023, sob n. 173; 2º) Certidão negativa de ônus fiscais, fornecida pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, SP - Código de Controle da Certidão/Numero: 9FAF.9C9B.42AD.9D42 e Certidão de Valor Venal - Exercício: 2.012 - Código de Controle da Certidão/Numero: AEEB.D94B.D7FD.6364, nas quais constataam que o imóvel objeto desta escritura encontra-se cadastrado sob n. 4.057.020-00, pelo valor venal de R\$ 22.569,60, uma via da qual fica arquivada na pasta n. 020, sob n. 035; 3º) Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais - MINISTERIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal - Nome: LUIZ CARLOS JORGE - CPF: 556.776.498-72 - Código de controle da certidão: AB90.785F.6E84.BDAF e em Nome: LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE - CPF: 161.917.788-99 - Código de controle da certidão: 7CA7.0724.0EE6.5CEE, emitidas em 05/12/2012, com validade até 03/06/2013, as quais ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria 002, sob ns. 068 e 069; 4º) Certidões Negativas de Protestos, expedidas pelo 1º e 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Título de Avaré, SP, em Nome de: LUIZ CARLOS JORGE - CPF. 556.776.498-72 e RG. 5.295.511-4, e em Nome: LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE - CPF. 161.917.788-99 e RG. 5.271.794-X, nas quais verificou **NÃO CONSTAR PROTESTOS** no período de cinco (05) anos até 03/12/2012, e que ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria n. 003, sob ns. 012 à 015; 5º) Certidão de Distribuições Criminais - Fórum de Avaré, expedidas pelo PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, referente ao pedido n. 00004109 de 04/12/2012 em Nome de LUIZ CARLOS JORGE - RG. 5295511-4 e CPF. 556776498-72; pedido n. 00004110 de 04/12/2012 - em Nome de LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE - RG. 5271794-X e CPF. 161917788-99, nas quais **NADA CONSTA** referente as distribuições de processos em andamento criminais, nos períodos anteriores as datas acima mencionadas, e ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria n. 001, sob ns. 055 e 056; e 6º) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedidas pelo PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO (extraída através do portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet <http://www.tst.jus.br> - Nome: LUIZ CARLOS JORGE - CPF. 556.776.498-72 - Certidão n.º: 12581306/2012; e Nome: LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE - CPF. 161.917.788-99 - Certidão n.º: 12581388/2012, expedidas em 05/12/2012, com



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

23
R

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula

ficha

= 61.442 =

= 001 =

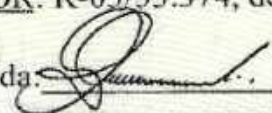
Avaré, 21 de fevereiro de 2006.

LOTE N.º 15 do desmembramento "**JARDIM AMÉRICA II**", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Irmã Dulce, medindo 12,80 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com a área remanescente, medindo 43,84 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 14, medindo 37,33 metros, e pelos fundos com a Associação dos Bancários de Avaré, medindo 14,68 metros, encerrando a área de 533,70 metros quadrados.

CADASTRO: 4.057.020.00.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, RG n.º 2.856.643-SSP/SP, CPF n.º 225.350.718-00, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Colômbia, n.º 810.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/53.374, de 12.12.2000, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

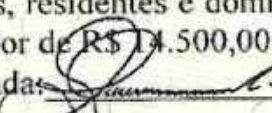
Av-01/61.442 – Em 21 de fevereiro de 2006. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do desmembramento Jardim América II foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

R-02/61.442 – Em 21 de fevereiro de 2006. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 13.02.2006, do 2.º Tabelião de Notas de Avaré-SP (L.º 359, fls. 070/071), o proprietário GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a PATRICIA BIANKA ALVES KATO, RG n.º 30.547.841-2/SSP-SP, CPF n.º 278.222.188-40, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, com RUBENS MASSAO KATO, RG n.º 13.954.736/SSP-SP, CPF n.º 027.041.418-51, médico, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua dos Pinheiros, n.º 167, Colina Verde, pelo valor de R\$ 14.500,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 153.108.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

