



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

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

PROCESSO CMPD N.º 148/2013

Interessado(a) : Arnaldo Schwartz

Abertura: 13/09/2013

Segmento: POLÍTICA URBANA

PROCESSO N.º _____

_____ de _____ de 20____

Registrado às fls. _____ do Livro N.º _____

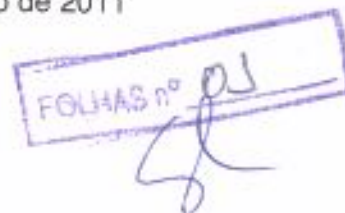


PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO



Processo CMPD nº 148/2013

Interessado: **Arnaldo Schwartz**

Assunto: POLITICA URBANA

O interessado solicita classificação de vazio urbano como ZM-3 para área localizada a Av. Mario Covas, próximo ao aeroporto, procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 13 de setembro de 2013.



SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

Avaré, 12 de setembro de 2013.

FOLHAS nº 02

Ao
Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD)

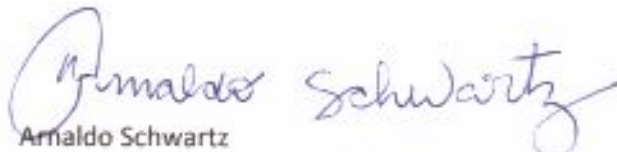
Prezados Senhores,

Venho pelo presente, encaminhar a V.Sas. solicitação de classificação como Zona Mista 3 (ZM3) da área situada à Av. Mário Covas, nº , a área hoje encontra-se em um vazio urbano. no entanto, como demonstra o mapa de zoneamento da cidade, tem, do outro lado da avenida uma Zona Industrial e Comercial (ZIC) e está próximo ao aeroporto pelo lado esquerdo e uma Zona Especial de Interesse Social pelo lado direito, anexamos mapa de zoneamento e imagem do Google Maps, além dos documentos do local e do interessado. A intenção é fazer no local uma casa noturna, provendo assim local adequado para a realização de shows e festas para a população da cidade.

Com o deferimento do pedido serão atendidas todas as exigências legais, incluindo a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instrumento exigido por lei para tal empreendimento.

Certo de vossa atenção e atendimento, subscrevo-me

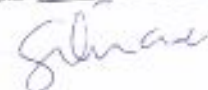
Atenciosamente


Arnaldo Schwartz

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 210/2013

Data 12 set 13



8830-2

PROIBIDO PLASTIFICAR



Arnaldo Schwartz

CARTEIRA DE IDENTIDADE

17.918.352-7

22/ABR/2013

ARNALDO SCHWARTZ

FREDERICO SCHWARTZ

E ALAIDE ALVES DE SOUZA

FLORINEA -SP

09/SET/1968

ASSIS-SP

FLORINEA

CN:LV.A9

/FLS.86

/N.007509

079011838/61

211 Delegado Divisionário
Roberto Assis

LEI Nº 7.118 DE 29/05/83

FOLHAS nº 03

[Handwritten signature]

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NO VALOR DE.....R\$ 20.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e dois (2.002), aos vinte e oito (28) dias do mês de Fevereiro, nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado como outorgante vendedora, **ROSALINA MARIA DE PONTES**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 20.988.391-SP., inscrita no CPF/MF sob nº 145.788.068-71, divorciada, conforme Certidão de Casamento sob nº 1.702, do Livro B-09, às fls. 120 verso, e respectiva averbação, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maestro Benedito Pontes nº 2.604; e de outro lado como outorgado comprador, **ALCIDES LUCCHESI JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 14.695.644-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 099.181.038-41, separado judicialmente, conforme Certidão de Casamento sob nº 6.762, do Livro B-029, às fls. 99, e respectiva averbação, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Maestro Benedito Pontes nº 2.604. Os presentes reconhecidos como os próprios de mim Escrevente Autorizado, pelos documentos acima mencionados, que me foram exibidos, do que dou fé. E, perante mim, pela vendedora me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, é senhora e legítima possuidora de uma parte ideal, correspondente a 50% (cinquenta por cento), que recai no imóvel seguinte: **UMA GLEBA DE TERRAS** designada Gleba "A", contendo a área de 5.000,00 metros quadrados, desmembrada de maior área da GLEBA "C", situada na Fazenda Paineiras, nesta cidade, município e comarca de Avaré, com as seguintes divisas e confrontações: INICIA no marco 40-D, cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Nova Avaré, e segue com o rumo de NE68°16'SE, com a distância de 50,00 metros, até o marco 5-D; deflete à direita, passando a confrontar com a área remanescente da Gleba C, com o rumo SW21°46'NE, com a distância de 100,00 metros, até o marco 5-C; deflete à direita e segue com o rumo de 68°16'SE, com a distância de 50,00 metros, até o marco 5-B, com a mesma confrontação anterior; deflete à direita e segue com o rumo de SW21°46'NE, com uma distância de 100,00 metros, até o marco 40-D, passando a confrontar com a Gleba B, marco este que serviu de início destas divisas e confrontações; havido, anteriormente, em maior porção, na forma do registro nº 01 (um) e Av. 03 (três), na matrícula nº 54.746, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; e atualmente por força da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nestas notas, no Livro nº 318, às fls. 182/183, aos 02 de Maio de 2.001, a qual será levada a registro juntamente com esta; cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob nº 1.024.001.00. Que possuindo a parte ideal no imóvel acima descrito e confrontado, ela vendedora está justa e contratada para vendê-lo ao outorgado comprador, **ALCIDES LUCCHESI JUNIOR**, supra qualificado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que confessa e declara haver recebido neste ato dele comprador, em moeda corrente do País, a qual contou, achou exata, e da qual dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfação, para nunca mais se repetir, e desde já transfere-lhe toda a posse jús, domínio, direitos e ações que exercia sobre a parte ideal ora vendida, para que dela o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como sua que fica sendo, de hoje em diante,

