



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Caçapava, 19 de setembro de 2018

Ofício nº 388/2018

Câmara Municipal de Caçapava	
Recebido em:	21/09/2018
Hora:	13:05h
	
Assinatura	

Senhor Presidente

Pelo presente, encaminho o incluso Projeto de Lei que *dispõe sobre a alteração de afetação de imóvel público, com compensação de áreas de afetação*, para que seja levado a apreciação e aprovação por Vossa Excelência e seus Dignos Pares.

Tal propositura se faz necessária para viabilizar a construção de uma creche para atender à população da região.

Já existe projeto aprovado pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação para a construção da referida creche. Contudo a área institucional ali existente é muito acidentada, o que causaria custo extra com terraplanagem e obras de infraestrutura.

Já a área verde de que trata o presente pleito, fica na mesma região e possui relevo adequado para a implantação do projeto.

A construção de creche no local é uma reivindicação antiga e justa dos moradores de Nova Caçapava e região, mas somente poderá ser viabilizada com a alteração da afetação das áreas.

O projeto propõe que a área verde de 5.400 metros quadrados, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de imóveis sob o nº 45.054, seja desafetada da categoria de “bem de uso comum do povo, Área Verde” para a categoria de “bem de uso dominial” e, ato contínuo, seja novamente afetada para “bem de uso comum do povo na categoria Área Institucional”

Em contrapartida, a fim de manter o equilíbrio na região, as áreas institucionais que juntas perfazem 5.455,07 metros quadrados e devidamente registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob os números 30.794 e 30.795, serão desafetadas da categoria de “bem de uso comum do povo,



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

02  
3

Área Institucional” para “Bem de uso dominial” e então, ato contínuo, serem afetadas para “Bem de uso comum do povo, Área Verde”.

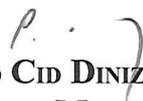
A diferença entre as áreas de um e outros imóveis é mínima e irrelevante, visto ser inferior a 1% (um por cento) da área.

Assim, a região terá resguardados seus direitos às melhorias e serviços públicos, bem como à manutenção de área verde, já que haverá a devida compensação.

Cumpra ainda esclarecer que área de 5.400 metros quadrados que se propõe seja alterada de “Área Verde” para “Área Institucional”, além de receber a devida compensação conforme já exposto, se trata de uma área destacada de outra maior e que ainda permanecerá como “Área Verde” com mais de 31.000,00 metros quadrados.

Diante do exposto, espero ser o incluso Projeto de Lei apreciado, votado e aprovado, **em regime de urgência**, por essa E. Casa de Leis.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

  
**FERNANDO CID DINIZ BORGES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Exmo. Sr.  
**Lúcio Mauro Fonseca**  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

03  
/

## PROJETO DE LEI N° 82, DE 19 DE SETEMBRO DE 2018

*Dispõe sobre a alteração de afetação de imóvel público, com compensação de áreas de afetação.*

*Fernando Cid Diniz Borges, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,*

Faço saber que a *Câmara Municipal* aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

### LEI n°

**Art. 1º.** Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, para a de bem de uso dominial, um terreno, que constitui Área Verde denominada A do Loteamento denominado “**Parque Residencial Nova Caçapava**”, com área de 5.400,00m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n° 45.054, com a seguinte descrição: “Inicia-se do ponto de amarração A, localizado na intersecção da Avenida Dr. Rosalvo de Almeida Teles com a Rua Padre José Mota, no Azimute 173°07’06” e distância 621,72m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 8A segue confrontando com a Avenida Roberto Eduardo Lee com Azimute 163°07’24” e distância de 135,00m até o ponto 8B, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com o Azimute 253°07’24” e distância de 40,00m até o ponto 8C, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com Azimute 343°05’36” e distância de 135,00m até o ponto 8D, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com o azimute 73°07’24” e distância de 40,00m, até o ponto 8A, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 5.400,00m<sup>2</sup>.”

**Art. 2º.** Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, para a de bem de uso dominial, um terreno, que constitui Área Institucional 2 do Loteamento denominado “**Conjunto Habitacional Caçapava E**”, com área de 3.646,20m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n° 30.794, com a seguinte descrição: tem início no ponto de divisa com o sistema de lazer 2 distante 47,24m do ponto de tangencia da curva de concordância dos alinhamento da rua 7 com a Rua Padre José Fontoura da Silva Ramos; daí segue o azimute 173°44’23” e a distância de 49,38m confrontando com o sistema de Lazer 2; daí deflete à direita e segue o azimute 83°44’23” com a distância de 57,11m

3



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

confrontando com a Área Institucional 3; daí deflete à direita e segue o azimute  $40^{\circ} 23'05''$  com a distância de 59,85m confrontando com a Viela 1; daí deflete à direita e segue o alinhamento da Rua Padre José Fontoura da Silva Ramos com o azimute  $263^{\circ}44'23''$  e a distância de 90,57m até o ponto inicial desta descrição encerrando uma área de 3.646,20m<sup>2</sup>.

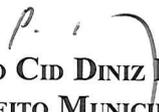
**Art. 3º.** Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, para a de bem de uso dominial, um terreno, que constitui Área Institucional 3 do Loteamento denominado “**Conjunto Habitacional Caçapava E**”, com área de 1.808,87m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 30.795, com a seguinte descrição: Tem início no ponto de divisa com a Área Institucional 1 no ponto de tangencia da curva de concordância dos alinhamento da rua 6; daí segue em reta com o azimute  $353^{\circ}44'23''$  e a distância de 36,12m confrontando com a Área Institucional 1; daí deflete à esquerda e segue o azimute  $83^{\circ}44'23''$  com a distância de 57,11m confrontando com a Área Institucional 2; daí deflete à esquerda e segue em reta com o azimute  $139^{\circ}36'55''$  com a distância de 57,47m confrontando com a Viela 1; daí deflete à esquerda e segue o alinhamento da Rua 6 com o azimute  $59^{\circ}10'41''$  até o início desta descrição encerrando uma área de 1.808,87m<sup>2</sup>.

**Art. 4º.** Como compensação da desafetação da Área Verde de que trata o Art. 1º, ficam afetadas como bem de uso comum do povo “Área Verde” os terrenos descritos nos artigos 2º. e 3º. desta Lei e devidamente registrado nas matrículas 30.794 e 30.795, perfazendo um total de 5.455,07m<sup>2</sup>.

**Art. 5º.** Como compensação da desafetação das Áreas Institucionais de que tratam os artigos 2º. e 3º., fica afetada como bem de uso comum do povo na categoria “Área Institucional” o terreno descrito no artigo 1º. desta Lei e devidamente registrado na matrícula nº 45.054, perfazendo um total de 5.400,00m<sup>2</sup>.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 19 de setembro de 2018.**

  
**FERNANDO CID DINIZ BORGES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**







OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedicta da Costa

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Certidão emitida em: 24 de agosto de 2018-17:01:06-Protocolo Nº: 73087-Pagina: 1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 45.054

FICHA - 01 24 de agosto de 2018

**IMÓVEL:** ÁREA VERDE denominada A situada na Avenida Roberto Eduardo Lee do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL NOVA CAÇAPAVA", no Bairro do Campo Grande, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: Inicia-se do ponto de amarração A, localizado na intersecção da Avenida Dr. Rosalvo de Almeida Teles com a Rua Padre José Mota, no Azimute 173°07'06" e distância 621,72m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 8A segue confrontando com a Avenida Roberto Eduardo Lee com Azimute 163°07'24" e distância de 135,00m até o ponto 8B, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com o Azimute 253°07'24" e distância de 40,00m até o ponto 8C, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com Azimute 343°05'36" e distância de 135,00m até o ponto 8D, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde B com o azimute 73°07'24" e distância de 40,00m, até o ponto 8A, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 5.400,00 metros quadrados.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** classificação 07.112.022.000.-

**PROPRIETÁRIA:** MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, com sede na Rua Capitão Carlos de Moura nº 243, Caçapava-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 45.189.305/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.382, em 22 de agosto de 2016.

**MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE PETIÇÃO E DOCUMENTOS ARQUIVADOS EM CARTÓRIO.-**

**MATRICULADO POR.-**

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS  
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 73087)  
que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 45054, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Caçapava-SP, 24 de agosto de 2018.

ANNA EXPEDICTA DA COSTA  
OFICIAL

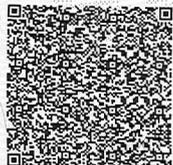
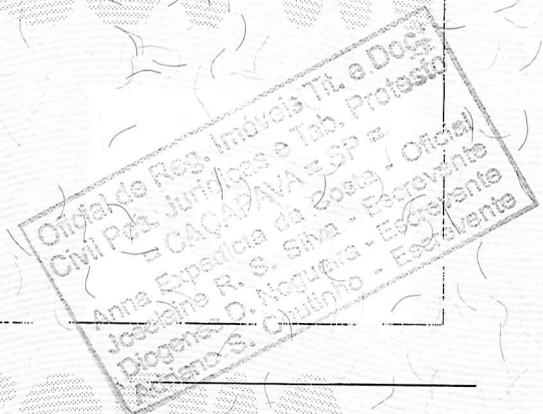
Emol.:R\$ 30,69 - Est.:R\$ 0,00 -

Ipesp:R\$ 0,00 - Sin.:R\$ 0,00 -

T.J.:R\$ 0,00 - ISS.:R\$ 0,00 -

Min.Público:R\$ 0,00 - Total:R\$ 30,69

\*\*\* Esta certidão é válida por 30 dias \*\*\*



Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490  
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: cricacapava@ig.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12201-0-AA 106783

12201-0-105001-110000-0618





# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

08  
S

Caçapava, 28 de setembro de 2018.

## DESPACHO

### PROJETO DE LEI Nº 82/2018

O presente projeto dispõe sobre alteração de afetação de imóvel público com compensação de área.

Requer à Presidência da Casa que officie o autor do projeto para que forneça o laudo técnico do setor competente do município que a afetação com compensação não gerará prejuízos ao meio ambiente.

Faz-se necessária a apresentação deste documento para melhor orientar a tramitação deste projeto.

Após, retorne a este órgão técnico para análise.

  
**Luciana Aparecida dos Santos**  
**Procuradora Jurídica**  
**OAB/SP 244.712**



# *Câmara Municipal de Caçapava*

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

09/10

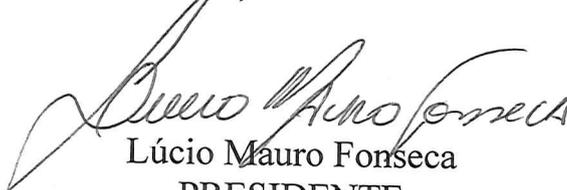
**OFÍCIO No. 322/2018**

Caçapava-SP, 1º de outubro de 2018.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Para fins de melhor orientação e tramitação, solicito os valiosos préstimos de Vossa Excelência no sentido de encaminhar a este Legislativo, para juntada ao Projeto de Lei nº 82/2018, de sua autoria, que dispõe sobre a alteração de afetação de imóvel público, com compensação de áreas de afetação, laudo técnico do setor competente do município que a afetação com compensação não gerará prejuízos ao meio ambiente.

Atenciosamente,



Lúcio Mauro Fonseca  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor  
Fernando Cid Diniz Borges  
**PREFEITO MUNICIPAL**

NESTA



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Caçapava, 15 de outubro de 2018

Ofício nº 424/2018

Ref.: Ofício nº 322/18

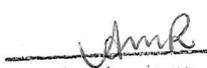
Senhor Presidente

Pelo presente, em atendimento ao ofício supra, encaminho Laudo Técnico da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente referente ao *Projeto de Lei nº 82/18 (Dispõe sobre a alteração de afetação de imóvel público, com compensação de áreas de afetação)*.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

FERNANDO CID DINIZ BORGES  
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.  
**Lúcio Mauro Fonseca**  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA

Câmara Municipal de Caçapava
Recebido em: 15 / 10 / 2018
Hora: 16h
 Assinatura



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

11  
3

Ao

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Em resposta ao ofício nº322/2018, referente ao projeto de Lei nº 82/2018, informo o que segue:

- A área que hoje se encontra como área verde indicada no croqui anexo como terreno parte "A" com 5.400,00m<sup>2</sup>, é um terreno plano, sem nenhuma arborização, apenas pasto, portanto, sem características de área verde, conforme foto abaixo:



Por definição áreas verdes urbanas são espaços físicos urbanos destinados a restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, com prevalência de vegetação arbórea de grande importância no aumento da

11  
3  
13



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

12  
3

qualidade de vida da população. Fazem parte destas áreas os jardins públicos, as praças, os parques, hortos ou ainda complexos recreativos e esportivos. As áreas verdes são constituídas de formação vegetal natural ou artificial pré-existente ao parcelamento da gleba,

Considerando que a área em questão em época pré-existente ao parcelamento da gleba era utilizada apenas como “pasto” e até os dias de hoje se encontra sem qualquer vegetação, mesmo que arbórea, a alteração de afetação da mesma **não gerará qualquer prejuízo ao meio ambiente.**

Por outro lado a utilização da mesma área como área institucional propiciará uma melhor utilização e uma economia de recursos públicos, visto que a mesma é mais propícia para construção do que a área próxima que se tem hoje como área institucional.

Quanto as áreas institucionais 2 e 3 do Loteamento CDHU – “Conjunto Habitacional Caçapava E” ofertadas como compensação, perfazem um total de 5.455,07m<sup>2</sup>, trata-se de uma área que já possui alguma vegetação própria, conforme fotos abaixo:



*(Handwritten signature)*



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

13  
3



Trata-se de uma área com certa declividade e o seu uso como área institucional encarece qualquer construção que ali se pretenda e ainda dependeria de autorização ambiental para retirada das árvores nativas lá existentes.

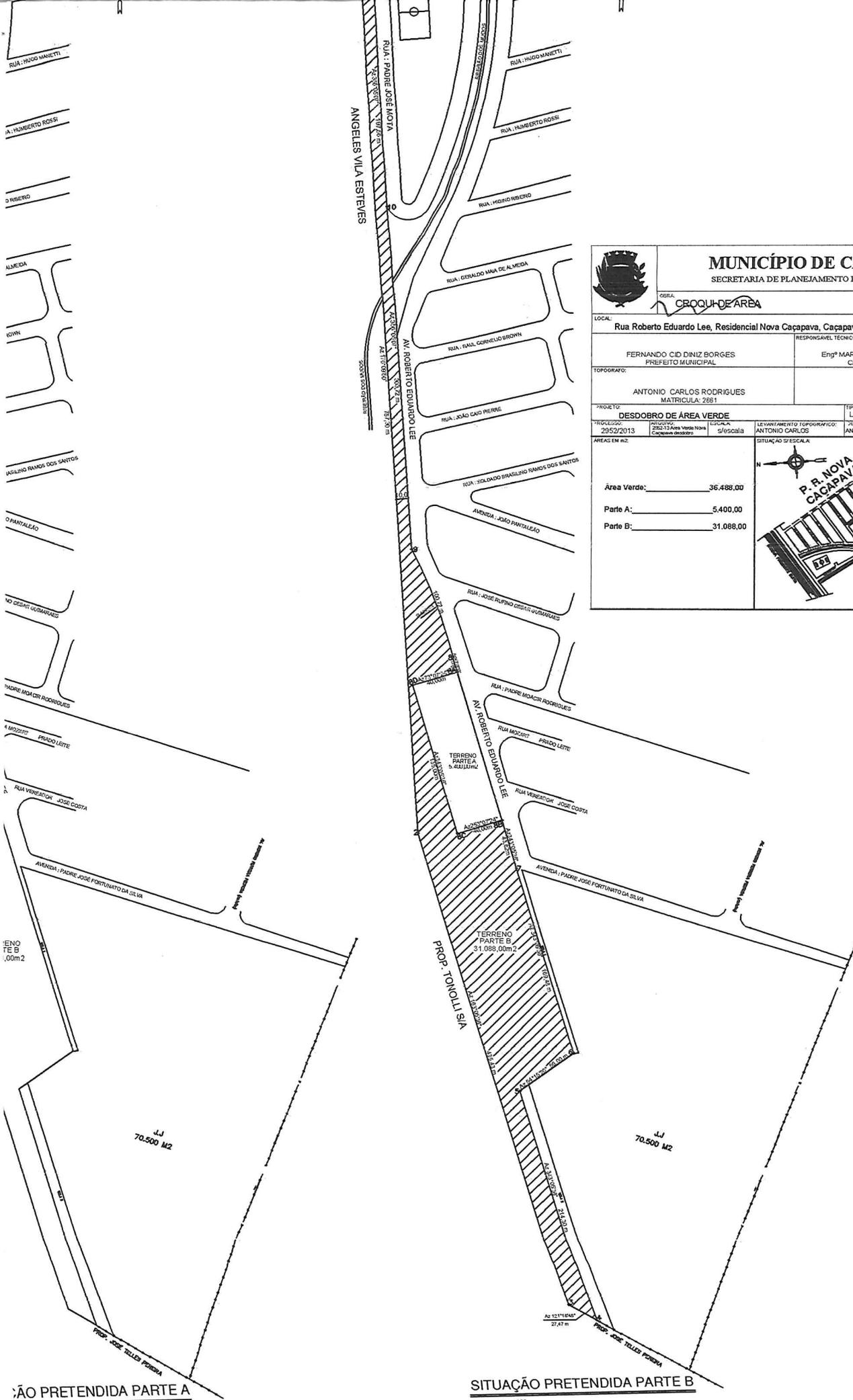
Conforme já relatado no ofício de propositura do projeto de lei, já existe projeto para construção de uma creche para atender a região do Bairro Nova Caçapava e as situações ora narradas demonstram que a alteração da afetação das áreas é a melhor solução tanto financeira como ambiental para o Município.

Caçapava, 08 de outubro de 2018

ADRIANA LEANDRO

Assessora Adjunta de Planejamento e Meio Ambiente

513



		<b>MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA</b>	
		SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE	
LOCAL:		OBJETO:	
Rua Roberto Eduardo Lee, Residencial Nova Caçapava, Caçapava-SP		CROQUI DE ÁREA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		CONTRATO:	
FERNANDO CID DINIZ BORGES PREFEITO MUNICIPAL		Engº MARCELO CAMPOS PEREIRA CREA 5082045531 A.R.T.	
TOPOGRAFO:		MATRÍCULA:	
ANTONIO CARLOS RODRIGUES MATRÍCULA: 2681			
PROJETO:	TIPO:	REVISÃO:	FOLHA:
DESDOBRAMENTO DE ÁREA VERDE	Levanteamento	00	UNICA
PROJETO Nº: 2952/2013	PROJETO: 2952/2013 - Área Verde Nova Caçapava desdobro	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO: ANTONIO CARLOS	DATA: 08/09/2016
ÁREA EM M2:	SITUAÇÃO 1:1 ESCALA		
Área Verde: 36.488,00			
Parte A: 5.400,00			
Parte B: 31.088,00			

SITUAÇÃO PRETENDIDA PARTE A

SITUAÇÃO PRETENDIDA PARTE B

ESCALA 1:1000