R-03/61.442 – Em 26 de abril de 2010. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 17.02.2010 do Tabelião de Notas de Arandu-SP (L.º 041, fls. 023/024), os proprietários RUBENS MASSAO KATO e sua mulher PATRICIA BIANKA ALVES KATO, qualificados no R-02, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a LUIZ CARLOS JORGE, RG n.º 5.295.511-4-SSP/SP, CPF n.º 556.776.498-72, empresário, casado pelo regime da comunhão de (continua no verso)

matrícula

= 61.442 =

ficha

= 001 =

verso

bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE, RG nº 5.271.794-X-SSP/SP, CPF nº 161.917.788-99, instrumentista, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Santa Catarina nº 1.283, pelo preço de R\$ 25.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 179.851.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Gislene Zanlucky).

R-04/61.442 - Em 07 de janeiro de 2013. VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 07.12.2012 do Tabelião de Notas de Arandu-SP (Lº 050, fls. 124/127), os proprietários LUIZ CARLOS JORGE e sua mulher LUCIA HELENA DA CUNHA JORGE, qualificados no R-03, VENDERAM o imóvel desta matrícula ao CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA, CNPJ nº 05.983.645/0001-05, com sede em Avaré-SP, na Rua Irmã Dulce nº 42, bairro Jardim América II, pelo preço de R\$ 35.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 199.761.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).



24
RF

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 61442, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Avaré, 04 de outubro de 2019


Maria Justina Alves - Escrevente

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
ISS	R\$: 0,95
TOTAL	R\$: 53,15



Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3GU000050270UR19Y]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 203929

12056-8-189001-204000-0419

EM BRANCO



25
R



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Secretaria Municipal da Fazenda Seção de Cadastro Imobiliário

Autorização para Emplacamento Numérico

Nº 080/2013

SETOR	CADASTRO
IMOBILIÁRIO	

AUTORIZA, conforme levantamento efetuado, que o imóvel abaixo descrito obteve o seguinte emplacamento numérico:

Nº do Imóvel: 39
 Finalidade: Comercial
 Inscrição Cadastral: 4.057.020.000
 Endereço: RUA IRMA DULCE
 Bairro: JARDIM AMERICA II
 Cadastrado em nome de: CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA



Avaré, 28/02/2013

Sonia Aguillar Prezotto
Seção de Cadastro Imobiliário

Sonia Aguillar Prezotto
 Atendente
 Matrícula 2026

Validade de 30 dias após a data da emissão.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

26
JR

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º **336/2019**

A(o)

Grupo Técnico de Apoio – GTA

Por autorização do Sr. Presidente encaminho o presente para análise e parecer.

Solicitamos a devolução deste até **18.11.2019**.

Avaré, 11 de novembro de 2019.


JOÃO PAULO PEREIRA TRISTÃO

1ª Secretário CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

GTA - GRUPO TÉCNICO DE APOIO

27

for

ATA – REUNIÃO GTA

Data: 03/12/2019

Horário: 10h00 às 12h00

Local: Secretaria de Planejamento e Transportes – Sala 22

Participantes: Alexandre Leal Nigro, Fabiano Peres Ramos, Giovani Antonangelo, Judésio Borges, Bethina de Arruda Mota e Glauco Fabiano F. de Oliveira

Iniciando os trabalhos, o engenheiro Alexandre Leal Nigro abriu a reunião, em seguida os membros do GTA analisaram os seguintes processos:

Processo CMPD nº 334/2019, sob o Protocolo PM 31482/2019 de 07/10/2019, interessado BAGUASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Após a análise da solicitação de reclassificação de zoneamento do lote sob cadastro nº 5.364.001.000, os membros do GTA são **favoráveis**. Tendo em vista que esse lote foi reservado para clube no projeto aprovado, e que essa atividade de Clubes sociais, esportivos e similares encontra-se em Nível 3 de Impacto e Incomodidade na Lei do Plano Diretor nº 213/2016, podendo ser instalado somente em ZM2, o lote deverá ser reclassificado, mesmo que o uso futuro seja de outra atividade que se enquadre no zoneamento proposto. Informamos que qualquer que seja o uso destinado ao lote, toda a infraestrutura urbana terá que ser implantada no local (pavimentação, rede de água e esgotos, rede elétrica, drenagem de águas pluviais) pelo proprietário.

Processo CMPD nº 335/2019, sob protocolo PM 32126/2019 de 18/10/2019, interessada MIRIAM MORETI CAPRARA. Após a análise da solicitação para a emissão de Certidão de Uso do Solo ou Alteração de Zoneamento para o lote sob cadastro nº 4.602.004.000, localizado na Rua Dona Carmem Dias Faria, nº 2.483, da empresa R. de A. Pena Gomes Comércio de Gás – ME, com atividade de Depósito de Gás de Cozinha, os membros do GTA são **desfavoráveis**. Tendo em vista que o local está na confrontação com um bairro de uso residencial e que atividade solicitada de Comércio varejista de GLP classe IV (960 botijões) é de uso de altíssimo impacto e incomodidade, entendemos que o local não é compatível com a atividade solicitada.

h



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
GTA - GRUPO TÉCNICO DE APOIO

26

br

Processo CMPD nº 336/2019, sob protocolo PM 32672/2019 de 30/10/2019, interessado CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI. Após a análise da solicitação para alteração de zoneamento dos lotes 14 e 15 do Loteamento Jd. América II de ZR1 para ZM2, os membros do GTA **solicitaram parecer jurídico** referente à vigência da Lei nº 534, de 22 de dezembro de 2003 e dos documentos averbados no CRI onde consta que os lotes são comerciais. Tendo em vista que o lote 14 foi adquirido antes da vigência do Plano Diretor, poderá ter o zoneamento alterado para ZM2, porém o lote 15 foi adquirido em 07 de janeiro de 2013, após a vigência do Plano Diretor, mas os documentos oficiais no ato da compra do imóvel, como registro no CRI e Certidão de Cadastro Imobiliário classificam o imóvel como comercial.

Processo CMPD nº 337/2019, sob protocolo PM 32693/2019 de 30/10/2019, interessada ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ. Após a análise da solicitação para inserção da atividade de Fabricação de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e Higiene Pessoal no nível de 3 de Impacto e Incomodidade no endereço Praça Padre Tavares, nº 188 – ZM2, os membros do GTA **são favoráveis**. Tendo em vista que a atividade é de pequeno porte e que não gera transtornos de trânsito, fluxo de pessoas, ruídos e poluição, entendemos que a mesma poderá ser instalada no local. A efetivação da atividade no local se dará somente após a liberação das licenças de Vigilância Sanitária, Cetesb e Corpo de Bombeiros para solicitação do Alvará.

Solicitamos que todas as resoluções emitidas pelo CMPD sejam encaminhadas à Secretaria de Planejamento e Transportes para que as mesmas sejam encaminhadas oficialmente ao Gabinete do Prefeito para publicação.

Após isso, encerraram-se as análises dos processos vindos do CMPD para o GTA.

Nada mais tendo sido acrescentado, eu, Alexandre Leal Nigro, agradeço a presença de todos e encerrei a reunião às 12h00, e lavrei a presente ata, que segue assinada por mim.

Avaré, 03 de Dezembro de 2019.

Eng.º Alexandre Leal Nigro
Secretário de Planejamento e Transportes

Rua Rio Grande do Sul, 1.810 – Centro – CEP 18.705-010
Fone: (14) 3711-2533 / 2548
www.avare.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Avaré
Procuradoria Geral do Município

29
fw

Estância Turística de Avaré, 03 de fevereiro de 2.020.

Solicitação de Parecer: Secretaria de Planejamento e Transportes

Referente: Resposta à CI nº 554776 sobre o Processo CMPD nº 336/2019 – Centro Educacional Portinari

Senhor Secretario,

Trata-se de solicitação de parecer jurídico oriundo desta Secretaria de Planejamento e Transportes referente ao requerimento anexo de alteração de zoneamento dos lotes nº 14 e 15 do Loteamento Jardim América II, de propriedade do Centro Educacional Portinari referente a tramitação do Processo CMPD nº 336/2019.

Acompanha o requerimento:

- CI nº 554776 encaminhando as matrículas dos Lotes nº 14 e 15, sob os nº 64.442 e 62.801 respectivamente; autorização para emplacamento numérico expedida pela Seção de Cadastro Imobiliário e Lei nº 534, de 22 de dezembro de 2003;
- Requerimento para ampliação de aulas encaminhado ao ~~Plano~~ Conselho Municipal do Plano Diretor;
- CI nº 555856 encaminhando as matrículas atualizadas dos Lotes nº 14 e 15;
- Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra referente aos Lotes nº 06, 08, 09, 14 e 15;
- Certidão expedida pelo Registro de Imóveis certificando que o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra é cópia autêntica do arquivado ao processo do desmembramento denominado "Jardim América II";
- Certidão nº 01/2020 expedida pela Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré certificando que a Lei nº 534, de 22 de dezembro de 2003 não consta revogação expressa;

Rua Pará, nº 2164 - Centro – CEP: 18701-030 – Avaré/SP.
Fone: (14) 3732-8902



Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o Meio Ambiente.
Cuidar do planeta também é o nosso esporte.

000



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Procuradoria Geral do Município

30

fu

- Cópia do Processo CMPD nº 002/2011.
- Mapa Rua Irmã Dulce, Jardim América.

Pois bem. Verifica-se, de início, que com a edição do Plano Diretor em 2011 houve a classificação do loteamento em questão como ZR (Zona Residencial), existindo já no local lote de uso comercial.

Verifica-se a teor dos documentos anexados ao presente expediente que:

- Os imóveis encontram-se inseridos em loteamento regularmente aprovado e registrado em cartório;

- Consta averbado nas matrículas destes lotes que a forma de uso e ocupação do imóvel será a constante em contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado em cartório;

- No contrato de compra e venda consta a seguinte cláusula: *"O uso e ocupação do(s) lote(s) do desmembramento "Jardim América 2" será residencial e/ou comercial, nos termos da Lei Municipal nº 534, de 22 de dezembro de 2003";*

- A Lei 534/2003 classificou os lotes de 01 a 22 do Loteamento Jardim América II de residencial para residencial e/ ou comercial e encontra-se em vigor, conforme certidão expedida pela Câmara Municipal de Avaré. Nesse contexto importante frisar que a lei posterior (Plano Diretor) só revogaria a anterior (534/2003) quando expressamente declarado, nos termos do § 1º do artigo 2º da Lei de Introdução das normas do Direito Brasileiro, o que não ocorreu no presente caso;

A Lei Federal 6766/79 dispõe em seu art. 28 que "qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação", o que não ocorreu no presente caso.



000



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Procuradoria Geral do Município

31

gu

Os lotes foram adquiridos como sendo lotes residenciais e/ou comerciais e possuem uso comercial, havendo aprovação do projeto de construção do prédio comercial em 2008 (Alvará comercial 406), e uso do imóvel como estacionamento de veículos desde 2010, bem como pela classificação de lote comercial quando de sua aquisição.

Consta do expediente Certidão do setor de Cadastro Imobiliário do Município que emitiu autorização para emplacamento numérico do imóvel, no mês de fevereiro de 2013, classificando-o como "comercial".

O requerente está desde 2009, instalado e funcionando no local existindo o impacto do estabelecimento no local.

Cabe destacar para considerações de Vs Sas, a pintura do anexo II da Lei Complementar 213/2016 que depois de alterada pela lei complementar 231/2017, ao classificar o final da Rua Irma Dulce como sendo ZR, deixou de observar que no local já contemplava o Centro Educacional com nível de incomodidade nível 3 e já devidamente consolidado quando da promulgação das normas, portanto deve ter sua classificação reavaliada como provável ZM2 (Zona mista 2), conforme determina o art. 63 do Plano Diretor.

"Art. 63. A Zona Mista 2 - ZM2, conforme o mapa do Anexo 2, tem por objetivo reforçar a permanência do uso residencial compatibilizado com demais usos, incentivando a concentração de atividades complementares às áreas circunvizinhas, dando característica de centralidade, admitindo-se instalação de atividades enquadradas de até Nível 3 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

Parágrafo único. É facultada à municipalidade a exigência de adaptações e ou adequações para instalação de empreendimentos de forma que se permita a convivência com o uso residencial do entorno."

Rua Pará, nº 2164 - Centro - CEP: 18701-030 - Avaré/SP.
Fone: (14) 3732-8902



Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o Meio Ambiente.
Cuidar do planeta também é o nosso esporte.

000



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Procuradoria Geral do Município

32
8w

Casos semelhantes já foram discutidos pelo Plano Diretor e receberam a correta reinterpretação após a edição de novas Resoluções, tais como as Resoluções 02/2011, 146/2017 e 158/2018.

Outro ponto a ser apreciado por Vs Sas diz respeito ao fato de que próximo a quadra 57, temos a quadra 2 classificada como ZM3 (em azul no mapa) e, de acordo com o inciso II do artigo 88 do Plano Diretor, a Política de Zoneamento e uso de solo deve respeitar o zoneamento de forma gradativa, ou degradê, na linguagem popular utilizada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, ou seja, próximo a uma área ZM3 deve-se estar uma área ZM2 e não ZM1 e/ou ZR como no presente caso.

“Art. 88. A Política de Zoneamento e Uso do Solo é definida através dos seguintes critérios:

I - avaliação do impacto ambiental, de modo a evitar a degradação ambiental em todas suas modalidades;

II - respeito ao zoneamento de forma gradativa;

[...]”

Por fim, devemos considerar que o artigo 38 do Plano Diretor trata da Política de Educação e em seus incisos V e VI preconiza as seguintes diretrizes, *verbis*:

*“Art. 38. Para a consecução da Política da Educação **observar-se-ão as seguintes diretrizes:***

*V - **garantia de construção e/ou ampliação** de prédios escolares para atendimento da demanda local, assegurando a manutenção e conservação dos prédios já existentes;*

*VI - **garantia que todas as construções escolares sigam os padrões mínimos de infraestrutura, de acordo com as normas estabelecidas***

Rua Pará, nº 2164 - Centro - CEP: 18701-030 - Avaré/SP.

Fone: (14) 3732-8902



Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o Meio Ambiente.
Cuidar do planeta também é o nosso esporte.





Prefeitura da Estância Turística de Avaré
Procuradoria Geral do Município

82 33

pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE ou pela Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE, assegurando o funcionamento adequado das instituições de Educação Infantil (creches e pré-escolas) e de Ensino Fundamental, respeitando as diversidades e garantindo o atendimento das características das faixas etárias e suas necessidades educativas;"

Em tempo, temos que ressaltar que ate mesmo essa I. Secretaria de Planejamento e Transportes, ora requisitante, através da Comunicação Interna nº 554776 reconhece como sendo legítimo o pleito formulado pelo interessado em relação ao lote 14, e em relação ao lote 15 ressalta aos termos da Certidao Municipal emitida aos 28.13.2013, onde consta o mesmo como comercial, bem como a inexistência da alteração de uso no CRI.

Assim, essas são as considerações jurídicas que se apresentam a V Sa a fim de subsidiar a manifestação do r. órgão técnico da municipalidade - GTA – favoravelmente ao pedido do requerente, para posterior encaminhamento ao CMPD para deliberação a respeito do requerido, ressaltando, ainda, as considerações constantes na Recomendação expedida pelo Ministério Público local (doc. Anexo) quanto as Resoluções expedidas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Avaré, em sua totalidade e em especial onde aponta o ilustre representante do *parquet* deva ser observado "o direito adquirido e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial".

SMJ, é o parecer.

Ana Claudia Curiatti Vilem
Procuradora Geral do Município





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

GTA - GRUPO TÉCNICO DE APOIO

34

gta

ATA – REUNIÃO GTA

Data: 14/02/2020

Horário: 11h00 às 12h00

Local: Secretaria de Planejamento e Transportes – Sala 22

Participantes: Alexandre Leal Nigro, Fabiano Peres Ramos, Giovani Antonangelo, Judésio Borges, Bethina de Arruda Mota, José Benedito de Oliveira, Ronaldo Souza Villas Boas e Glauco Fabiano F. de Oliveira

Iniciando os trabalhos, o engenheiro Alexandre Leal Nigro abriu a reunião, em seguida os membros do GTA analisaram o seguinte processo:

Processo CMPD nº 336/2019, sob protocolo PM 32672/2019 de 30/10/2019, interessado CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI. Após recebimento do parecer jurídico em 04/02/2020, verificamos que o mesmo foi emitido com parecer favorável à mudança de zoneamento dos lotes 14 e 15 do loteamento Jd. América II, com base em diversos documentos que comprovam o direito adquirido do proprietário, portanto o GTA manifesta-se **favorável** ao pedido.

Solicitamos que todas as resoluções emitidas pelo CMPD sejam encaminhadas à Secretaria de Planejamento e Transportes para que as mesmas sejam encaminhadas oficialmente ao Gabinete do Prefeito para publicação.

Após isso, encerraram-se as análises dos processos vindos do CMPD para o GTA.

Nada mais tendo sido acrescentado, eu, Alexandre Leal Nigro, agradei a presença de todos e encerrei a reunião às 12h00, e lavrei a presente ata, que segue assinada por mim.

Avaré, 14 de Fevereiro de 2020

Eng.º Alexandre Leal Nigro
Secretário de Planejamento e Transportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA JUCA NOVAES - CENTRO, Nº 1169 CNPJ: 46.634.168/000-50

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 03/2020

Data: 09/03/2020

31

[Handwritten signature]

COMPROVANTE DE PROTOCOLIZAÇÃO

Descrição: Processo, REQUERIMENTO Nº 004036/2020 - Externo

Assunto: REQUERIMENTO

Requerente: CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA

CNPJ: 05.983.645/0001-05

Endereço: IRMA DULCE

DDD - Telefone: (14) 3733 - 7339

Abertura/Hora: 04/03/2020
14:43:17

Número: 42

Chave de Acesso: 149566405322020

997337359

Vem mui respeitosamente, requerer a V. Exa., que se digne:

REQUERER REFERENTE AO PROCESSO CMPD Nº 336/2019 - PROTOCOLO PM 32672/2019 DE 30/10/2019, EM ANEXO

[Handwritten signature: Marcia Rubia de Souza]
MARCIA RUBIA DE SOUZA
Emitido Por

[Handwritten signature: Centro Educacional Portinari Ltda]
CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA
Requerente

Processo CMPD nº 336/2019 - Protocolo PM 32672/2019 de 30/10/2019

CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 05.983.645/0001-05, com sede na Rua Irmã Dulce, 42 - Jardim América II, neste ato representado por seus sócios proprietários **PAULO RICARDO DURÇO**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 17.792.691 - SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 110.699.318-70, e **ÉRIKA FILONZI MENK**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 19.933.246-0, ambos com endereço funcional na sede da empresa encimada, vêm respeitosamente à honrosa presença de Vossa Senhoria, com supedâneo no artigo 21, § 3º do Regimento Interno desse Colendo Conselho Municipal, requerer a imediata apreciação do processo supra epigrafado na reunião já designada para o dia 05 do corrente, posto se tratar de matéria de pequena complexidade, inclusive com pareceres favoráveis da Procuradoria Jurídica do Município e GTA, que reconhecem de plano o direito adquirido do interessado, conforme documentos que já integram o processo onde resta cristalino o uso como residencial e/ou comercial dos lotes em discussão.

Em não sendo esse o entendimento mais abalizado de Vossa Senhoria, requer a convocação de sessão extraordinária para apreciação da matéria, face a urgência que o caso requer.

Por derradeiro, requer o recebimento, autuação e o processamento do pedido.

Estância Turística de Avaré, 04 de março de 2020.



CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI LTDA EPP
PAULO RICARDO DURÇO - ÉRIKA FILONZI MENK
Representantes Legais

1 Art. 21. Todos os assuntos a serem analisados e deliberados pelo CMPD deverão ser encaminhados à Secretaria com antecedência mínima de 07 (sete) dias para possibilitar os trâmites necessários para apreciação do Plenário.

§ 3º. Excepcionalmente, as questões de ordem, de pequena complexidade, por deliberação do presidente poderão ser apresentadas diretamente em Plenário podendo ser discutidas e votadas na mesma reunião em que forem levantadas