



## Projeto de Lei 22/2024

Protocolo 38944 Envio em 23/07/2024 09:03:26

# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

## GABINETE DO PREFEITO

### OFÍCIO Nº. 0512/2024-GAP

A Sua Excelência o Senhor  
Paulo Roberto Pereira  
Presidente da Câmara Municipal  
Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista  
19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: **Encaminha o Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2024.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00000282/2024-45.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que “Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante doação com encargo, ao Estado de São Paulo, imóvel de propriedade do Município destinado à Penitenciária de Paraguaçu Paulista da Secretaria Estadual da Administração Penitenciária”.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**  
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 23/07/2024, às 08:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0004233** e o código CRC **657D80EB**.

**Referência:** Processo nº  
3535507.414.00000282/2024-45

SEI nº 0004233



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

## GABINETE DO PREFEITO

### JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº. \_\_\_, DE 18 DE JULHO DE 2024

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Conforme consta do Processo nº 0000756.54.2002.8.26.0417, da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, o Município desapropriou e adquiriu o imóvel rural onde se encontra instalada a Penitenciária de Paraguaçu Paulista.

Após todo o trâmite judicial, nos termos do acórdão de 21 de janeiro de 2011 e conforme a decisão proferida nos autos em 27 de maio de 2021, em 2 de fevereiro de 2023 foi registrada a desapropriação do imóvel constante da Matrícula nº 33.944 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista em favor do Município.

Nesse sentido, o Diretor Técnico da Penitenciária de Paraguaçu Paulista solicitou providências do Município, a fim de regularizar e formalizar a doação do imóvel em favor do Estado de São Paulo.

Assim, após os trâmites internos necessários, encaminhamos o presente Projeto de Lei, que “Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante doação com encargo, ao Estado de São Paulo, imóvel de propriedade do Município destinado à Penitenciária de Paraguaçu Paulista, unidade prisional da Secretaria da Administração Penitenciária”.

O imóvel a ser regularizada a alienação, objeto de desapropriação promovida pelo Município para esta finalidade, têm a seguinte localização, registro, área total, valor de avaliação, medidas e confrontações:

I - Localização: Sítio Vera Lúcia, na Fazenda Sapé ou Potreirinho, Distrito de Sapezal, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;

II - Registro: Matrícula nº 33.944 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

III - Área total: 53.295,51 metros quadrados;

IV - Valor total de avaliação: R\$ 293.231,90 (duzentos e noventa e três mil duzentos e trinta e um reais e noventa centavos);

V - Medidas e confrontações: “UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 53.295,51 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente mede 191,615 metros (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros), confrontando-se com a Rodovia SP – 284; pelo lado direito, mede 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 13.267, de propriedade de Antônio Balejo e Antônio Canevari; pelo lado esquerdo, mede 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros), confrontando com o próprio Sítio Vera Lúcia – Matrícula nº 4.255; e, finalmente pelos fundos mede 153,638 metros (cento e cinquenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros), confrontando-se com o próprio Sítio Vera Lúcia - Matrícula 4.255, perfazendo a área de 53.295,51 metros quadrados”.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**  
Prefeito

## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_, DE 18 JULHO DE 2024

Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante doação com encargo, ao Estado de São Paulo, imóvel de propriedade do Município destinado à Penitenciária de Paraguaçu Paulista da Secretaria Estadual da Administração Penitenciária.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante doação com encargo, ao Estado de São Paulo, imóvel de propriedade do Município destinado à Penitenciária de Paraguaçu Paulista da Secretaria Estadual da Administração Penitenciária.

Art. 2º O imóvel a ser alienado, objeto de desapropriação promovida pelo Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista para esta finalidade nos termos dos Autos Expropriatórios nº 0000756.54.2002.8.26.0417, da 2ª Vara Cível da Comarca, têm a seguinte localização, registro, área total, valor de avaliação, medidas e confrontações:

I - Localização: Sítio Vera Lúcia, na Fazenda Sapé ou Potreirinho, Distrito de Sapezal, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;

II - Registro: Matrícula nº 33.944 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

III - Área total: 53.295,51 metros quadrados;

IV - Valor total de avaliação: R\$ 293.231,90 (duzentos e noventa e três mil duzentos e trinta e um reais e noventa centavos);

V - Medidas e confrontações: “UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 53.295,51 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente mede 191,615 metros (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros), confrontando-se com a Rodovia SP – 284; pelo lado direito, mede 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 13.267, de propriedade de Antônio Balejo e Antônio Canevari; pelo lado esquerdo, mede 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros), confrontando com o próprio Sítio Vera Lúcia – Matrícula nº 4.255; e, finalmente pelos fundos mede 153,638 metros (cento e cinquenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros), confrontando-se com o próprio Sítio Vera Lúcia - Matrícula 4.255, perfazendo a área de 53.295,51 metros quadrados”.

Parágrafo único. O croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação relativo ao imóvel a ser alienado, elaborados pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação desta Prefeitura, acompanham esta lei.

Art. 3º Fica totalmente vedada a alienação por permuta, arrendamento, doação, venda, a que título for, do imóvel doado.

Art. 4º A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei.

Art. 5º Os órgãos públicos municipais competentes, após a publicação desta lei, adotarão as providências necessárias para a outorga da escritura pública de doação ao Estado de São Paulo e a devida averbação

na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista.

Art. 6º As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo do Estado de São Paulo.

Art. 7º Da escritura de doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta lei.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**  
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 23/07/2024, às 08:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0004236** e o código CRC **29839532**.

---

**Referência:** Processo nº

3535507.414.00000282/2024-45

SEI nº 0004236



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

ANEXO II – Croqui de localização do imóvel avaliado



Imagen 2 – Implantação do imóvel avaliado

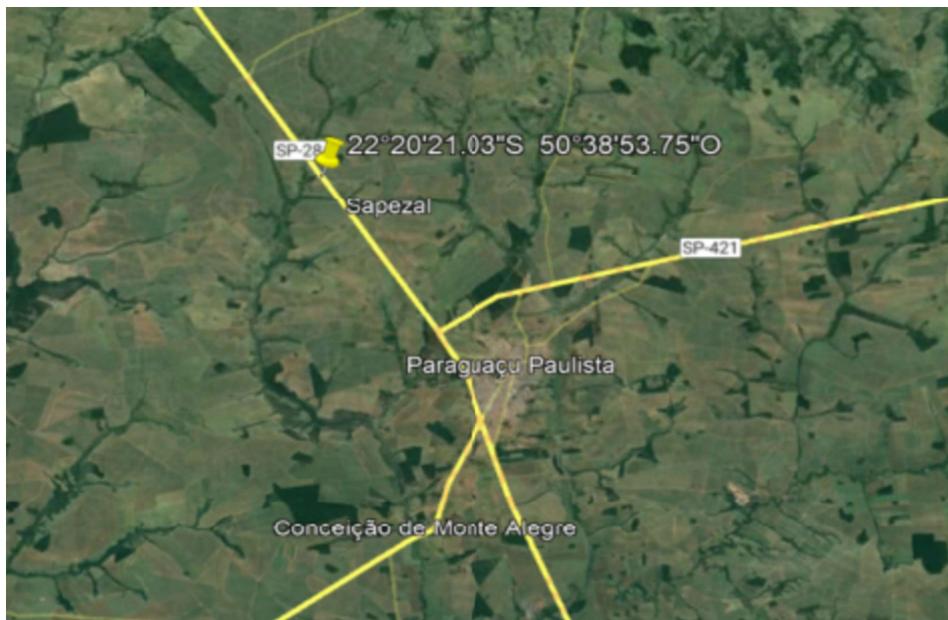


Imagen 3 – Localização do imóvel avaliado

Eng.<sup>a</sup> Mylena Belli  
CREA/SP: 5071006880



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

Cidade <b>Paraguaçu Paulista</b>	Estado <b>São Paulo</b>	Folha <b>01/02</b>
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

### 1. Identificação do Imóvel

- Nome do Imóvel:** Penitenciária de Paraguaçu Paulista
- Endereço:** SÍTIO VERA LUCIA, na Fazenda Sapé ou Potreirinho
- Proprietário Atual:** Município de Paraguaçu Paulista.

### 2. Finalidade da Avaliação

A presente avaliação tem como finalidade a doação com encargos, da Penitenciária de Paraguaçu Paulista para o Estado de São Paulo.

### 3. Descrição do Imóvel

- Área do Terreno:** 53.295,51 m<sup>2</sup>
- Área Construída:** 9.803,79 m<sup>2</sup>
- Capacidade de Alojamento:** 853

### 4. Estado de Conservação

- Estruturas:** Edificações em bom estado estrutural, sem sinais de comprometimento de fundações, pilares e vigas.
- Instalações Elétricas e Hidráulicas:** Sistema elétrico e hidráulico em condições de uso.
- Acabamentos:** No geral, em bom estado de conservação.
- Equipamentos de Segurança:** Em pleno funcionamento.

### 5. Análise de Mercado

Para a avaliação justa do valor do imóvel, foram considerados os seguintes aspectos:

- Localização:** A penitenciária está situada em uma área com fácil acesso por rodovias principais, próxima a centros urbanos, facilitando o transporte e a logística.
- Comparação com Imóveis Semelhantes:** Comparada com outras penitenciárias do estado que foram recentemente construídas ou reformadas, considerando as diferenças em tamanho, capacidade e infraestrutura.
- Condições de Mercado:** Analisado o mercado imobiliário local e regional, incluindo a demanda por imóveis institucionais e as condições econômicas gerais.

### 6. Valor de Avaliação

Com base nas análises realizadas, o valor estimado do imóvel é de R\$ 293.231,90 (Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos).



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Cidade <b>Paraguaçu Paulista</b>	Estado <b>São Paulo</b>	Folha <b>02/02</b>
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------

## **7. Considerações Finais**

A doação da Penitenciária de Paraguaçu Paulista tem o potencial de atender a objetivos sociais e de segurança pública, contribuindo para a readequação das infraestruturas penitenciárias do estado. É recomendado que a entidade recebedora realize uma inspeção detalhada e um plano de manutenção preventiva para garantir a continuidade do bom estado de conservação e funcionamento das instalações.

## **8. Responsável pela Avaliação**

Mylena Belli

Engenheira Civil

CREA 5071006880

Paraguaçu Paulista, 15 de Julho de 2024.

**Eng.<sup>a</sup> Mylena Belli**  
**CREA/SP: 5071006880**



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

Cidade <b>Paraguaçu Paulista</b>	Estado <b>São Paulo</b>	Folha <b>01/01</b>
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------

**FICHA DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO**

<b>1 Identificação</b> <b>IMÓVEL RURAL – GLEBA DE TERRAS</b> Gleba com benfeitorias		<b>2 Objetivo</b> 2.1 Modalidade <input type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação <input type="checkbox"/> Seguro <input checked="" type="checkbox"/> Outros		2.2 Finalidade <b>DOAÇÃO</b>												
Proprietário <b>MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA</b>																
Endereço do Imóvel <b>SITIO VERA LUCIA, na Fazenda Sapé ou Potreirinho</b>																
Outros Complementos	Distrito <b>SAPEZAL</b>	Cidade <b>PARAGUAÇU PAULISTA</b>	Estado <b>SP</b>													
<b>3 Caracterização da Região</b> <table border="0"> <tr> <td>Usos Predominantes</td> <td>Infra-Estrutura</td> <td>Equip.Comunitários</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Instituição de Saúde  <input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar  <input type="checkbox"/> Comercial  <input checked="" type="checkbox"/> Rural </td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Água  <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto  <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica  <input checked="" type="checkbox"/> Telefone </td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação  <input type="checkbox"/> Coleta de lixo  <input type="checkbox"/> Gás  <input type="checkbox"/> Transporte coletivo </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> <input type="checkbox"/> Escola  <input type="checkbox"/> Saúde pública  <input type="checkbox"/> Comércio  <input type="checkbox"/> Segurança pública </td> </tr> </table>						Usos Predominantes	Infra-Estrutura	Equip.Comunitários	<input type="checkbox"/> Instituição de Saúde <input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Gás <input type="checkbox"/> Transporte coletivo			<input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde pública <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança pública		
Usos Predominantes	Infra-Estrutura	Equip.Comunitários														
<input type="checkbox"/> Instituição de Saúde <input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Gás <input type="checkbox"/> Transporte coletivo														
		<input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde pública <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança pública														
<b>4 Terreno</b> <table border="1"> <tr> <td>Forma <b>IRREGULAR</b></td> <td>Topografia -</td> <td>Situação <b>ZONA RURAL</b></td> <td>Superfície <b>SECA</b></td> <td>Quota Ideal</td> </tr> <tr> <td><b>Área (m²) - SECA</b> 53.295,51</td> <td><b>Frente (m)</b> 191,615</td> <td><b>Fundos (m)</b> 153,638</td> <td><b>Lateral Direita (m)</b> 399,379</td> <td><b>Lateral Esquerda(m)</b> 280,285</td> </tr> </table>						Forma <b>IRREGULAR</b>	Topografia -	Situação <b>ZONA RURAL</b>	Superfície <b>SECA</b>	Quota Ideal	<b>Área (m²) - SECA</b> 53.295,51	<b>Frente (m)</b> 191,615	<b>Fundos (m)</b> 153,638	<b>Lateral Direita (m)</b> 399,379	<b>Lateral Esquerda(m)</b> 280,285	
Forma <b>IRREGULAR</b>	Topografia -	Situação <b>ZONA RURAL</b>	Superfície <b>SECA</b>	Quota Ideal												
<b>Área (m²) - SECA</b> 53.295,51	<b>Frente (m)</b> 191,615	<b>Fundos (m)</b> 153,638	<b>Lateral Direita (m)</b> 399,379	<b>Lateral Esquerda(m)</b> 280,285												
<table border="0"> <tr> <td><b>Área Terreno</b></td> <td><b>Área Construção</b></td> </tr> <tr> <td>Área privativa 53.295,51 m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Benfeitorias m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b> <b>53.295,51 m²</b></td> <td><b>m²</b></td> </tr> </table>						<b>Área Terreno</b>	<b>Área Construção</b>	Área privativa 53.295,51 m²	m²	Benfeitorias m²	m²	<b>Total</b> <b>53.295,51 m²</b>	<b>m²</b>			
<b>Área Terreno</b>	<b>Área Construção</b>															
Área privativa 53.295,51 m²	m²															
Benfeitorias m²	m²															
<b>Total</b> <b>53.295,51 m²</b>	<b>m²</b>															
<b>6 Avaliação</b> <table border="1"> <tr> <td><b>Terreno</b></td> <td><b>Benfeitorias (Uso)</b></td> <td><b>Benfeitorias (Desuso)</b></td> </tr> <tr> <td>Áreas (m²) 53.295,51</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Produto (R\$)</b> <b>R\$ 293.231,90</b></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Valor Total = Produto (Terreno + Benfeitorias) <b>R\$ 293.231,90 (Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos).</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Avaliação total <b>R\$ 293.231,90</b></td> <td>Extenso <b>Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos.</b></td> </tr> </table>						<b>Terreno</b>	<b>Benfeitorias (Uso)</b>	<b>Benfeitorias (Desuso)</b>	Áreas (m²) 53.295,51			<b>Produto (R\$)</b> <b>R\$ 293.231,90</b>			Avaliação total <b>R\$ 293.231,90</b>	Extenso <b>Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos.</b>
<b>Terreno</b>	<b>Benfeitorias (Uso)</b>	<b>Benfeitorias (Desuso)</b>														
Áreas (m²) 53.295,51																
<b>Produto (R\$)</b> <b>R\$ 293.231,90</b>																
Avaliação total <b>R\$ 293.231,90</b>	Extenso <b>Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos.</b>															

<b>7 Observações</b> <p><b>CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:</b> Método Comparativo de Mercado.  <b>LIMITAÇÕES:</b> Tratando-se de um imóvel com informações sigilosas, que não podem ser compartilhadas por questões de segurança, as quais também não tivemos acesso, como também a proibição de registros fotográficos, todo estudo foi realizado de modo estimado, com base em visita técnica realizada ao local.</p>					
--	--	--	--	--	--



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **1 - PROPRIETÁRIO:**

Município de Paraguaçu Paulista.

### **2 – SOLICITANTE:**

Município de Paraguaçu Paulista.

### **3 - OBJETIVO:**

Determinação de valor de mercado de uma gleba de terras com benfeitorias para fins de doação.

### **4 - MÉTODO AVALIATÓRIO:**

Método Comparativo de Dados de Mercado.

### **5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de GLEBA DE TERRAS COM CONSTRUÇÃO, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Rural, SÍTIO VERA LUCIA, na Fazenda Sapé ou Potreirinho, com área de 53.295,51 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas, divisas, e confrontações: pela frente mede 191,615 metros (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros), confrontando-se com a Rodovia SP – 284; pelo lado direito, mede 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 13.267, de propriedade de Antônio Balejo e Antônio Canevari; pelo lado esquerdo, mede 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros), confrontando com o próprio Sítio Vera Lúcia – Matrícula nº 4.255; e, finalmente pelos fundos mede 153,638 metros (cento e cinquenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros), confrontando-se com o próprio Sítio Vera Lúcia - Matrícula 4.255, perfazendo a área de 53.295,51 metros quadrados

#### **5.1 - ACESSO AO IMÓVEL:**

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia SP - 284.

#### **5.2 - BENFEITORIAS:**

O imóvel avaliado possui diversas edificações com finalidade de uso e estados de conservação variadas, sendo todas para atendimento ao sistema penitenciário. O imóvel possuí ainda, pavimentação asfáltica e lagoas de tratamento de efluentes.

#### **5.3 - OUTRAS INFORMAÇÕES:**

- Matrícula N° 33.944.
- Tratando-se de um imóvel com informações sigilosas, que não podem ser compartilhadas por questões de segurança, como também a proibição de registros fotográficos, todo estudo foi realizado de modo estimado, com base em visita técnica realizada ao local, e pelo mesmo motivo o presente relatório não pôde ser elaborado de modo detalhado.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

6. - VALOR DE MERCADO:

**Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, podem definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 293.231,90 (Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos).**

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 15 de julho de 2024.

**Eng.<sup>a</sup> Mylena Belli  
CREA/SP: 5071006880**



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**Anexo I – Relatório Fotográfico**



**Imagen 1 – Fachada do imóvel**

**Eng.<sup>a</sup> Mylena Belli**  
**CREA/SP: 5071006880**



*Estância Turística de Paraguaçu Paulista*  
Estado de São Paulo

Paraguaçu Paulista, 24 de novembro de 2023.

*Recebido  
24/11/2023*  
Antônio Marcos M. Messias  
Assessor de Assuntos Legislativos  
ALEGIS

Ilustríssimo Senhor,

A propósito do que consta dos autos expropriatórios 0000756.54.2002.8.26.0417, da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca, houve a aquisição em nome do Município do imóvel rural onde está instalado o Presídio.

A Matrícula nº 33.994 anexa, consta no r.1 a referida titularidade.

Solicito de v. senhoria, a elaboração de projeto de lei que autorize a doação de tal imóvel ao Estado de São Paulo, nos termos do Ofício 2472/2023 do I. Diretor Técnico do Presídio, Rogério Avelino Munhoz de Souza, caso já não exista e mesma.

Anexo estão todos os documentos pertinentes.

Atenciosamente,

  
Marcelo Maffei Cavalcante

Procurador Municipal – OAB/SP 114.027

Ao

Antonio Marcos Messias Montai

**Prefeitura Municipal: Av. Siqueira Campos, 1430 - CEP 19700-000 - Tel. (18) 3361-9100 -  
Fax (18) 3361-1331**

Ofício nº 2472/2023-mcm/EAT

Paraguaçu Paulista, 06 de novembro de 2023.

Exmo Sr. Prefeito Antonio Takashi Sasada,

Venho por meio deste, solicitar de Vossa Excelência, a gentileza no sentido de determinar, por meio de Lei Municipal, com autorização da Câmara Municipal, transmitir a propriedade (Penitenciaria de Paraguaçu Paulista- Matricula 33.944, do Cartório de Registro de Imóveis) em favor do Estado de São Paulo, conforme Ofício enviado a esta Unidade no dia 23/08/2023.

Antecipo meus agradecimentos, e aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

peço continuação da matrícula  
autorizada. 09/11/2023.

Bento

A disposição para maiores esclarecimentos.

Rogério Avelino Munhoz de Sousa  
Diretor técnico III

Coordenação de Unidades Prisionais da Região Oeste  
Penitenciária de Paraguaçu Paulista

Rodovia SP 284 – Km 487 + 596m – Paraguaçu Paulista/SP – CEP 19.729-899  
Caixa Postal 98 - e-mail: [penitenciariaparaguaçupaulista.ssp.sp.gov.br](mailto:penitenciariaparaguaçupaulista.ssp.sp.gov.br)  
Fone: (18) 3362-3333/3323/3350/3361/3370

## Lei de desapropriação

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título habil para a transcrição no registro de imóveis.

## Lei de registro público

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - o registro:

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

Ao  
Cartório

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca.



Processo nº 0000756-54.2002.8.26.0417

O Município de Paraguaçu Paulista, nos autos supra, vem á presença de Vossa Excelência, por sua Procuradoria Jurídica, requerer lhe seja deferida vistas dos autos fora de cartório, pelo prazo de 30 dias, a fim de ultimar as providências para registro da propriedade adquirida por desapropriação.

Nestes termos, pede deferimento.

Paraguaçu Paulista, 17 de outubro de 2022.

Marcelo Maffei Cavalcante

OAB/SP nº 114.027



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

Ilustríssimo Senhor Diretor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

O Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, por sua Procuradoria Jurídica, vem à presença de Vossa Senhoria, requerer o registro imobiliário, nos termos dos autos da desapropriação número 0000756-54.202.8.26.0417, da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca.

Para tanto, nos termos da decisão de fls. 522/523 dos autos, forte no artigo 167, item 34 da Lei de Registros Públicos e artigo 29 do Decreto Lei nº 3.365/1941, apresenta a cópia da sentença, acórdão e trânsito em julgado.

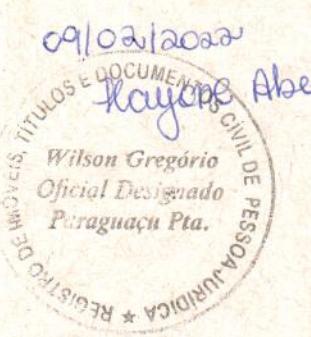
Desta forma, os documentos anexos, acompanhados do original da integra do processo, se mostram hábeis a consolidar a transferência da propriedade imóvel para o nome do Município.

Pede deferimento.

Paraguaçu Paulista, 03 de fevereiro de 2022.

Marcelo Maffei Cavalante

OAB/SP nº 114.027





## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Rua XV de Novembro, 404-1 - Centro - CEP: 19.700-000 - Tel.: (18) 3362-9950  
criparaguacu@gmail.com - CNPJ: 51.500.700/0001-86  
WILSON GREGÓRIO - OFICIAL DESIGNADO



### Nota de Devolução - Protocolo nº 127.760

Data da Prenotação: 09/02/2022

Titulo: INSTRUMENTO PARTICULAR

Apresentante: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE PARAGUACU PAULISTA  
Não há nota de devolução anterior para este protocolo

O título apresentado é devolvido com as seguintes divergências/exigências:

Trata-se de requerimento visando ao registro da desapropriação de parte do imóvel matriculado neste Registro sob nº 4.255, movida pelo Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista em face dos proprietários tabulares Luiz Arnaldo Farina Nitsch e sua mulher Vera Lucia Nitsch – processo nº 417.02.2002.000756-0, cuja qualificação restou negativa pelos seguintes motivos:

- Foram apresentadas apenas peças do processo, sequer autenticadas pelo ofício judicial local;
- Não foram apresentados o croqui e o memorial descritivo para a especialização da área expropriada.

Desse modo, apresentar a Carta de Sentença expedida pelo juízo de origem, constando o croqui e o memorial descritivo da área objeto da ação.

\* Adequar as divergências ou satisfazer as exigências até 24/02/2022

\* Horário de funcionamento: Seg. à Sexta das 09:00h ás 16:00h

\* Se a data não for dia útil, o vencimento se antecipa ao dia útil antecedente.

\* ATENÇÃO: documentos anexos ao título, tais como - camê do ipu, guia do itbi, documentos pessoais (RG/CPF/Certidões) e etc..., deverão ser reapresentados com o título, sob pena de nova devolução.

Paraguaçu Paulista /SP, 23 de fevereiro de 2022

WILSON GREGÓRIO - OFICIAL DESIGNADO

#### RECEBO

Declaro haver recebido em devolução o título referido neste protocolo.

Valor retido da prenotação: R\$ 0,00

Nome: \_\_\_\_\_ Doc. \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

#### IMPORTANTE

1) A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados de sua primeira apresentação na serventia (art.205, da lei 6015/73); 2) Cópias das leis, decretos, jurisprudências, citados nesta nota poderão ser obtidas nesta serventia; 3) Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no art. 198, da lei 6015/73, (se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida perante esta serventia, e se o ato for de averbação em procedimento administrativo, requerido diretamente na E. Corregedoria permanente de desta serventia); 4) Nosso interesse é sempre, acolher para registro os títulos, sendo imperativo legal a

*carga 2º vaga*  
*f 56 - 54. 2002.*



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

Ilustríssimo Senhor Diretor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

O Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, por sua Procuradoria Jurídica, vem à presença de Vossa Senhoria, requerer o registro imobiliário, nos termos dos autos da desapropriação número 0000756-54.202.8.26.0417, da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca.

Para tanto, nos termos da decisão de fls. 522/523 dos autos, forte no artigo 167, item 34 da Lei de Registros Públicos e artigo 29 do Decreto Lei nº 3.365/1941, apresenta a cópia da sentença, acórdão e trânsito em julgado.

Desta forma, os documentos anexos, acompanhados do original da integra do processo, se mostram hábeis a consolidar a transferência da propriedade imóvel para o nome do Município.

Pede deferimento.

Paraguaçu Paulista, 03 de fevereiro de 2022.

  
Marcelo Maffei Cavalante

OAB/SP nº 114.027

1

Av. Siqueira Campos, 1.430 – Centro – Praça Jornalista Mário Pacheco  
Fone 0xx18 – 3361.9100 – CEP. 19.700.000  
CNPJ 44.547.305/0001-93

**PODER JUDICIÁRIO**

COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

22/02/2024, T. 4120 Hs.

Nº DO PROTOCOLO:

**ENCE PROTOCOLO**

**Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Avenida Siqueira Campos, nº 1.430, nesta cidade, na pessoa do Prefeito Municipal o Sr. Dr. **Edvaldo Hasegawa**, brasileiro, maior, médico, portador do RG sob o nº 7.463.178 e do CPF/MF sob o nº 013.465.398-04, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 620, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, vem, mui respeitosamente, via de seus advogados que esta subscrevem, perante Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**, com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, em face de **Luiz Arnaldo Farina Nitsch** e sua esposa **Vera Lucia Nitsch**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Prof. Vicente Scalione, 2-171, Jardim Samambaia, cep: 17.018-080, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, e da **Companhia Agrícola Quatá**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua XV de novembro, nº 865, na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrita do CGC/MF sob o nº 45.631.926/0002-02, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

Os Expropriados Sr. Luiz e Sra. Vera são legítimos proprietários e possuidores de um imóvel rural localizado neste município de Paraguaçu Paulista, denominado “Sítio Vera Lúcia” com área de 28 (vinte e oito) alqueires, equivalentes a 67,76 hectares, com as metragens, divisas, confrontações e roteiro constantes da Matrícula nº 4.255, do Cartório do Registro de imóveis desta Comarca e que desta fica fazendo parte integrante (doc. 01).

Pelos Decretos-Municipais nº 4.141, de 07 de maio de 2001 e nº 4.143, de 15 de maio de 2001, parte menor do referido imóvel, foi declarada de utilidade pública por essa Municipalidade, para que nele seja edificada uma unidade prisional (docs. 02/03).

A área expropriada encontra-se dentro da área maior supra, tendo as seguintes dimensões e metragens:

“Uma área com 53.295,51 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinqüenta e um centímetros), iniciando-se no Km 487 mais 367,76 metros (quilometro quatrocentos e oitenta e sete, mais trezentos e sessenta e sete metros e setenta e seis centímetros) na Rodovia SP-284 e com as seguintes medidas”:

- 191,615 (cento e noventa e um metros e seiscientos e quinze centímetros) de frente para a SP-284;
- 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros) da frente ao fundo pelo lado direito;
- 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros) de frente ao fundo pelo lado esquerdo;
- 153,638 metros (cento e cinqüenta e três metros e seiscientos e trinta e oito centímetros) ao fundo.

Ocorre que os Expropriados Sr. Luiz e Sra. Vera arrendaram 22,59 alqueires paulista, ou seja, 54,668 hectares de seu imóvel rural “Sítio Vera Lúcia” à Expropriada Cia. Agrícola Quatá, como demonstra o contrato de arrendamento em anexo (doc. 04).

A área objeto desta desapropriação, ou seja, 53.295,51 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinqüenta e um centímetros), faz parte da área arrendada pela referida empresa.

Pela Portaria Municipal nº 4.372, de 03 de janeiro de 2002, foi constituída uma comissão de avaliação dos bens expropriados, como demonstra documentação anexa (doc. 05).

Tal comissão de avaliação apresentou três laudos, constando os valores a serem indenizáveis aos Expropriados Sr. Luiz e Sra. Vera, bem como, à Expropriada Companhia Agrícola Quatá, devidamente discriminados (docs. 06 a 08).

A terra nua desapropriada, ou seja, 53.295,51 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinqüenta e um centímetros), foi avaliada em R\$ 13.590,35 (treze mil, quinhentos e noventa reais e trinta e cinco centavos), como demonstra o Laudo de Avaliação incluso (doc. 06), que deverão ser indenizados aos Expropriados Sr. Luiz e Sra. Vera.

Conforme disposto no contrato de arrendamento de terras, firmado entre o Sr. Luiz e sua esposa com a Cia. Agrícola Quatá estipulou-se que

04  
mm

o mesmo teria início no dia 01 de novembro de 2000 e seu término no dia 31 de dezembro de 2005.

Pelo referido arrendamento a Companhia Arrendatária pagaria os Arrendantes, Sr. Luiz e sua esposa, sobre a área total arrendada, da seguinte forma: de novembro de 2000 a dezembro de 2005, o equivalente a 2.567,730 toneladas de cana-de-açúcar, divididas em 62 parcelas mensais, iguais e sucessivas de 41,415 toneladas cada uma, todo último dia útil do mês.

Pela área de 53.295,51 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinqüenta e um centímetros) desapropriada, o pagamento pelo arrendamento seria de 250,33 toneladas, divididas em 62 parcelas.

○ Ocorre que, os Expropriados, Sr. Luiz e sua esposa, já receberam da Cia. Agrícola o equivalente a 15 (quinze) parcelas que perfazem um valor total de R\$ 1.467,12 (um mil quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos) do arrendamento sobre a área desapropriada, referente aos meses de novembro de 2000 a janeiro de 2002, restando, portanto, a receber apenas 47 (quarenta e sete) parcelas mensais.

Com a presente desapropriação os Expropriados, Sr. Luiz e sua esposa, deixarão de receber da Companhia Agrícola Quatá, e esta, por sua vez, deixará de pagar, a quantia de R\$ 4.596,98 (quatro mil quinhentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos) referente a 47 (quarenta e sete) parcelas mensais do arrendamento da área desapropriada, conforme demonstra o laudo de avaliação incluso (doc. 07), cabendo, portanto, ao Expropriante indenizar tal importância ao Sr. Luiz e sua esposa.

No mesmo sentido a Expropriada, Cia. Agrícola Quatá, também deverá ser indenizada, pois, os rendimentos que deixarão de perceber sobre a área desapropriada seriam no importe de R\$ 20.025,49 (vinte mil, vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos), como demonstra o Laudo de Avaliação de Rendimento da Cultura da Cana-de-Açúcar em anexo (doc. 08).

Como, no caso presente, a Cia. Agrícola Quatá plantou em área arrendada, para a apuração do rendimento líquido deve ser abatido o valor do arrendamento da área desapropriada, que seria pago aos Arrendantes, Sr. Luiz e Sra. Vera, sendo este exatamente a quantia de R\$ 6.064,10 (seis mil sessenta e quatro reais e dez centavos).

Portanto, cabe a Expropriada, Companhia Agrícola Quatá, receber a título de indenização o valor de R\$ 13.961,39 (treze mil, novecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), referente ao lucro que deixará de aferir com a produção da cana-de-açúcar.

Cabe, também, à Cia. Agrícola Quatá receber do Município/Expropriante o valor de R\$ 1.467,12 (um mil quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos), referente ao valor do arrendamento pago por esta Cia.

05/02

aos Arrendantes, Sr. Luiz e Sra. Vera, sobre a área arrendada, no período de novembro de 2000 a janeiro de 2002.

Cumpre ressaltar que a Expropriada já se encontra na posse do imóvel objeto da presente ação desde o dia 04 de maio de 2001, mas, mesmo assim, requer-se a lavratura de ato de imissão na posse em seu favor, a fim de que seja regularizada a situação de fato que ora se verifica.

A Expropriante deposita, neste ato, os valores correspondentes às indenizações, das seguintes formas:

1. R\$ 13.590,35 (treze mil, quinhentos e noventa reais e trinta e cinco centavos), em favor dos Expropriados, Sr. Luiz e Sra. Vera, referente à indenização da terra nua;

2. R\$ 4.596,98 (quatro mil quinhentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos), em favor da dos Expropriados, Sr. Luiz e Sra. Vera, referente à indenização do arrendamento da área desapropriada, que deixará de receber da Cia. Agrícola Quatá.

3. R\$ 13.961,39 (treze mil novecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), em favor da Expropriada, Cia. Agrícola Quatá, referente à indenização do lucro com a produtividade da cana-de-açúcar plantada, que deixará de aferir.

4. R\$ 1.467,12 (um mil quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos), em favor da Cia. Agrícola Quatá, referente ao arrendamento pago por esta empresa aos Arrendantes, Sr. Luiz e Sra. Vera, no período de novembro de 2000 a janeiro de 2002, da área desapropriada.

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência:

1. Seja a Expropriante admitida a depositar, nos termos do art. 15, §1º, “c”, do Decreto-Lei nº 3.365/41, as importâncias acima referidas, expedindo em consequência, e incontinenti, o competente Mandado de Imissão Provisória na posse do imóvel em favor da Expropriante;
2. Após a imissão, sejam os Expropriados citados na conformidade dos arts. 16 e seguintes do Dec. 3.365/41, para que venham manifestar-se, dentro do prazo legal;
3. Seja ao final julgada totalmente procedente a presente ação e decretada em caráter definitivo a desapropriação do imóvel em questão, pelos preços oferecidos, condenando-se, se for o caso, os

06  
mar

Expropriados ao pagamento das custas, honorários  
advocatícios e demais cominações legais.

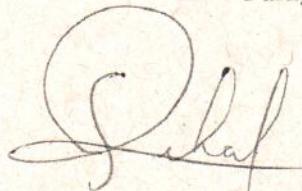
Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em  
direito admitidos, em especial perícias e juntada de novos documentos, e de tudo o  
mais que se fizer necessário durante o trâmite do presente feito.

Dá-se a causa o valor de R\$ 33.615,84 (trinta e três mil  
seiscientos e quinze reais e oitenta e quatro centavos).

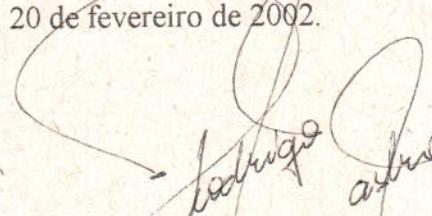
Nestes termos, com os documentos que instruem a  
presente.

Pede e Espera Deferimento.

Paraguaçu Paulista, 20 de fevereiro de 2002.



RODRIGO PEREIRA DA SILVA  
OAB/SP nº 175.326



RODRIGO LAMARTINE DE CASTRO  
OAB/SP nº 138.264



02/03

## Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

### PROCURAÇÃO

#### MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

**PARAGUAÇU PAULISTA**, com sede na avenida Siqueira Campos, nº 1.430, nesta cidade, representado pelo senhor Prefeito Municipal **Dr. EDIVALDO HASEGAWA**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade RG. nº 7.463.178 e CPF/MF sob o nº 013.465.398-04, residente e domiciliado na rua Santos Dumont, nº 620, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Advogados: **Dr. RODRIGO LAMARTINE DE CASTRO**, brasileiro, maior, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 138.264, **Dr. EMERSON RODRIGO ALVES**, brasileiro, maior, amasiado, inscrito na OAB/SP sob o nº 155.865, o **Dr. EDIVALDO PONTES FRANCO**, brasileiro, maior, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.925, **Dr. ANTONIO RODRIGUES**, brasileiro, maior, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 131.125 e o **Dr. RODRIGO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 175.326 com escritório na rua Manilio Gobbi, nº 595, centro, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, a quem confere amplos poderes gerais e ilimitados, inclusive os implícitos nas cláusulas "*ad judicia et extra judicia*", para, no foro em geral e perante os órgãos da Administração Pública, defender todo e qualquer direito ou interesse do outorgante, mesmo nas causas, feitos e/ou inquéritos que necessitem de poderes expressos; alegar e requerer o que for necessário, transigir, proceder junto aos cartórios, repartições públicas, receber, passar recibos, dar quitação; efetuar levantamentos de importâncias, inclusive endossar cheques, confessar, desistir fazer acordos em juízo ou fora dele, assumir compromissos; assinar termos de inventariante; assinar quaisquer documentos, termos ou atos, substabelecer esta em outrem; arrolar e acompanhar inquirição de testemunhas; interpor recursos para quaisquer importância, Tribunal ou esfera Administrativa; propor e defender o (s) outorgante (s) em qualquer ações perante Instâncias Superiores; efetuar defesa oral, bem como praticar todos os atos que ainda não expressos, porém necessários para o fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer esta a outros.

Paraguaçu Paulista, 23 de janeiro de 2002.

**EDIVALDO HASEGAWA**  
Prefeito Municipal

Oficial

LIVRO N.º 2

Barros, 387, apto 72, Paraíso, São Paulo, Capital. Obs: Continua em vigor a servidão mencionada na AV1 desta matrícula. A Oficial  
*Iara Mieko Horio*  
 (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. 5.000,00 - Est. 1.000,00 - Apos. 750,00.-

R2 - M. 4.255 - Em 20 de Fevereiro de 1.984 - Por escritura pública de - venda e compra, lavrada em 07 de fevereiro de 1.984, nas notas do 2º cartório de notas e ofício de justica da Comarca de Quatá, - SP (Livro 58, fls. 237/238), JORGE JOSE FERES CALIL, agricultor, RG nº - 2.237.233-SP e sua mulher, EVANI CURY CALIL, comerciante, RG nº 2.706. - 141-SP, brasileiros, portadores, em conjunto, do CIC nº 053.968.678-68 residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, venderam o imóvel pelo preço de cr\$. 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de cruzeiros), à LUIZ ARNALDO FARINA NITSCH, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Vera Lucia Nitsch, portador da Cédula de Identidade, RG nº 3.093.581-SP e do CIC nº 043.973.208-53, residente e domiciliado na Fazenda Quatá, no município de Quatá, SP.- A Oficial,  
*Iara Mieko Horio*  
 (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. 97.818,00 - Est/Apos. 19.563,60.-

AV2 - M. 4.255 - Em 20 de Fevereiro de 1.984 - Conforme requerimento constante da escritura mencionada no R2 desta matrícula, fica averbado que doravante o imóvel denominar-se-á: "SÍTIO VERA LUCIA". - A Oficial,  
*Iara Mieko Horio*  
 (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. 770,00 - Est/Apos. 154,00.-



Registro de imóveis e Anexos  
 Comarca de Paraguaçu Paulista - SP

Iara Mieko Horio - Oficial

### CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo reprodutivo foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº 4.255 do CRI do que dou fé.  
 Paraguaçu Paulista, 24 JAN 2002  
*Iara Mieko Horio*

CERTIDÃO	
AO SERV.	7,61
AC EST.	• • •
APOS.	

(Prov. 2/79 - Cor. Ger. da Justiça)

IARA MIEKO HARIO  
 OFICIAL  
 C.F. 631.988.638-72



*Estância Turística de Paraguaçu Paulista*  
Estado de São Paulo

02  
lmo

**DECRETO N° 4.141, DE 07 DE MAIO DE 2001.**

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO A ÁREA QUE ESPECIFICA.**

**EDIVALDO HASEGAWA.** Prefeito Municipal da *Estância Turística de Paraguaçu Paulista*, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma área de 47.953 m<sup>2</sup> (quarenta e sete mil, novecentos e cinqüenta e três metros quadrados) medindo com 264,57 metros (duzentos e quatro metros e cinqüenta e sete centímetros) de frente para a Rodovia SP-284, iniciando-se no Km 487 mais 338,85 metros (quilometro quatrocentos e oitenta e sete mais trezentos e trinta e oito metros e oitenta e cinco centímetros), da frente ao fundo pelo lado direito mede 280,28 metros (duzentos e oitenta metros e vinte e oito centímetros), da frente ao fundo pelo lado esquerdo mede 466,86 metros (quatrocentos e sessenta e seis metros e oitenta e seis centímetros) e ao fundo mede 149,07 metros (cento e quarenta e nove metros e sete centímetros), sendo parte de uma área maior que consta pertencer ao Sr. Luiz Arnaldo Farina Nieth.

**Parágrafo único** – A área descrita no “caput” deste artigo, destina-se à edificação de uma unidade prisional neste município.

**Art. 2º** - As despesas decorrentes, desta desapropriação serão cobertas com verbas próprias do orçamento vigente suplementadas se necessário.

**Art. 3º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 07 de maio de 2001.

**EDIVALDO HASEGAWA**  
**Prefeito Municipal**

**REGISTRADO**, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

*[Assinatura]*  
**EDSON FARIA DE NOVAES**  
**Chefe de Gabinete**



*Estância Turística de Paraguaçu Paulista*  
*Estado de São Paulo*

**DECRETO N° 4.143, DE 15 DE MAIO DE 2001.**

**ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º E PARÁGRAFO ÚNICO  
DO DECRETO N° 4.141 DE 07.05.01.**

**EDIVALDO HASEGAWA**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

*Art. 1º - O artigo 1º e seu Parágrafo Único do Decreto nº 4.141 de 07 de maio de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:*

“Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma área com 53.295,51 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinqüenta e um centímetros), que consta pertencer ao Sr. Luiz Arnaldo Farina Nitsch, iniciando-se no Km 487 mais 367,76 metros (quilometro quatrocentos e oitenta e sete mais trezentos e sessenta e sete metros e setenta e seis centímetros) da SP-284 e com as seguintes medidas:

- 191,615 (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros) de frente para a SP-284;
- 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros) da frente ao fundo pelo lado direito;
- 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros) de frente ao fundo pelo lado esquerdo; e
- 153,638 metros (cento e cinqüenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros) ao fundo.

**Parágrafo único** – A área descrita no “caput” deste artigo, destina-se à edificação de uma unidade prisional neste município.”

*Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

Paraguaçu Paulista, 15 de maio de 2001.

**EDIVALDO HASEGAWA**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADO**, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

**EDSON FARIAZ DE NOVAES**  
Chefe de Gabinete



150  
ar

## PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Juízo de Direito da 2<sup>a</sup> Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista  
Processo nº 256/02

Vistos, etc.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU

**PAULISTA** ajuizou contra **LUIZ ARNALDO FARINA NITSCH, VERA LÚCIA NITSCH e COMPANHIA AGRÍCOLA QUATÁ**, ação de desapropriação da área descrita na inicial, para que nela seja construída uma unidade prisional. Ofereceu a título de indenização: R\$ 13.590,35 pela propriedade e R\$ 4.596,98 como indenização em virtude da resolução de contrato de arrendamento da área expropriada, em favor dos proprietários/arrendantes, R\$ 13.961,39 como indenização pelos lucros cessantes sofridos com a expropriação e R\$ 1.467,12 como indenização pelo adiantamento do valor do arrendamento da área expropriada, em favor da arrendatária.



## PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

**Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista  
Processo nº 256/02**

Requereu a procedência do pedido, a fim de ser decretada em caráter definitivo a desapropriação do imóvel em questão, pelos preços oferecidos.

Deferida a imissão provisória na posse, foi nomeado perito judicial para avaliação definitiva do imóvel (fls. 25/26).

Depósito efetuado a fls. 27/28.

A arrendatária, COMPANHIA AGRÍCOLA QUATÁ, concordou com valor das indenizações oferecidas (fls. 29/30).

Os réus Luiz e Vera, compareceram espontaneamente ao processo, apresentaram contestação (fls. 44/47), discordando do valor dado à área desapropriada, requerendo avaliação judicial do imóvel, concordando com a indenização oferecida pela resolução do contrato de arrendamento quanto a área expropriada.

Laudo pericial a fls. 110/128.

Cientes do laudo, o autor apresentou impugnação (fls. 141/142).

Encerrada a instrução (fls. 144), o autor apresentou memorial (fls. 145), enquanto os réus quedaram-se inertes (fls. 148).

### O RELATÓRIO. DÉCIDO.

A lide persiste apenas relativamente ao valor da indenização da área expropriada.

O perito judicial concluiu que o valor da área desapropriada atinge R\$ 27.159,00 (fls. 111/128), o que deve



## PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

**Juízo de Direito da 2<sup>a</sup> Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista**  
**Processo nº 256/02**

prevalecer. O método foi o **comparativo direto**. Foram utilizados elementos comparativos colhidos mediante pesquisa junto a imobiliárias e, após, apurada a média aritmética.

As argumentações do autor acerca dos elementos comparativos refletirem uma situação sazonal dos preços dos imóveis rurais, devido à alta de commodities como soja e cana-de-açúcar, não devem ser acolhidas.

Ainda que fosse verdadeira a afirmação, o que os autos não confirmam totalmente, a desapropriação, como a compra e venda, está sujeita aos humores do mercado. Logo, a desapropriação realizada em período de alta de imóveis, por óbvio, refletirá essa elevação de preço, o que não constitui qualquer anormalidade, pois caso o proprietário vendesse o imóvel também seria beneficiado pela elevação do mercado.

Passo a definir os encargos incidentes.

É sumulado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça que “**em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios**” (Súmula 12), bem como que “**a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei**” (Súmula 102).

O Superior Tribunal de Justiça também já definiu que “**na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel**” (Súmula 69).

Por outro lado, “**os juros compensatórios fixados em 6% (seis por cento) ao ano pela Medida Provisória n.º 1.577, de 11 de junho de 1997 (atual MP n.º 2.183, 24.08.2001)**, que trouxe alterações



# PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista  
Processo nº 256/02

ao Decreto-Lei nº 3.365/41, somente são aplicáveis às imissões na posse posteriores à sua edição. Às ações expropriatórias propostas antes da MP 1.577/97 se aplica o verbete sumular nº 618 do STF: "Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano" (STJ - RESP 396754 - PE - 1ª T. - Rel. Min. Luiz Fux - DJU 19.08.2002).

Logo, os juros compensatórios fluirão a partir da imissão posse (25/02/2002 - data dos depósitos, consoante decisão a fls. 25/26, item "b"), fixado no patamar de 6% ao ano, **tendo em vista a data do ajuizamento da ação.**

O Superior Tribunal de Justiça já sedimentou que **"os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença"** (Súmula 70).

Os juros moratórios, por seu turno, segundo o artigo 406 do Código Civil, são devidos à mesma taxa **"que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional".**

A taxa de juros vigente para a mora no pagamento de imposto devidos à Fazenda Nacional está prevista no artigo 13 da Lei nº 9.065/95 e é equivalente **"à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente".**

Destaco que incide, no caso concreto, a regra do novo Código Civil em substituição ao pretérito, que previa taxa de 6% ao ano (art. 1062), pois os juros moratórios passarão a fluir, se houver retardamento no pagamento, somente após o transito da sentença, o que ocorrerá na vigência do novo diploma.



## PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

**Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista**  
**Processo nº 256/02**

Finalmente, "o termo inicial para incidência da correção monetária, nas ações expropriatórias, é a data do laudo de avaliação, e não a data formal da apresentação ou assinatura do documento" (STJ - RESP 101818 - SP - 2ª T. - Rel<sup>a</sup> Min. Laurita Vaz - DJU 01.07.2002).

As verbas acima incidirão desde o termos iniciais supra estabelecidos até o efetivo pagamento.

Quanto aos honorários, consoante já firmou o Superior Tribunal de Justiça "nas desapropriações, os honorários de sucumbência devem ser calculados sobre a diferença entre o valor da oferta e aquele judicialmente fixado para a indenização" (Resp nº 60.060-0-SP, 1º Turma, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJU 12.06.1995).

Também já consignou aquela E. Corte de Justiça que "oferta, para fins de honorários, é a oferta mesma (sic), feita inicialmente pelo desapropriante, e não o preço provisório do imóvel, fixado pelo juiz, para fim de imissão na posse" (Resp nº 4073, Rel. Min. César Rocha).

Ante o exposto, e mais o que dos autos consta,  
**JULGO PROCEDENTE** o pedido, e o faço para adjudicar em favor do Município de Paraguaçu Paulista a área descrita e caracterizada a fls. 10 e condená-lo ao pagamento de indenização:

a) em favor dos proprietários do imóvel no valor de R\$ 27.159,00 (vinte e sete mil, cento e cinqüenta e nove reais), valores vigentes para junho de 2003, devidamente atualizados pelos índices constantes na tabela para correção de débitos divulgada pelo

155  
an

## PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

**Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista  
Processo nº 256/02**

Tribunal de Justiça de São Paulo, calculados os juros compensatórios e moratórios sobre o principal atualizado, na forma acima estabelecida;

b) em favor dos proprietários do imóvel no valor de R\$ R\$ 4.596,98 (quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos), montante já depositado, em virtude da resolução do contrato de arrendamento quanto à área expropriada.

c) em favor da arrendatária do imóvel no valor de R\$ 13.961,39 (treze mil, novecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), montante já depositado, em virtude lucros cessantes surgidos com perda da posse do imóvel expropriado

d) em favor da arrendatária do imóvel no valor de R\$ 1.467,12 (um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos), montante já depositado, como resarcimento pelos valores adiantados aos proprietários, em virtude do contrato de arrendamento no período de novembro de 2000 a janeiro de 2002.

O autor arcará com as custas, despesas processuais, e honorários advocatícios, os quais fixo em 20% da diferença encontrada entre a oferta e a indenização judicialmente fixada.

P.R.I.

Paraguaçu Paulista, 16 de fevereiro de 2004.

**CRISTIANO CANEZIN BARBOSA**

Juiz de Direito

234

3ª Câmara de Direito Públco

Nº do processo	Número de ordem	
994.06.089760-4 (0579752.5/8-00) - Pauta	146	
Publicado em	Julgado em	Retificado em
28/09/2010	05/10/2010	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador</b>		
Magalhães Coelho		
<b>Resultado da Sessão Anterior</b>		

Apeiação  
Comarca

Paraguaçu Paulista

Turma Julgadora

Relator(a):	Des. Marrey Uint	Voto: 9.875
Revisor(a):	Des. Magalhães Coelho	Voto: 18.775
3º Juiz(a):	Juiz Angelo Malanga	

Juiz de 1ª Instância

Não Identificado

Partes e advogados

Apelante	Prefeitura Municipal da Estancia Turistica de Paraguaçu Paulista
Advogado	Andre Luis de Toledo Araujo
Advogado	Emerson Martins dos Santos
Advogado	Lourival Gasbarro
Advogado	Marcelo Luiz do Nascimento
Advogado	Marcelo Maffei Cavalcante
Advogado	Vanessa Pelegrini
Apelado	Luiz Arnaldo Farina Nitsch
Advogado	Alberto Miraglia
Advogado	Graziela Miraglia
Apelado	Vera Lucia Nitsch
Apelado	Companhia Agricola Quata
Advogado	Luiz Carlos Guimaraes

Súmula

DERAM PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO. V. U.



SAJ/SG5



235

**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

146

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB N°

**ACÓRDÃO**



\*03228272\*

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 994.06.089760-4, da Comarca de Paraguaçu Paulista, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA sendo apelados LUIZ ARNALDO FARINA NITSCH, VERA LUCIA NITSCH e COMPANHIA AGRICOLA QUATA.

**ACORDAM**, em 3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente) e ANGELO MALANGA.

São Paulo, 05 de outubro de 2010.

**MARREY UNT**  
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

236

Voto nº 9.875

**Apelação Cível nº 994.06.089760-4**

**Comarca:** PARAGUAÇU PAULISTA

**Apelante(s):** PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

**Apelado(s) :** LUIZ ARNALDO FARINA NITSCH, S/ MR E  
OUTRO

**Apelação Cível – Juros de mora em  
desapropriação – Aplicação do art. 15-B do  
Decreto-lei nº 3.365/41 – Admissibilidade –  
Recurso provido em parte para esse fim.**

Pela r. sentença de fls. 150/155, da lavra do Dr. Cristiano Canezin Barbosa, cujo relatório se adota, foi julgada procedente a presente ação de desapropriação, adjudicada a área descrita na inicial em nome da municipalidade, condenada esta, no entanto, a pagar os valores descritos na sentença aos proprietários e ao arrendatário, com os juros e encargos lá fixados.

Recorre a Municipalidade de Paraguaçu Paulista (fls. 158/161) alegando que o valor fixado para a indenização aos



PODER JUDICIÁRIO

234

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

proprietários é muito elevado uma vez que a perícia foi realizada em época de elevada especulação imobiliária e que os juros de mora devem incidir a partir de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser realizado, nos termos do art. 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41.

Contra-razões à fls. 164/167.

Neste Tribunal de Justiça sobreveio pedido de certidão de objeto e pé, pelo Sr. Secretário de Administração Presidiária (fls. 213) que foi atendido (fls. 215).

É o relatório.

Procede em parte o pedido.

O Laudo Pericial deve refletir a realidade no momento de sua realização.

Se estava havendo especulação imobiliária ou não, nenhum interesse existe para a fixação da indenização.

Se os proprietários fossem vender a terra iriam receber os valores como apurados no laudo do Sr. Perito.

Logo o montante encontrado é o que deve ser pago a título de indenização.

Tem razão, no entanto, a Municipalidade com relação aos juros de mora que devem ser fixados em 6% sobre a diferença entre o valor depositado e o apurado. Tais juros serão devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte, nos termos do art. 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41, *verbis*,

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do

Apelação Cível nº 994.06.089760-4      voto nº 9.875



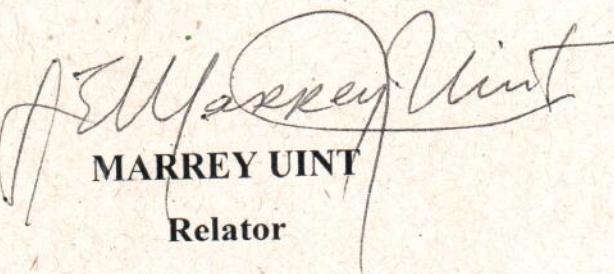
PODER JUDICIÁRIO

234

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Em face do exposto, dá-se provimento em parte ao recurso.



**MARREY UNT**  
**Relator**

Apelação Cível nº 994.06.089760-4      voto nº 9.875

3

23/07/2024

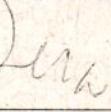
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Público**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que a **conclusão do v. acórdão**, foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico 04/11/10. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 04 de novembro de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
Marie Job  
Escrevente Técnico Judiciário  
38.446-3

240  
1/4

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

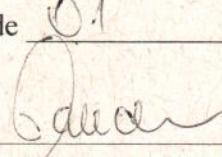
Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Público

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em

07/12/2010.

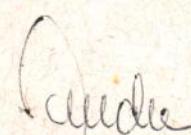
São Paulo, 21 de 01 de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
Sandra Regina Cardoso Ferrão  
Escrevente-Chefe  
(805.826-3)

**REMESSA**

Remeto os presentes autos a (ao)  
Orc. V. Judicial Paraguací Paulista

São Paulo, 21 de 01 de 2011

  
\_\_\_\_\_  
Sandra Regina Cardoso Ferrão  
Escrevente-Chefe  
(805.826-3)



522

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA**  
**FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA**  
**2ª VARA**  
**Avenida Siqueira Campos, 1429, - Vila Affine**  
**CEP: 19700-000 - Paraguacu Paulista - SP**  
**Telefone: (18) 3361-2844 - E-mail: paraguacu2@tjsp.jus.br**

## DECISÃO

Processo nº:	<b>0000756-54.2002.8.26.0417</b>
Classe - Assunto	<b>Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941</b>
Requerente:	<b>Municipio da Estancia Turista de Paraguacu Paulista</b>
Requerido:	<b>Luiz Arnaldo Farina Nitsch e outros</b>

Às f. 150-155, julgaram-se procedentes os pedidos da Fazenda Pública de Paraguacu Paulista para adjudicar em favor de si o imóvel descrito às f. 10; e condenar a parte autora ao pagamento dos valores referentes ao bem desapropriado.

O recurso tratou apenas do valor da indenização.

Assim, antes mesmo do recurso, a sentença quanto à adjudicação do bem transitou em julgado.

Dessa maneira, a Fazenda Pública do Município de Paraguacu Paulista tem, em favor de si, título que lhe permite exigir a transferência de propriedade do bem imóvel descrito às f. 10.

Estabelecida tal premissa, às f. 509 a parte autora juntou ofício do Diretor da Penitenciária de Paraguacu Paulista pleiteando a regularização do imóvel em favor do Estado de São Paulo.

Para tanto, às f. 519, requer a expedição e mandado determinando o registro do imóvel em nome do Estado de São Paulo; não sendo o caso, requer a expedição de mandado afirmado que as despesas de registro e transferência devem ser imputadas à Fazenda Estadual.

É o breve relatório.

Sem razão quanto a qualquer dos pleitos. Extrapolam a ordem judicial transitada em julgado e buscam trazer ao Poder Judiciário discussão que pertencem à seara extrajudicial e administrativa.

A ação de desapropriação serviu para que o Estado-juiz reconhecesse a possibilidade de o Estado-executivo, na pessoa jurídica de direito público do Município, se apropriar de um bem de um particular. A sentença está limitada à demanda. O cumprimento da sentença, ao que se decidiu em sentença.

É certo que há questões pendentes de resolução sobre a propriedade do bem e pagamento de eventual despesa decorrente dessa futura transmissão. Mas são questões posteriores à transferência da propriedade do particular para o Estado-administração pública municipal. Não devem e não podem ser discutidas nos presentes autos.

**À luz do exposto acima, indefiro o requerimento principal e subsidiário de f. 520-521.**

Considerando o disposto no art. 29 do Dec.-Lei n. 3.365/1941, cópia da sentença (e da

**Processo nº 0000756-54.2002.8.26.0417 - p. 1**



523

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA**  
**FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA**  
**2ª VARA**  
 Avenida Siqueira Campos, 1429, - Vila Affine  
 CEP: 19700-000 - Paraguacu Paulista - SP  
 Telefone: (18) 3361-2844 - E-mail: paraguacu2@tjsp.jus.br

certidão de trânsito em julgado, presume-se) servem como título hábil para a transcrição no registro de imóveis. No mesmo sentido, o art. 167, item 34, da LRP. Assim, desnecessária a expedição de carta de adjudicação.

**Int.-se as partes para, no prazo de 15 dias, dizer se há outras diligências a requerer ou valores pendentes de levantamento.**

Em caso de inércia, não havendo outras questões a decidir, arquivem-se, com as baixas e comunicações necessárias.

Se houver requerimentos, voltem conclusos para decidir.

Int.-se.

Paraguacu Paulista, 27 de maio de 2021.

PABLO RODRIGO PALARO DE CAMARGO  
 JUIZ SUBSTITUTO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI  
 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Gregório  
OFICIAL



REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º 33.944	01
LIVRO N.º 2 SAPESAL		Paraguaçu Paulista	02 de Fevereiro de 2023
Distrito:		Urbano ( ) C.P.M.	
Município:	PARAGUAÇU PAULISTA	Rural (X) Incra	
Localização:	"SITIO VERA LUCIA", na Fazenda Sapé ou Potreirinho.	Oficial	
<p><b>IMÓVEL:</b> <u>UMA GLEBA DE TERRAS</u>, com a área de 53.295,51 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente mede 191,615 metros (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros), confrontando-se com a Rodovia SP - 284; pelo lado direito, mede 280,285 metros (duzentos e oitenta e metade metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 13.267, de propriedade de Antonio Balejo e Antonio Canevari; pelo lado esquerdo, mede 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros), confrontando com o próprio Sítio Vera Lucia - Matrícula nº 4.255; e finalmente pelos fundos mede 153,638 metros (cento e cinquenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros), confrontando-se com o próprio Sítio Vera Lucia - Matrícula nº 4.255, perfazendo a área de 53.295,51 metros quadrados. Responsável Técnico: Ricardo Marcilio Barreto - CFT: 27486339897 - TRT nº CFT2202111398. (Selo Digital: 123583110000000088644234 - P.129.813 de 20/01/2023).</p>			
CNS: 12.358-8	Matrícula N.º 33.944		
<p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> LUIZ ARNALDO FARINA NITSCH, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.093.581-SSP/SP, CPF/MF nº 043.973.208-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com VERA LUCIA NITSCH, residentes e domiciliados na Fazenda Quatá, no município de Quatá, SP.</p>			
<p><b>Registro anterior:</b> nº 03, feito na Matrícula nº 4.255, do Livro 02, deste Registro, em 20 de Fevereiro de 1.984.</p>			
<p><b>Titulo aquisitivo:</b> Escritura pública de venda e compra, lavrada em 07 de Fevereiro de 1.984, nas notas do 2º Tabelionato de Quatá, SP (L.º 58 - fls. 237/238).</p>			
<p>O Oficial Designado,</p>			
<p>(Wilson Gregório)</p>			
<p>Em Of. R\$ 12,81</p>			
<p>R.1 - M. 33.944 - P.129.813 de 20/01/2023 - Em 02 de Fevereiro de 2.023 - Conforme a r. decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, datada de 27 de Maio de 2.021 e ainda, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca. Dr. Cristiano Canezin Barbosa, nos autos do processo nº 0000756-54.2002.8.26.0417 e v. acórdão da 3ª Câmara de Direito Público do Estado de São Paulo, transitado em julgado em 21 de Janeiro de 2.011, fica registrada a desapropriação do imóvel objeto da presente matrícula em favor do <b>MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA</b>, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Siqueira Campos, nº 1.430, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, inscrito no CNPJ/MF nº</p>			
<p>(Continua no verso)</p>			



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUACU PAULISTA

MATRÍCULA N.º ..... 33.944- F 01 Vg OFICIAL.....	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b>
44.547.305/0001-93. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 115.599,56. (Selo Digital: 123588321000000088645230). O Oficial Designado.	
Em Of R\$ 1.028,67	(Wilson Gregório)
(Continua na ficha n.º )	

MATRÍCULA N.º 33.944- F 01 Vg

Projeto de Lei 22/2024 Protocolo 38944 Envio em 23/07/2024 09:03:26

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: [https://sapl.paraguacu.paulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21/742/742\\_original.pdf](https://sapl.paraguacu.paulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21/742/742_original.pdf)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Gregório

OFICIAL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 33944, em forma reprodutiva, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. **Paraguaçu Paulista-SP, 21 de novembro de 2023. Hora: 15:44:43.**  
Oficial.

Tatiane Keunecke Brochado Lara - Oficial

Ao Oficial...: R\$ 40,91  
Ao Estado....: R\$ 11,63  
Ao IPESP.....: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib. Just: R\$ 2,81  
Ao Município.: R\$ 2,05  
Ao Min. Púb...: R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 69,47

Pedido de certidão nº: 54165

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1235883C30000000104539235

12358... Projeto de Lei 22/2024 Protocolo 38944 Envio em 23/07/2024 09:03:26  
Assinado digitalmente conforme Região A nº 13, de 06 de Julho de 2021, por Wilson Gregório  
Comarca de Paraguaçu Paulista - SP  
Este documento é uma cópia da versão original disponivel em: https://sap.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materialegislativa/2024/21/742/21/742\_original.pdf



# LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

[\*\*Atualizada até a Emenda Nº 37, de 27-11-2023\*\*](#)

(Em 17/06/2015 decisão de ADI julgada procedente pelo TJ SP promoveu alteração no texto do inc.XV, art. 114)  
(Em 27/09/2019 decisão de ADI julgada procedente pelo TJ SP julgou inconstitucional Emenda LOM nº 35/2018)

### SUMÁRIO

Mensagem

Preâmbulo

#### TÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS GERAIS – *Arts. 1º a 6º*

#### TÍTULO II

CAPÍTULO I

CAPÍTULO II

CAPÍTULO III

CAPÍTULO IV

#### DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO

Das Competências Privativas – *Art. 7º*

Das Competências Comuns – *Art. 8º*

Das Competências Concorrentes – *Art. 9º*

Da criação, Modificação, Supressão e  
Organização de Distritos – *Arts. 10 a 11*

#### TÍTULO III

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

SEÇÃO II

SEÇÃO III

Subseção I

Subseção II

Subseção III

Subseção IV

SEÇÃO IV

SEÇÃO V

Subseção I

Subseção II

Subseção III

Subseção IV

Subseção V

Subseção VI

Subseção VII

Subseção VIII

Subseção IX

SEÇÃO VI

Subseção I

Subseção II

Subseção III

Subseção IV

Subseção V

Subseção VI

SEÇÃO VII

#### DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

Do Poder Legislativo

Da Câmara dos Vereadores – *Arts. 12 a 13*

Das Atribuições da Câmara de Vereadores – *Arts. 14 a 15*

Da Estrutura – *Art. 16*

Do Presidente – *Arts. 17 a 18*

Da Mesa Diretora – *Arts. 19 a 23*

Do Plenário – *Art. 24*

Das Comissões – *Arts. 25 a 27*

Do Funcionamento – *Arts. 28 a 31*

Dos Vereadores – *Art. 32*

Da Posse – *Art. 33*

Do Exercício e da Interrupção do Mandato – *Arts. 34 a 35*

Dos Direitos e Deveres – *Arts. 36 a 37*

Das Incompatibilidades – *Art. 38*

Da Remuneração – *Art. 39*

Da Responsabilidade – *Arts. 40 a 41*

Da Extinção do Mandato – *Art. 42*

Da Cassação do Mandato – *Arts. 43 a 46*

Do Suplente – *Arts. 47 a 48*

Do Processo Legislativo

Disposições Gerais – *Arts. 49 a 51*

Da Emenda à Lei Orgânica – *Arts. 52 a 53*

Das Leis Complementares – *Art. 54*

Das Leis Ordinárias – *Arts. 55 a 58*

Dos Decretos Legislativos e das Resoluções – *Arts. 59 a 60*

Das Emendas – *Art. 61*

Da Fiscalização Contábil, Financeira,

Orçamentária, Operacional e Patrimonial – *Arts. 62 a 64*

CAPÍTULO II

Do Poder Executivo

SEÇÃO I

Disposições Gerais – *Arts. 65 a 66*

dos membros do colégio eleitoral distrital.

**Parágrafo Único** - A lei que aprovar a suspensão redefinirá o perímetro do distrito do qual se originara o distrito suprimido.

### TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES CAPÍTULO I DO PODER LEGISLATIVO SEÇÃO I DA CÂMARA DE VEREADORES

**Art. 12** - O Poder Legislativo é exercido pela Câmara de Vereadores de Paraguaçu Paulista, composta por representantes do povo, eleitos no Município em pleito direto, pelo sistema proporcional de voto, para um mandato de quatro anos.

**Art. 13** - O número de vereadores será fixado pela Constituição federal, processando-se o pleito municipal, sob o comando das normas da legislação eleitoral e partidária em vigor na época das eleições e segundo as instruções das Cortes Eleitorais (Tribunal Regional e Superior Tribunal Eleitoral).

**Parágrafo Único** – A Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista fica composta por 13 (treze) Vereadores a partir da Legislatura 2009/2012. (*incluído por meio da Emenda a LOM nº 29/11*)

#### SEÇÃO II DAS ATRIBUIÇÕES DA CÂMARA DE VEREADORES

**Art. 14** - Cabe à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de interesse local, especialmente:

I - legislar sobre tributos municipais, isenções, anistias fiscais, remissão de dívidas e suspensão de cobrança da dívida, obedecidas às restrições contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal quanto à renúncia de receita;

II - votar o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais, nos moldes e nos prazos fixados pela Lei de Responsabilidade Fiscal e conforme normas técnicas e regras modernas de peças orçamentárias, principalmente quanto à fixação da estimativa de receita e previsão das despesas;

III - votar, entre outras, as leis: Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano, Plano Diretor, Parcelamento do Solo Urbano ou de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana, Código de Obras e Código de Posturas, todos revestidos dos instrumentos e procedimentos preconizados pelo Estatuto da Cidade, para o uso adequado do solo urbano e o crescimento sustentado do perímetro urbano, em conciliação com os interesses rurais;

IV - deliberar sobre a obtenção e a permissão de serviços públicos, bem como sobre a forma e os meios de pagamento;

V - autorizar subvenções;

VI - deliberar sobre a concessão e a permissão de serviços públicos, bem como sobre a concessão de obras públicas;

VII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

VIII - deliberar sobre a permissão e a concessão de uso e sobre a concessão de direito real de uso de bens imóveis municipais;

IX - regular o depósito das disponibilidades do Município, observando o que estabelece a Constituição Federal;

X - autorizar a alienação de bens imóveis, vedada a doação sem encargo;

XI - autorizar consórcios com outros Municípios, convênios, termos de colaboração e termos de fomento com terceiros; (*redação dada pela Emenda nº 31, de 05/09/2017*)

XII - legislar sobre alteração da denominação de próprios, vias e logradouros públicos;

XIII - estabelecer os critérios para a delimitação do perímetro urbano;

XIV - instituir e delimitar as zonas urbanas e de expansão urbana, observando, quando for o caso, a legislação federal;

XV - elaborar o Projeto de Lei, por intermédio da Mesa Diretora e deliberar sobre os subsídios dos agentes políticos locais (Prefeito, Vice, Vereadores e Secretários Municipais), obedecidos os limites constitucionais e as disponibilidades orçamentárias, bem como a

**Art. 161** - A lei autorizadora para a aquisição e bem imóvel será específica, com a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

**Art. 162** - Tomadas as cautelas de estilo e observado, no que couber, o exigido para aquisição de bem imóvel, o Município pode adquirir direitos possessórios, quando necessários.

**Art. 163** - Os bens municipais podem ser utilizados por terceiros, desde que não haja afronta ao interesse público e sejam atendidas as disposições legais, mediante cessão a título precário, por ato da Chefia do Executivo, na forma do disposto no art. 165 desta Lei.

**Art. 164** - O uso dos bens municipais poderá ser transferido a terceiros por permissão ou concessão, precedidos de concorrência, com exceção dos bens de uso comum e os bens especiais.

**Parágrafo Único** - São vedadas a locação, o comodato e o aforamento, quando o Município for o proprietário do bem.

**Art. 165** - A permissão de uso será outorgada a título precário, sem prazo e por decreto.

**Parágrafo Único** - No decreto serão estabelecidas todas as condições da outorga e as obrigações e direitos dos participes, consoante previsto no edital e na proposta vencedora.

**Art. 166** - A concessão de uso será outorgada por contrato, precedida de autorização legislativa.

**Parágrafo Único** - No contrato serão estabelecidas todas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes conforme previsto na lei autorizadora, no edital e na proposta vencedora.

**Art. 167** - A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades públicas, governamentais ou assistências.

**Art. 168** - A utilização dos bens municipais por terceiros será sempre remunerada, salvo interesse público devidamente justificado, consoante valor de mercado.

**§1º** - A remuneração será reajustada anualmente, segundo os índices oficiais.

**§2º** - O pagamento não libera o usuário de outras responsabilidades, a exemplo das tributárias.

**Art. 169** - Revogado

**Art. 170** - A alienação de bens municipais, sempre subordinadas a existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação por entidade idônea e devida autorização do Poder Legislativo e obedecerá às normas estabelecidas nos artigos 17 a 19 da Lei Geral de Licitações:

I - Revogado

II - Revogado

**§ 1º** - Revogado

**§2º** - A inobservância dessas regras tornará nulo o ato de transferência, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que determinar a transferência.

**§3º** - Quando se tratar de alienação de bem de uso comum do povo, ou de uso especial, a lei autorizadora há de promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria dos bens dominicais.

**Art. 171** - O pedido de autorização legislativa para a alienação de bem imóvel deverá ser específico e estar acompanhada do competente arrazoado onde o interesse público resulte devidamente justificado e do necessário laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.

**Art. 172** - O Município deve preferir a concessão de uso à alienação de seus bens,