FOLHAS Nº 05

azer a presente venda sempre boa firme e valiosa, em Juízo e fora dele e a responder pela vicção de direito, quando chamada à autoria. Declarou a vendedora, expressamente sob as penas da Lei, que não explora atividade agropecuária, pesqueira ou extração de minerais, m caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos e com auxílio de empregados, utilizando a qualquer título, ainda que de forma não contínua, e que ão é produtora rural inscrita na condição de segurada, equiparada a autônoma, e de não er responsável por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, não estando, ortanto, sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nos termos da Lei nº 8.212, de 24/07/1.991, regulamentada pelos Decretos nº 356, de 17/12/1.991 e nº 612, de 1/00/1.992, e Ordem de Serviço nº 207, de 08 de Abril de 1.999, tendo integral ciência esta das conseqüências dessa declaração, e de ter que responder pela sua eventual ilidade. Declarou ainda a vendedora, sob as penas da Lei, e em cumprimento a Lei nº .433, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de etembro de 1.986, que não existe nenhuma ação ajuizada, quer real ou pessoal iperssecutória, relativa ao imóvel objeto da presente venda, e que não há quaisquer ônus ais acidentes sobre o mesmo bem, responsabilizando-se civil ou criminalmente pela erdade do que declara. Pela vendedora, me foram apresentadas as Certidões Negativas de nus Reais e Fiscais, cujos documentos ficam arquivados neste cartório, nas pastas próprias nº 76, às fls. 146, nº 64, às fls. 074, respectivamente. Pelo outorgado comprador, retro qualificado, e foi dito que tem pleno conhecimento de que o título aquisitivo da ora vendedora não se encontra registrado, responsabilizando-se pelo registro do mesmo. Ainda neste mesmo ato, pelas partes me ni dito que autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro competente, a proceder todas e uaisquer averbações, registros ou aberturas de matrícula, que se tornarem mister à perfeita completa legalização desta escritura. Pelo outorgado comprador me foi dito, que ispensava por parte da vendedora, as Certidões relativas a feitos em trâmite, referentes ao nóvel da presente venda. Pelo outorgado comprador me foi dito ainda, que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, e me apresentou a guia de ITBI seguinte: Guia MA nº 132/2002. R\$ 600,00. Avaré, 28/02/2.002. "Emitida a Declaração Sobre Operação nobiliária, conforme IN/SRF sob nº 163, de 23 de Dezembro de 1.999". De como assim isseram do que dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo lida às artes n voz alta, estas aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas istrumentárias conforme faculta o Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da istiça do Estado de São Paulo. Eu, _____ (SEBASTIÃO LUIZ SANTOS DE MELO), screvente Autorizado, que digitei. Eu, _____, (CELSO PIAGENTINI CRUZ), Tabelião, ue a subscrevi. =====
a.a.) ROSALINA MARIA DE PONTES / ALCIDES LUCCHESI JUNIOR. (Selado o original a forma da Lei). Traslada em primeiro traslado do que dou fé. Eu, _____, (CELSO IAGENTINI CRUZ), Tabelião, que a conferi, achei conforme, subscrevo, firmo em público raso. =====

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

EM TESTEMUNHA DA VERDADE

CELSO PIAGENTINI CRUZ
TABELIÃO

2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos - Avaré - SP.

Tabelião.....	R\$ 325,57
Estado.....	R\$ 87,90
Reg. Civil.....	R\$ 162,88
Carteira.....	R\$ 65,77
Sta. Casa.....	R\$ 32,60
T o t a l.....	R\$ 498,12
Selos pago por verba, guia	

2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos
Bel. Celso Piagentini Cruz

ENO, designado Gleba "A", situado nesta cidade, na Fazenda Paineiras, com as seguintes confrontações: inicia no marco n.º 40-D, cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Avaré, segue no rumo NE 68.º16'SE, percorrendo a distância de 50,00 metros até o marco n.º 5-A; deflete à direita, confrontando parte da Gleba "C" de Joaquim Negrão, no rumo SW 21.º46'NE, percorrendo a distância de 100,00 metros até o marco n.º 5-C; deflete à direita e segue pela confrontação anterior no rumo 68.º16'SE, percorrendo a distância de 50,00 metros até o marco n.º 5-B; deflete à direita e segue confrontando com a Gleba "B" no rumo SW 21.º46'NE, percorrendo a distância de 100,00 metros até atingir o marco n.º 40-D, marco este que serviu de início desta descrição, encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados.

ESTRUTURA: 1.024/001.00

NETÁRIOS: JOAQUIM NEGRÃO, RG n.º 2.629.111-SSP-SP, CPF n.º 162.283.598-00, brasileiro, e s/m ABIA MAZZONI NEGRÃO, RG n.º 5.385.509-SSP-SP, CPF n.º 047.863.258-48, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maranhão, n.º 1.300.

ACTO ANTERIOR: R-01/54.746 de 17.10.2000, deste Ofício.

Assinatura da Oficiala: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli).

5370 – Avaré, 20 de março de 2002. Pela Escritura de 02.05.2001, do 2.º Tabelião de Notas (L.º 318, fls. 182/183), os proprietários já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula n.º 5370, pertencente a ALCIDES LUCCHESI JUNIOR, RG n.º 14.695.644/SSP-SP, CPF n.º 099.181.038-41, separado, comerciante e, a ROSALINA MARIA DE PONTES, RG n.º 20.988.391/SSP-SP, CPF n.º 145.788.068-71, divorciada, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maestro Benedito Pontes, n.º 3.604, pelo valor de R\$ 5.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 150.895. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

5370 – Avaré, 20 de março de 2002. Pela Escritura de 28.02.2002, do 2.º Tabelião de Notas (L.º 325, fls. 299/300), a proprietária ROSALINA MARIA DE PONTES, qualificada no R-01, vendeu uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula n.º 5370, pertencente a ALCIDES LUCCHESI JUNIOR, qualificado no R-01; pelo valor de R\$ 20.000,00, o qual tornou-se presente aquisição proprietário da totalidade do imóvel. Protocolado e microfilmado sob n.º 150.895. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ – SP
Ondina Zandoná Santos
Oficiala Designada

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 6.015 de 31.12.1973. Avaré, aos 20 MAR 2002

Regina Maria Pancioni Bertoli
 Oficial de Registro de Imóveis
 Anexos da Circunscrição de Avaré



Google earth

Altitude do ponto de visão: 786 m
Data das imagens: 12/14, 2004
22°06'06.38"S - 48°58'28.06"O - elev: 786 m

© 2013 MapLink
Imagem © 2013 Earthstar Labs

FOLHAS nº 02

2004



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 08
[Handwritten signature]

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 148/2013

A(o) Conselheiro(a) João José Nalini

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

Solicitamos a devolução deste até 04/10/13

Avaré, 16 de 09 de 2013

[Handwritten signature]
SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD




PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 09

Processo nº 148/2013	Abertura: 13/09/2013
Interessado: ARNALDO SCHWARTZ	
Relator: João José Dalcim	Integrantes: : Plínio Martins Damásio, Antonio Nunes Sobrinho, Graziela Doneux, Paulo Alves
Objeto: Solicita classificação de vazio urbano como ZM-3	
Relatório / Análise Global	
<p>O interessado solicita parecer favorável para classificação de vazio urbano para área situada na Avenida Governador Mário Covas, entre a área onde será implantado empreendimento classificado como ZEIS (Loteamento Villa Jatobá) até a proximidade com o aeroporto, como ZM-3.</p> <p>O interessado apresentou as seguintes cópias dos documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">- RG do interessado, folha 03;- escritura de compra e venda do imóvel de 5.000 m², folhas 04 e 05 ;- Matrícula CRI nº 54.746, folha 06;- foto aérea do vazio urbano, com a inserção do lote em questão, folha 06; <p>Atualmente, conforme LC 154/2011, a área não tem definida o seu zoneamento.</p> <p>O interessado pretende instalar no imóvel em questão casa noturna.</p> <p>O conselheiro Carlos Petrini Coelho ressalta que a região tem restrição ambiental. Foi esclarecido que essa análise não cabe ao CMPD.</p> <p>Verificou-se a necessidade de corrigir o Anexo 2 (mapa da MZ-1) quanto ao área correta do futuro loteamento ZEIS. a Conselheira Silmara lembra que na época da aprovação da ZEIS, foi argumentado que seria interessante o trabalhador morar perto do Distrito Industrial.</p>	
Conclusão	Data: 01/10/2013
<p>Após análise e discussão os membros desta comissão deliberaram por interpretar somente o lote do empreendimento em questão como ZM-3, devendo a definição do zoneamento do restante da área ser estabelecida quando da revisão da LC 154/2011, a partir de março de 2014.</p> <p style="text-align: center;"> João José Dalcim Relator</p>	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

RESOLUÇÃO CMPD N.º 107/2013 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 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 148/2013,

RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar a área correspondente à matrícula do Cartório de Registro de Imóveis n.º 56.370, Cadastro Municipal n.º 1024.001.00, localizada à Av. Mário Covas s/n, como ZM-3 – Zona Mista 3.

Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de outubro de 2013.

Marcos Boock Rutigliano
Presidente CMPD

FOLHAS nº 11

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 145/2013

Interessado: Arnaldo Schuartz

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

Avaré, 20 de 12 de 2013.


SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA