



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

EXERCÍCIO DE 20_____

Assunto: _____

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Interes: _____

PROCESSO CMPD N.º 091/2012

Interessado(a) **MARIA THEREZA DE SALES OLIVEIRA AGOSTINI**

Ende: _____

Abertura: 19/12/2012

Segmento: Política Urbana

PROCESSO N.º _____

de _____

de 20 _____

Registrado às fls. _____

do Livro N.º _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 03

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 091/2012

Interessado: MARIA THEREZA DE SALLES OLIVEIRA AGOSTINI

Assunto: REVISÃO ANEXO 2

O(A) interessado(a) solicita revisão Anexo 2.

Procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 19 de dezembro de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

Solicitação de Parecer do CMPD

FOLHAS nº 02


Ao Conselho Municipal do Plano Diretor

Nome/Razão Social MARIA THURAZA DE SALES OLIVEIRA AGOSTINI, com endereço à n.º Município de telefone (.....), vem por meio desta solicitar análise e parecer do CMPD para:

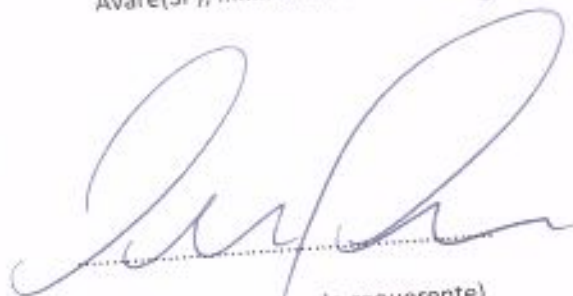
Descrever abaixo o que se pretende apontando a omissão ou caso não perfeitamente definido no PD

Solicitar a revisão da área em mapa anexo para ZM2 para lote com frente para Avenida Mario Lebas para futuros empreendimentos comerciais, atualmente consta como I R

Seguem anexos os documentos abaixo relacionados que comprovam/justificam a solicitação:

Mapas e matrículas do local em questão.

Avaré(SP), 18 de dezembro de 2012




(nome e assinatura do requerente)

A referida solicitação deverá ser elaborada em duas vias e protocolizada na Secretaria do CMPD à Rua dos Engenheiros, 26 - Colina da Boa Vista - Avaré (de Segunda à Sexta das 08 às 12 hrs)

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 114/2012

Data 18/12/2012 

[Handwritten signature]

PROPRIEDADE DE CLAUDIO MANSUR SALOMAO

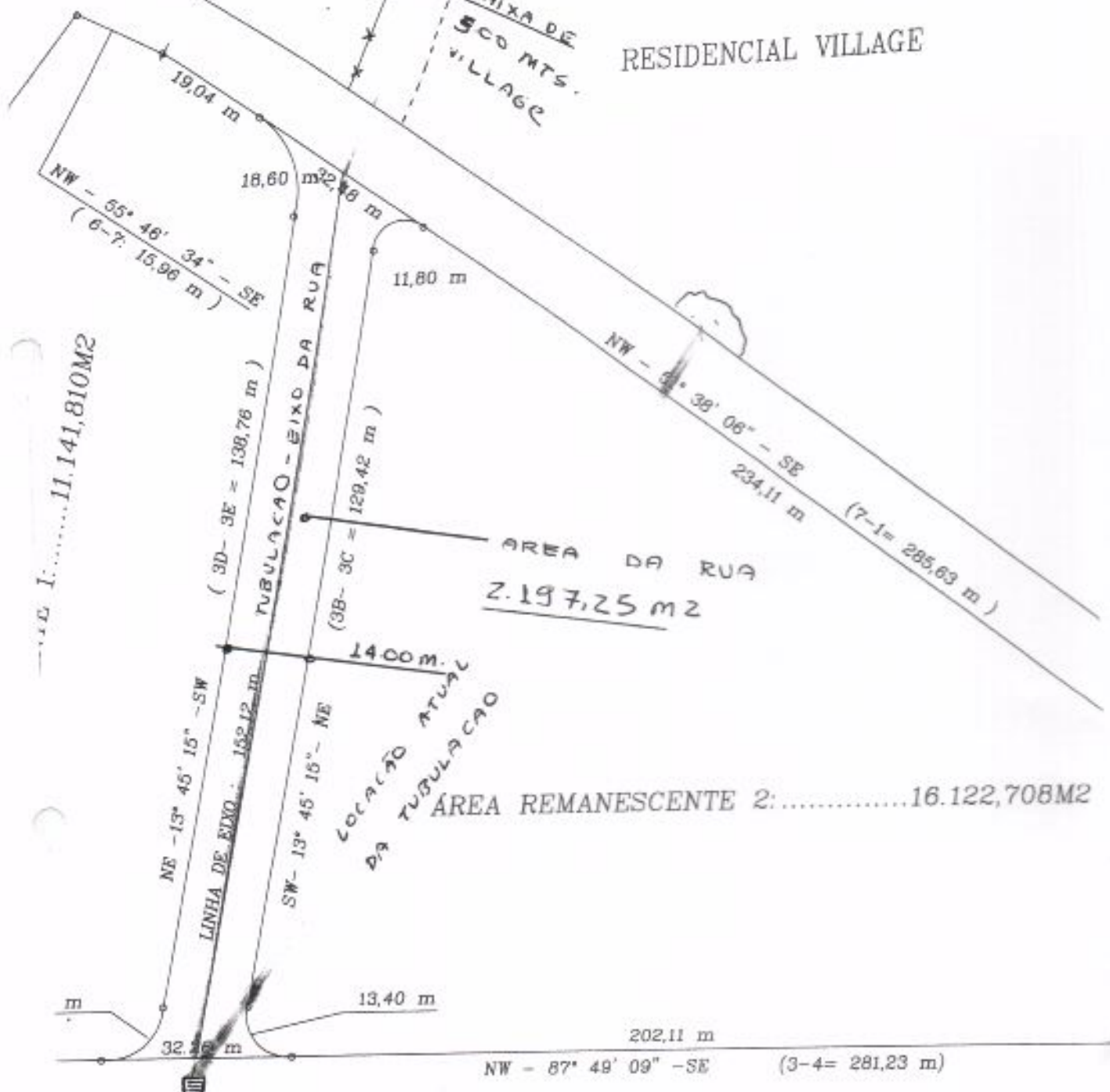


FOLHAS nº 04
82

JARDIM BOTANICO

RESIDENCIAL VILLAGE

FAIXA DE
500 MTS.
VILLAGE



AREA I: 11.141,810 M2

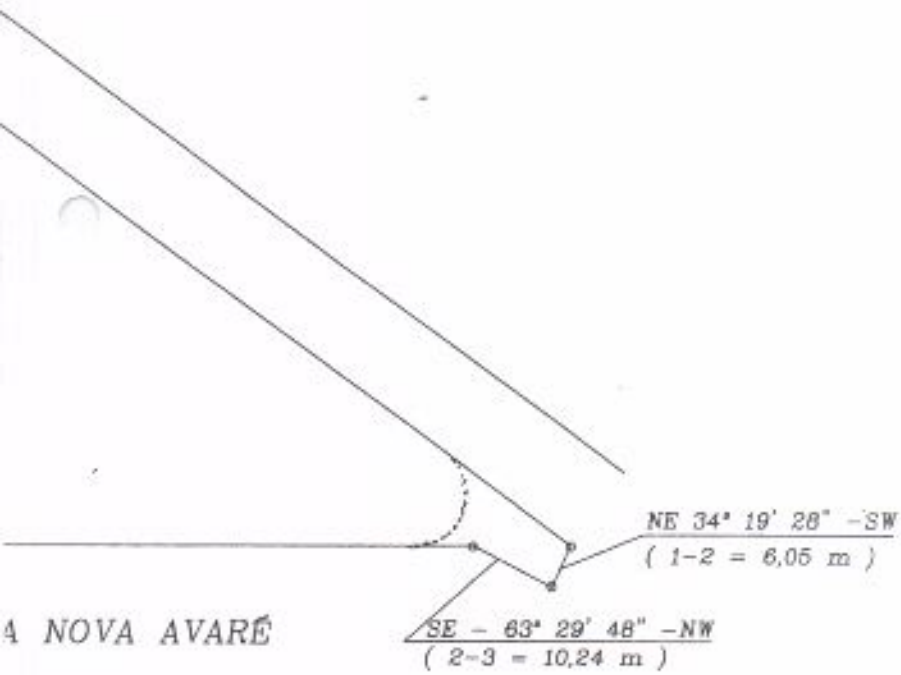
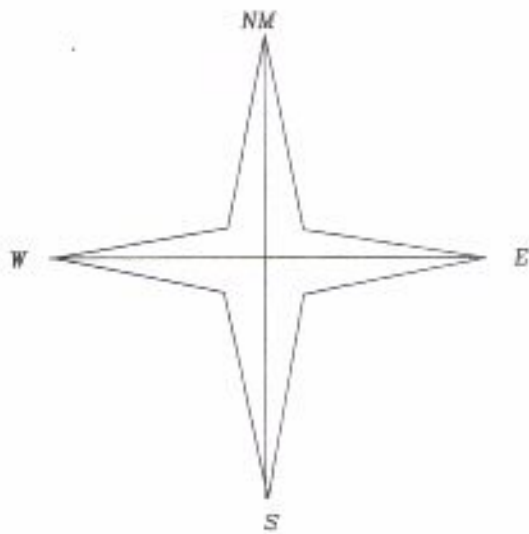
AREA DA RUA
2.197,25 M2

LOCALIZACAO ATUAL
DA
TUBULACAO

AREA REMANESCENTE 2: 16.122,708 M2

AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS - ANTIGA AVENIDA

PARQUE MUNICIPAL DE EXPOSIÇÕES



FOLHAS nº 06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 53.767 =
folha = 001 =

ÁREA DE TERRAS, contendo 2,26 hectares, situada neste município, na Chácara do Trevo, com as seguintes medidas e confrontações: Início no canto da cerca de arame farpado, junto à área da Prefeitura Municipal de Avaré, segue pela cerca de arame farpado, na margem da Estrada Municipal AV-248, percorrendo sucessivamente os seguintes rumos e distâncias: 51°20' NW - 230,00 metros, 56°13' NW - 72,67 metros até o marco G, deste marco deflete à esquerda e segue na confrontação com a área desmembrada n.º 03 da Chácara do Trevo, no rumo 43°23'23" SW, a distância de 75,47 metros até o marco C, deste marco deflete a esquerda e segue na confrontação com a área desmembrada n.º 02 da Chácara do Trevo, no rumo 02°10'51" SW, a distância de 121,23 metros até o marco D, cravado na cerca de divisa junto a Avenida Nova Avaré, deste marco deflete a esquerda e segue confrontando com a Avenida Nova Avaré, no rumo 88°00' SE, a distância de 292,84 metros, até atingir o canto inicial.

CADASTRO: 629.049.367.664-4, área total: 10,1 ha; módulo fiscal: 30,0 ha; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO EDUARDO HOMEM DE MELLO, RG n.º 1.837.524, CPF n.º 013.730.998-87, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com DULCE MARIA OLIVEIRA MATTOS HOMEM DE MELLO, RG n.º 1.696.896, CPF n.º 285.225.988-51, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Chácara do Trevo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 46.857 de 22.08.1973, deste Ofício. A Escrevente: *Ronata de Castro Duarte* (Ronata de Castro Duarte).

R-31/53.767 - Avaré, 26 de Novembro de 1999. Pela Escritura de 05.11.1999, do 2.º Tabelião de Notas locais, (L.º 306, fls. 339/341), os proprietários **YENDERAM** o imóvel desta matrícula a **BENEDITO CARLOS DE AGOSTINI**, RG n.º 6.114.426, CPF n.º 794.031.238-34, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARLA CRISTINA DE SALLES OLIVEIRA AGOSTINI**, RG n.º 4.597.617, CPF n.º 081.779.188-42, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Prefeito Paulo Araújo Novaes n.º 05, e **GIOVANNI MARCO DELLE SEDIE**, RG n.º 2.856.643, CPF n.º 225.350.718-09, divorciado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Colômbia n.º 210, brasileiros, pelo valor de R\$ 50.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 117.790. Registrado por: *Ronata de Castro Duarte* (Ronata de Castro Duarte) - Escrevente.

Av-02/53.767 - Avaré, 04 de Julho de 2000. Pelo Mandado de 09.06.2000, do Juízo de Direito da 1.ª Vara local, expedido nos Autos de Retificação de Área (Processo n.º 1.078/99), verificou-se que o imóvel desta matrícula foi objeto de retificação, conforme sentença de 03.05.2000, que transitou em julgado em 29.05.2000, passando a conter a seguinte descrição: **ÁREA DE TERRAS**, contendo 2,9652 hectares ou 29.461,768 m², na Chácara do Trevo, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: início no marco 01, cravado na margem da estrada municipal AV-248 e divisa com a Prefeitura Municipal de Avaré, deste marco segue por cerca na confrontação com a Prefeitura Municipal de Avaré, no rumo 34°19'28" SW, percorrendo a distância de 6,05 metros até o marco 02, cravado na margem da Avenida Nova Avaré, deste marco deflete a direita e segue na confrontação com Avenida Nova Avaré, no rumo 88°00' SE, percorrendo a distância de 292,84 metros, até atingir o canto inicial. (fronte e verso) (Contínua no verso)

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

020055

3875-AA



FOLHAS nº 06
Vera

matrícula = 53.767 =
área = 0,01 =

distância de 10,24 metros até o marco 03; deste marco deflete a esquerda e segue por cerca na mesma confrontação anterior, no rumo 87.º49'09"NW, percorrendo a distância de 281,23 metros até o marco 04, cravado no canto de divisa; deste marco deflete à direita e segue por cerca na confrontação com Cláudio Mansur Salomão, no rumo 02.º10'51"NE, percorrendo a distância de 121,23 metros até o marco 05; deste marco deflete à direita e segue por cerca na mesma confrontação anterior, no rumo 43.º23'23"NE, percorrendo a distância de 75,47 metros até o marco 06, cravado na margem da estrada municipal AVR-248, deste marco deflete à direita e segue por cerca margeando a estrada municipal AVR-248, no sentido Bairro Avaré, nos seguintes rumos e distâncias: 55.º46'34"SE, percorrendo a distância de 15,96 metros até o marco 07; 51.º38'06"SE, percorrendo a distância de 285,63 metros até o marco 01, marco de início destas faixas e confrontações. Protocolado e microfilmado sob n.º 121.096. Averbado por: *[assinatura]* (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala

AV-04/53.767 - Avaré, 19 de Janeiro de 2001. Pelo Requerimento de 13.12.2000, pela Certidão da Prefeitura Municipal local de 17.01.2001 e pelo Ofício/INCRA/SR (08) 09/07 n.º 112.º00 de 12.12.2000, Processo n.º 54.190.001.667/00-79, expedido em São Paulo, Capital, na forma da Lei n.º 5868-72, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi inserido ao perímetro urbano desta cidade, conforme Lei Municipal n.º 287 de 06.10.1998, Protocolado e microfilmado sob n.º 124.340. Averbado por: *[assinatura]* (Renata de Castro Duarte) - Escrevente

AV-04/53.767 - Em 18 de março de 2011. CADASTRO. Pelo formal de partilha de 23.02.2009, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré-SP, extraído dos Autos de Inventário (Processo nº 053.01.2007.012466-9, ordem nº 4030/2008), e certidão municipal nº 2442/2010 de 03.02.2010, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 4.524.003.00. Protocolado e microfilmado sob nº 186.392. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]* (Marlene Paulina Gonçalves).

AV-04/53.767 - Em 18 de março de 2011. DIRITO. Pelo formal de partilha mencionado na Av-04, e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP de 15.10.2007, extraída do assento nº 17.148 (2ª C-078, fls. 057 verso), verifica-se o FALCIMENTO do proprietário BENEDITO CARLOS DE AGOSTINI, ocorrido em 13.10.2007, no estado civil de casado. Protocolado e microfilmado sob nº 186.392. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]* (Marlene Paulina Gonçalves).

AV-04/53.767 - Em 18 de março de 2011. PARTILHA. Pelo formal de partilha mencionado na Av-04, extraído dos Autos de Inventário (Processo nº 053.01.2007.012466-9, ordem nº 4030/2008), dos bens deixados por falecimento de BENEDITO CARLOS DE AGOSTINI, verifica-se que conforme sentença proferida na ficha de 0081

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

Julio Rovai Orlandi
OFICIAL

FOLHAS nº 07/116

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 51.767 =
folha = 002 =

de 11.12.2008, que transitou em julgado em 16.01.2009, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 61.870,55, foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: 25% à viúva **MARIA CRISTINA DE SALLES OLIVEIRA AGOSTINI**, empresária, qualificada no R-01; e às herdeiras filhas, na seguinte proporção: 12,50% a **MARIA TEREZA DE SALLES OLIVEIRA AGOSTINI**, RG nº 25.627.966-4-SSP/SP, CPF nº 309.976.788-94, brasileira, solteira, maior, empresária; e 12,50% a **ANA THEODORA DE SALLES OLIVEIRA AGOSTINI**, RG nº 25.627.964-0-SSP/SP, CPF nº 267.161.668-66, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18.09.2004, com **MAURO LANDAVAL FIDELIS DE HOLANDA CAVALCANTI**, RG nº 17.421.173-9-SSP/SP, CPF nº 264.750.928-47, auditor, brasileiro; todas residentes e domiciliadas em Avaré-SP. Base de cálculo: R\$ 49.735,72. Protocolado e microfilmado sob nº 186.392.

A Escrevente Autorizada: *Mariene Paolini Gonçalves* (Mariene Paolini Gonçalves).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último dia do registro:
Escrevente Auxiliar:

ESPAÇO EM BRANCO

Declaramos que a presente cópia (frente e verso) confere com o original
Fabio V. Ferraz Grasselli
OAB/SP 245.061
Lucas Ferraz Grasselli
OAB/SP 289.820

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

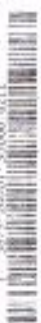
Certifico que a presente cartilha é cópia fiel e verdadeira da Matrícula e que se refere, expedida conforme art. 19 da Lei nº 8.006/2003, retratando a atual situação do registro e abrangendo os dados arquivados até o encerramento do Processo. Dada no dia 01 de janeiro de 2011, presente data. Avaré, 21 de março de 2011.

Maria Juliana Alves
M. J. Alves
Escrevente

DATA DE EMISSÃO

ENCARGOS	R\$ 20,00
AC. ESCALON.	R\$ 2,00
RD. IMPR.	R\$ 4,00
RD. ENCARG.	R\$ 1,00
RD. TRIB. MUNIC.	R\$ 1,00
TOTAL	R\$ 28,00

TÓS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITA-SP PREPARAM AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TA, EM 28/11/2009



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ****Conselho Municipal do Plano Diretor**

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 091/2012

A(o)


Conselheiro(a)

João José Dalcin

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

Solicitamos a devolução deste até 15/02/13

Avaré, 28 de 01 de 2013


SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD



FOLHAS nº 07

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Processo nº 091/2012	Abertura: 19/12/2012
Interessado: Maria Thereza de Salles Oliveira Agostini	

Distribuído p/ João José Dalcim	Distribuído em 21/01/2013
------------------------------------	---------------------------

Objeto: Solicita revisão do Anexo 2

Relatório / Análise Global
<p>A interessada solicita a revisão do anexo 2 da LC nº 154, de 27/09/2011, que instituiu o Plano Diretor, notadamente na gleba de 29.461,768 m², constante da matrícula nº 53.767 do CRI local, localizada entre a Avenida Governador Mário Covas e a Avenida Ouro Verde.</p> <p>A comissão verificou que a gleba em questão está inserido em ZR.</p> <p>A interessada solicita a revisão do Anexo 2, de modo a reinterpretar a área composta pela gleba como ZM3, de modo a permitir a futura implantação de atividades comerciais.</p> <p>A planta apresentada pela interessada, contida na folha 04, demarca área de 2.197,25 m², seccionando a gleba em questão, destinada a futura abertura de via pública, necessária à implantação de ligação entre a Avenida Ouro Verde e a Avenida Governador Mário Covas, inclusive com rede de drenagem pluvial já implantada, originada em caixa de captação de água instalada na Avenida Governador Mário Covas, para o loteamento Residencial Village.</p>

Conclusão	Data 28/01/2013
<p>Os membros desta comissão, após análise e discussão sobre o pedido da interessada, consideraram que:</p> <ol style="list-style-type: none">1- a vocação da gleba, relacionada nas folhas 03 a 07 do processo, é voltada ao comércio e serviços;2- a abertura de via pública de 2.197,25 m², seccionando a gleba em questão, conforme demarcado na folha 04, justifica-se de modo a viabilizar a implantação de ligação entre a Avenida Ouro Verde e a Avenida Governador Mário Covas, inclusive com rede de drenagem pluvial já implantada, originada em caixa de captação de água instalada na Avenida Governador Mário Covas, para o loteamento Residencial Village. <p>Assim sendo, deliberaram, pelo deferimento da revisão do Anexo 2, com a interpretação de ZM3 para gleba de 29.461,768 m², constante da matrícula nº 53.767 do CRI local, localizada entre a Avenida Governador Mário Covas e a Avenida Ouro Verde, relacionada nas folhas 03 a 07 do processo, bem como recomendam à interessada o atendimento da 2ª consideração acima apresentada.</p> <p style="text-align: center;">João José Dalcim Relator</p>	

RESOLUÇÃO CMPD N.º xxx/2013



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 10

RESOLUÇÃO CMPD N.º 064/2013

Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 19 de fevereiro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 090/2012,

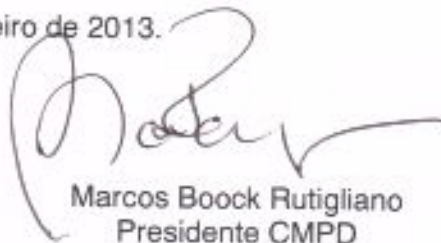
RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar a área ocupada pelos lotes que compõem o empreendimento hoteleiro Villa Verde e Casa Amarela, localizada à Avenida Paulo Araujo Novaes, nº 1, como ZM3, de modo a permitir a expansão das atividades comerciais e de serviços.

Art. 2º. Os lotes vagos, integrantes do conjunto, devem seguir a vocação de uso comercial e de serviços lá instalados sendo, portanto, também interpretados como ZM3.

Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 21 de fevereiro de 2013.



Marcos Boock Rutigliano
Presidente CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ofício CMPD n.º 139 – 2013

Avaré, 22 de fevereiro de 2013.

À
Sra. Maria Thereza de Salles Oliveira Agostini
Hotel Villa Verde
Avaré - SP

Prezada Senhora,

Encaminhamos anexa cópia da Resolução CMPD 064/2013 que trata da reinterpretação do Anexo 2 do Plano Diretor que entende como ZM3 a área pertencente ao Hotel Villa Verde, que anteriormente estava classificada como ZR. Conforme o texto do PD (LC 154/2011) o local permite instalação de empreendimentos até o nível 4 de incomodidade – ver Anexo 6 do PD.

Sendo o que constava para o momento nos colocamos à disposição para todos os esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

MARCOS BOOCK RUTIGLIANO
Presidente CMPD

Recebido
25/02/13

FOLHAS nº 12
CA

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 91/2012

Interessado: Maria T S O. Agostini

Certificamos que o presente processo possui 11 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de março de 2013.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA