



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 1344/2025

em 30 de dezembro de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

02/26

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando o pedido da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por seu proprietário, para a regularização e/ou retificação das áreas institucionais e verdes do loteamento Residencial Veneza;

Considerando que, em agosto de 2022, o projeto do referido loteamento foi reprovado pelo GRAPROHAB, conforme Certificado nº 479/2002;

Considerando que, na decisão de reprovação do GRAPROHAB, foram apontadas alterações relativas às áreas institucionais e verdes do loteamento;

Considerando que tais áreas foram incorporadas ao domínio público por ocasião do registro do loteamento, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/1979, sendo, portanto, de competência exclusiva do Município pleitear as alterações e retificações necessárias à regularização do Residencial Veneza;

Considerando a necessidade de promover a adequada regularização fundiária e urbanística do loteamento denominado "Residencial Veneza", localizado na Rodovia Senador Teotônio Vilela, anexo ao Residencial Eurico Caetano, no Município de Birigui;

Considerando que a efetiva ocupação e aproveitamento das áreas do referido loteamento requerem a adequação e regularização das vias públicas, sistema viário, áreas verdes e institucionais, com observância à legislação urbanística vigente;

Considerando que para a consolidação da malha urbana planejada no projeto aprovado em 19/12/2022, se faz necessária a reconfiguração de áreas, por meio de desdobro, desafetação, afetação e englobamento, de modo a compatibilizar o uso do solo com a infraestrutura implantada;

Considerando que as medidas previstas nesta Lei têm por finalidade garantir o correto registro cartorial das áreas públicas, o alinhamento ao

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTOCOLO GERAL 50/2026
Data: 09/01/2026 - Horário: 13:09
Legislativo - PLO 2/2026



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

projeto urbanístico aprovado e a segurança jurídica na definição das áreas de uso público e privado;

Considerando que foi realizada audiência pública no dia 23 de junho de 2025, no auditório do Centro Administrativo, localizada na Rua Anhanguera, nº 1.155, bairro Jardim Morumbi, para debater com a população a regularização e reclassificação de uso de áreas urbanas específicas, assegurando a participação popular e o controle social no processo de planejamento urbano;

Considerando, ainda, que todas as despesas cartorárias decorrentes das escrituras, registros, desmembramentos, englobamentos e demais providências legais serão integralmente custeadas pela empresa loteadora, não gerando ônus ao Poder Público;

Considerando, por fim, que tais providências são indispensáveis à regularização definitiva do loteamento junto aos órgãos competentes, à preservação do interesse público e ao ordenamento territorial municipal;

Submetemos a apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “DISPÕE SOBRE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS DE TERRAS, OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DE PARTE DAS VIAS DE SISTEMAS VIÁRIOS, E DE PARTE DE ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VENEZA, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, por se tratar de medida necessária e de relevante interesse público.

Aguardando o pronunciamento desse Nobre Legislativo, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
REGINALDO FERNANDO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

02/26

DISPÕE SOBRE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS DE TERRAS, OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DE PARTE DAS VIAS DE SISTEMAS VIÁRIOS, E DE PARTE DE ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VENEZA, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, Prefeita Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização fundiária das áreas localizadas no loteamento denominado “Residencial Veneza”, situado na Rodovia Senador Teotônio Vilela, anexo ao Residencial Eurico Caetano, neste município, mediante a retificação do sistema viário, das áreas verdes e institucionais, por meio de desdobro, desafetação, afetação e englobamento de terras constantes das Matrículas 51.751, 51.747, 51.748, 51.752, 98.181, 98.179 e 98.180, do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

ART. 2º. Para a efetivação da regularização mencionada no art. 1º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adotar todas as providências administrativas, técnicas e jurídicas necessárias, inclusive aquelas relacionadas à atualização cadastral, registros e averbações perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo:

- I. A área denominada “Área Institucional 01” com 3.330,66 m² (três mil, trezentos e trinta metros quadrados e sessenta e seis decímetros), de matrícula nº 51.751, desmembrar em 3 (três) partes, identificadas como áreas “A”, “B” e “C”, sendo:
 - a) As áreas “B” e “C” desafetar de “Área Institucional” e afetar, passando para Área de Sistema Viário;
 - b) A área “A” continua sendo “Área Institucional”.
- II. A área denominada “Área verde 01” com 1.989,49 m² (um mil, novecentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros), de matrícula nº 51.747, desmembrar em 6 (seis) partes, identificadas como áreas “A”, “B”, “C”, “D”, “E” e “F”, sendo:
 - a) A área “A”, desafetar de “Área Verde” e afetar, passando para “Área Institucional 01”;
 - b) A área “B”, desafetar de área verde e afetar, passando para “Área de Sistema Viário”



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

- c) As áreas “C” e “F” desafetar de área de “Bem de Uso Comum do Povo” e afetar, passando para “Área de Bem Dominical”; e
 - d) As áreas “D” e “E” continuam sendo “Área Verde”.
- III. A área denominada “Área Remanescente B” com 107,47 m² (cento e sete metros quadrados e quarenta e sete décimos), de matrícula nº 51.752, desmembrar em 2 (duas) partes, identificadas como áreas “A” e “B”, sendo:
- a) A área “A” desafetar de “Área de Bem Dominical” e afetar, passando para “Área de Sistema Viário”;
 - b) A área “B” desafetar de “Área de Bem Dominical” e afetar, passando de área de “Bem de Uso Comum do Povo”.
- IV. A área denominada “Rua Marginal 01” (Sistema Viário) com 1.117,59 m² (um mil, cento e dezessete metros quadrados e cinquenta e nove décimos), de matrícula nº 98.181, desmembrar em 3 (três) partes, identificadas como áreas “A”, “B” e “C”, sendo:
- a) As áreas “A” e “B” desafetar de “Área de Sistema Viário” e afetar, passando para “Área Verde”;
 - b) A área “C” continua sendo “Rua Marginal 01” (Sistema Viário).
- V. As áreas denominadas “Acesso A” (Sistema Viário) com 243,78 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e oito décimos), de matrícula nº 98.179, e, “Acesso B” (Sistema Viário) com 154,38 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados e trinta e oito décimos), de matrícula nº 98.180, desafetar de “Área de Sistema Viário e afetar, passando para “Área Verde”.
- VI. Englobar as áreas denominadas “Área A” (parte da matrícula nº 51.751), com a “Área A” (parte da matrícula nº 51.747), perfazendo uma área de 3.330,37 m² (três mil, trezentos e trinta metros quadrados e trinta e sete décimos), denominada “Área Institucional 01”.
- VII. Englobar áreas das matrículas nº 51.748, 98.179 e 98.180, com as áreas denominadas “Área B” (parte da matrícula nº 51.752) e “Área D” (parte da matrícula nº 51.747, totalizando uma área de 2.298,97 m² (dois mil, duzentos e noventa e oito metros quadrados e noventa e sete décimos), denominada “Área Verde 02”.

ART. 3º. As despesas decorrentes das lavraturas e registros das competentes escrituras, correrão por conta da empresa VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ART. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



CROQUI: DESDOBRO E DESAFETAÇÃO: AS ÁREAS "B-C", PASSANDO DE INSTITUCIONAL, PARA ÁREA DE SISTEMA VIARIO, E, A ÁREA "A", CONTINUA ÁREA INSTITUCIONAL "01".

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 01, de Mta 51.751.

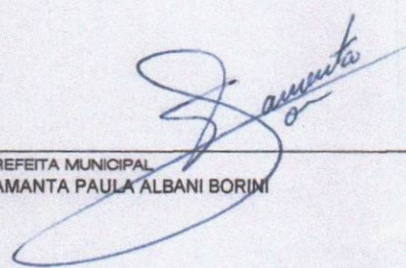
LOCAL: Quadra "A", do Loteamento RESIDENCIAL VENEZA.

PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

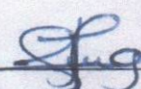
BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO



PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI



SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

ÁREAS (m²)

SITUAÇÃO ATUAL

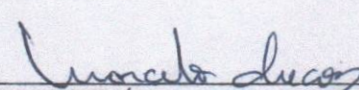
Área Remanescente "B"..... 3.330,66m²

SITUAÇÃO DESDOBRO

Área A..... 3.259,26m²

Área B..... 4,80m²

Área C..... 66,60m²

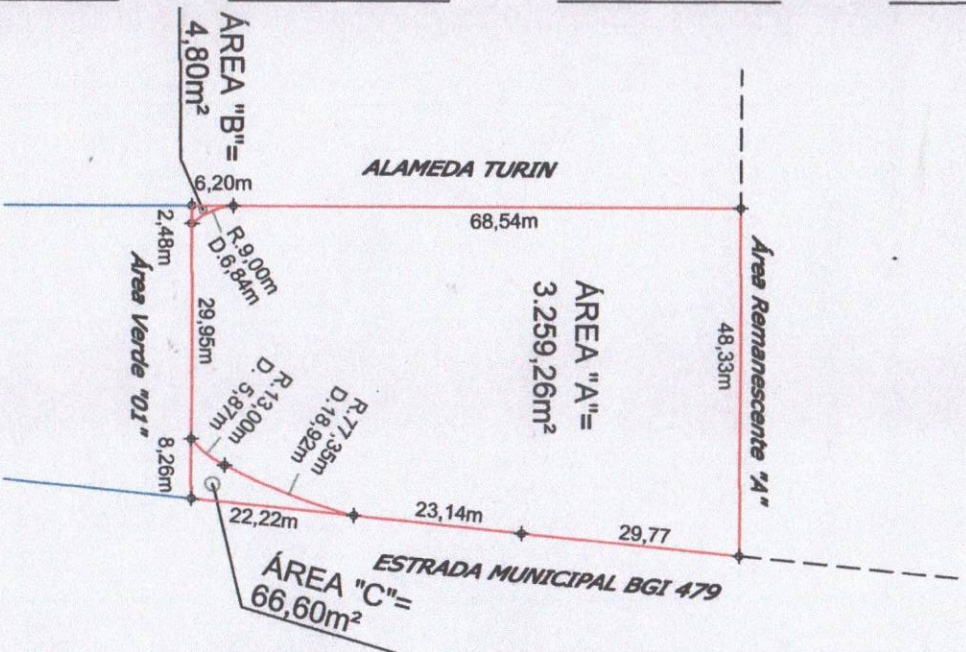
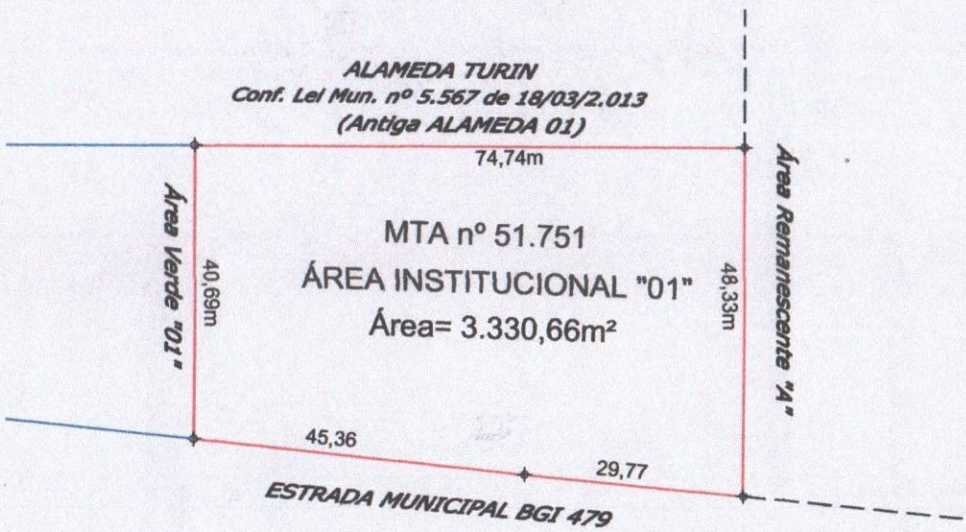


TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO

SITUAÇÃO ANTERIOR

SITUAÇÃO ATUAL





Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

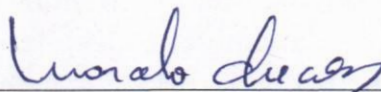
MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada **Área “A”**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Institucional “01”, da quadra “A”, de matrícula nº 51.751, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **3.259,26 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.751), e, com a Alameda Turin, daí segue em linha curva a direita medindo 6,84 metros formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 29,95 metros, confrontando com a Área Verde “01”; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 5,87 metros formada pelo raio de 13,00 metros, confrontando com a área denominada Área “C” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 18,92 metros formada pelo raio de 77,35 metros, confrontando ainda com a área denominada Área “C” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 23,14 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí segue em linha reta, medindo 29,77 metros, confrontando ainda com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 48,33 metros, confrontando com a Área Remanescente “A”; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 68,54 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada **Área “B”**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Institucional “01”, da quadra “A”, de matrícula nº 51.751, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **4,80 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a Área Verde “01”; e, com a Alameda Turin, daí segue em linha reta, na distância de 2,48 metros, confrontando com a Área Verde “01”; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a esquerda, medindo 6,84 metros, formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando com a área denominada Área “A” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 6,20 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada **Área “C”**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Institucional “01”, da quadra “A”, de matrícula nº 51.751, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **66,60 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a Área Verde “01”, e, com a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em linha reta, na distância de 22,22 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a esquerda, medindo 18,92 metros, formada pelo raio de 77,35 metros, confrontando com a área denominada Área “A” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha curva a esquerda, medindo 5,87 metros, formada pelo raio de 13,00 metros, confrontando ainda com a área denominada Área “A” (parte de matrícula nº 51.751), até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2025.



Resp. Téc. Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

FOLHA

ÚNICA

Data: 10/12/2.025

CROQUI: DESDOBRO; DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO: A ÁREA "A" PASSANDO DE ÁREA DE VERDE PARA ÁREA INSTITUCIONAL; A ÁREA "B" PASSANDO DE ÁREA VERDE, PARA SISTEMA VIÁRIO; AS ÁREAS "C-F" PASSANDO DE ÁREA DE USO DE BEM COMUM DO POVO, PARA ÁREA DE BEM DOMINICAL, E AS ÁREAS "D-E", CONTINUA SENDO ÁREA VERDE 01.

IMÓVEL: ÁREA VERDE 01, de Mta 51.457.

LOCAL: Alameda Turin, esq. com a Rua Marginal "01", Residencial Veneza.

PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS (m²)

SITUAÇÃO ATUAL

Área Verde 01 1.989,49m²

SITUAÇÃO DESDOBRO

Área A	.....	71,11m ²
Área B	.....	810,75 m ²
Área C	.....	51,45 m ²
Área D	.....	956,62 m ²
Área E	.....	3,56 m ²
Área F	.....	96,00 m ²

PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES

TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada Área "A", parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde "01", da quadra "A", de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **71,11 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747), e, com a Área Institucional "01", daí segue em linha reta, medindo 29,95 metros, confrontando com a Área Institucional "01"; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 8,48 metros, formada pelo raio de 13,00 metros; daí segue em linha reta medindo 15,58 metros; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 7,30 metros formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747), até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada Área "B", parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde "01", da quadra "A", de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **810,75 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a Área Institucional "01", e, com a Alameda Turin, daí segue em linha reta, medindo 2,48 metros, confrontando com a Área Institucional "01"; daí deflete a direita e segue em linha curva a direita, medindo 7,30 metros formada pelo raio de 9,00 metros; daí segue em linha reta, medindo 15,58 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 8,48 metros formada pelo raio de 13,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "A" (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta com a distância de 8,26 metros, confrontando com a Área Institucional "01"; daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 11,88 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a direita e segue em linha curva a direita medindo 8,09 metros formada pelo raio de 25,00 metros, confrontando com a área denominada Área "E" (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 5,77 metros formada pelo raio de 20,00 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 11,08 metros formada pelo raio de 94,57 metros, confrontando com a Marginal 01; daí deflete a direita e segue em linha curva a direita, medindo 11,00 metros formada pelo raio de 18,66 metros, daí segue em linha reta, medindo 0,11 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 2,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 9,05 metros; daí deflete a esquerda e segue em

linha curva a direita medindo 14,08 metros, formado pelo raio de 9 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "D" (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 15,03 metros, confrontando com a Alameda Turin, daí deflete a direita e segue em linha reta na distância 9,97 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 5,16 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 9,97 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "C" (parte de matrícula nº 51.747), daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 10,80, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada Área "C", parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde "01", da quadra "A", de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **51,00 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a Área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747), e, com a Alameda Turin, daí segue em linha reta, medindo 9,97 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 5,16 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 9,97 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 5,16 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.


Uma área de terras, denominada Área "D", parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde "01", da quadra "A", de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **956,62 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747), e, com a Alameda Turin, daí segue em linha curva a esquerda, medindo 14,08 metros formado pelo raio de 9,00 metros; daí segue e linha reta, medindo 9,05 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 2,00 metros, daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 0,11 metros; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 11,00 metros formada pelo raio de 18,66 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "B" (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha curva a direita medindo 28,48 metros formada pelo raio de 94,57 metros, confrontando com a Marginal "01"; daí segue em linha reta a distância de 9,81 metros, confrontando ainda com a Marginal "01"; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda medindo 9,18 metros formada pelo raio de 5,00 metros, confrontando com o Acesso "B"; daí segue em linha reta medindo 2,84 metros, confrontando ainda com o Acesso "B"; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 9,62 metros, formado pelo raio de 9,00 metros, confrontando com a Alameda Turin, daí segue em linha reta, medindo 10,07 metros, confrontando com a Alameda Turin; daí deflete a direita e segue em linha reta medido de 8,00 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 12,00

metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 8,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área “F” (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 9,91 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada Área “E”, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde “01”, da quadra “A”, de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **3,56 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.747), e, com a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em linha curva a esquerda medindo 8,09 metros formada pelo raio de 25,00 metros, confrontando com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 2,19 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí segue em linha curva a esquerda, medindo 5,90 metros, formada pelo raio de 20,00 metros, confrontando ainda com a Estrada Municipal BGI-479, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada Área “F”, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Verde “01”, da quadra “A”, de matrícula nº 51.747, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **96,00 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a Área denominada Área “D”, e, com a Alameda Turin, daí segue em linha reta, medindo 8,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 12,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 8,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área “D” (parte de matrícula nº 51.747); daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 12,00 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2.025.



Resp. Téc. Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS
ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

FOLHA

ÚNICA

Data\ 10/12/2.025

CROQUI: DESDOBRO; DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO: A ÁREA "B" DE BEM DOMINICAL, PASSANDO PARA ÁREA DE BEM DE USO COMUM DO POVO, E, A ÁREA "A", DE BEM DOMINICAL, PASSADO PARA SISTEMA VIÁRIO.

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE "B", de Mta 51.752.

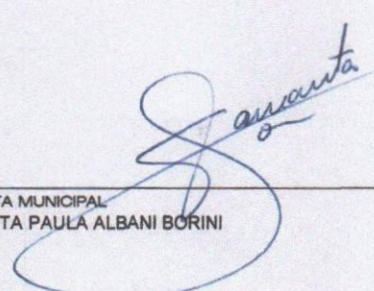
LOCAL.: Rua Marginal 01, no Loteamento RESIDENCIAL VENEZA.

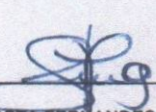
PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO


PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI


SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

ÁREAS (m²)

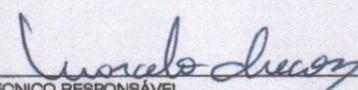
SITUAÇÃO ATUAL

Área Remanescente "B"..... 107,47m²

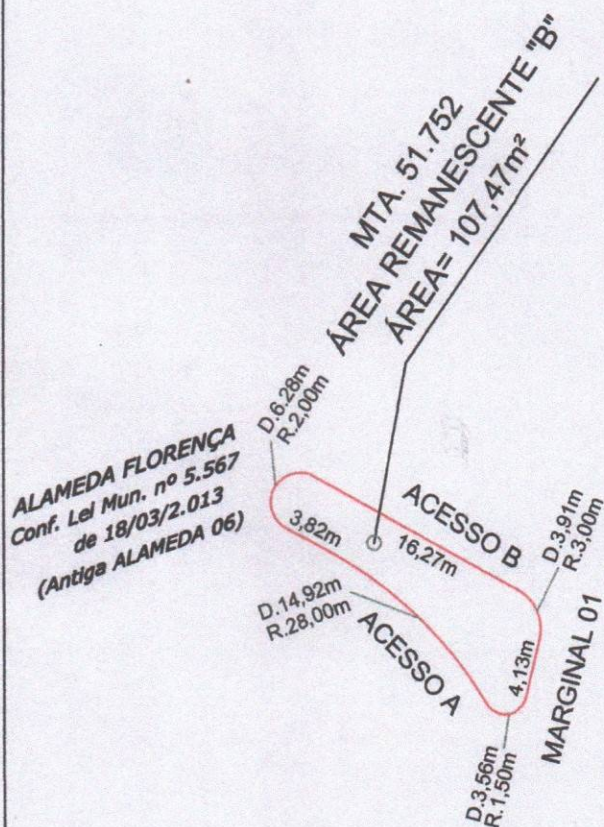
SITUAÇÃO DESDOBRO

Área A 3,44m²

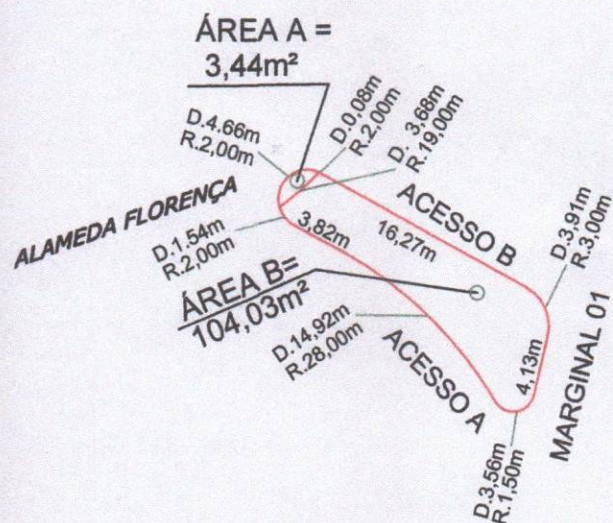
Área B 104,03m²


TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO



SITUAÇÃO ANTERIOR



SITUAÇÃO ATUAL



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada **Área "A"**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Remanescente "B", de matrícula nº 51.752, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **3,44 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a área denominada Área "B" (parte da matrícula 51.752), e, com a Alameda Florença, daí segue em linha curva a esquerda, medindo 4,66 metros, formada pelo raio de 2,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 3,68 metros, formada pelo raio de 19,00 metros, confrontando com a área denominada Área "B" (parte da matrícula 51.752), até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada **Área "B"**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Área Remanescente "B", de matrícula nº 51.752, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **104,03 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a Marginal "01", e, com o Acesso "A", daí segue em linha reta, medindo 4,13 metros, confrontando com a Marginal "01"; daí segue em linha curva a direita, medindo 3,91 metros, formada pelo raio de 3,00 metros, confrontando com o Acesso "B"; daí segue em linha reta, medindo 16,17 metros, confrontando ainda, com o Acesso "B"; daí segue em linha curva a direita, medindo 0,08 metros, formada pelo raio de 2,00 metros, confrontando com a Alameda Florença, daí deflete a esquerda e segue em linha curva a esquerda, medindo 3,68 metros, formado pelo raio de 19,00 metros, confrontando com a área denominada Área "A" (parte da matrícula 51.752); daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 1,54 metros, formado pelo raio de 2,00 metros, confrontando com a Alameda Florença; daí segue em linha reta, medindo 3,82 metros; daí segue em linha curva a esquerda, medindo 14,92 metros, formado pelo raio de 28,00 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 3,56 metros, formado pelo raio de 1,50 metros, confrontando nesse trecho, com o Acesso "A", até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2025.

Resp. Téc. Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

FOLHA

ÚNICA

Data: 10/12/2.025

CROQUI: DESDOBRO E DESAFETAÇÃO: A ÁREA "A", PASSANDO DE SISTEMA VIÁRIO, PARA ÁREA VERDE 02; A ÁREA "B", PASSANDO DE SISTEMA VIÁRIO PARA ÁREA VERDE 01, E, A ÁREA "C", CONTINUA SENDO SISTEMA VIÁRIO.

IMÓVEL: MARGINAL 01, de Mta 98.181

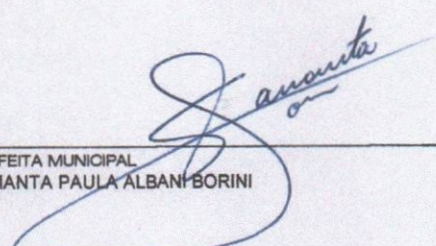
LOCAL: Avenida Marginal "01", Anexo ao Residencial Veneza.

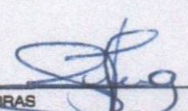
PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO


PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI


SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES

ÁREAS (m²)

SITUAÇÃO ATUAL

Marginal 01.....1.117,59m²

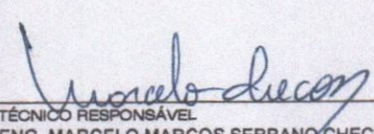
SITUAÇÃO BSMEMBRAMENTO

Área "A" - Parte Área Verde 02.....249,06m²

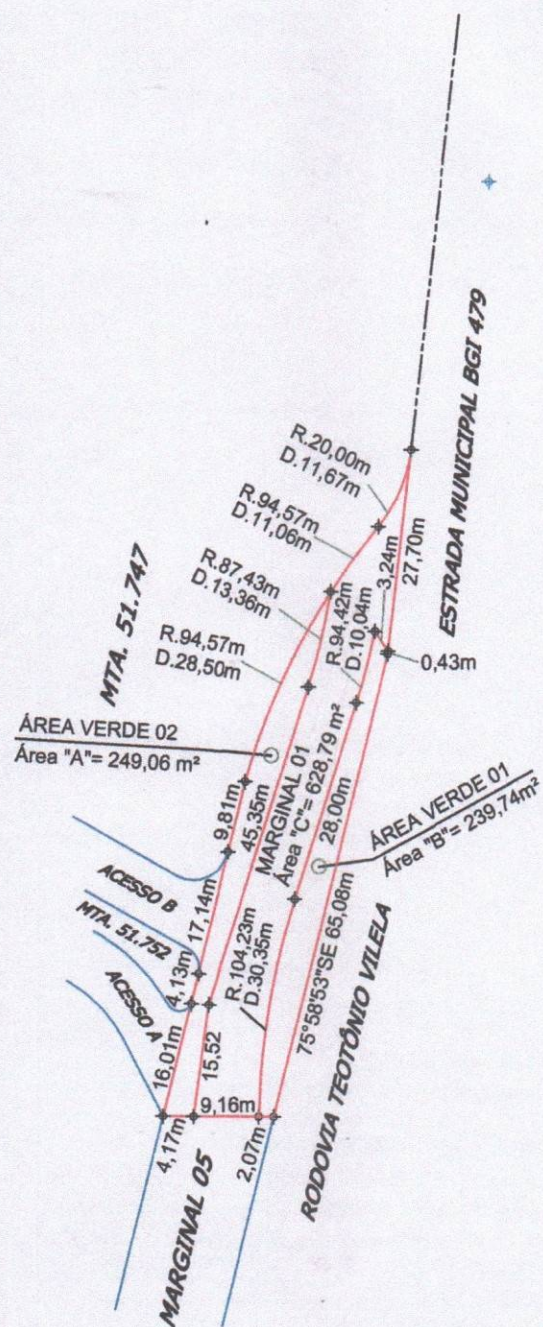
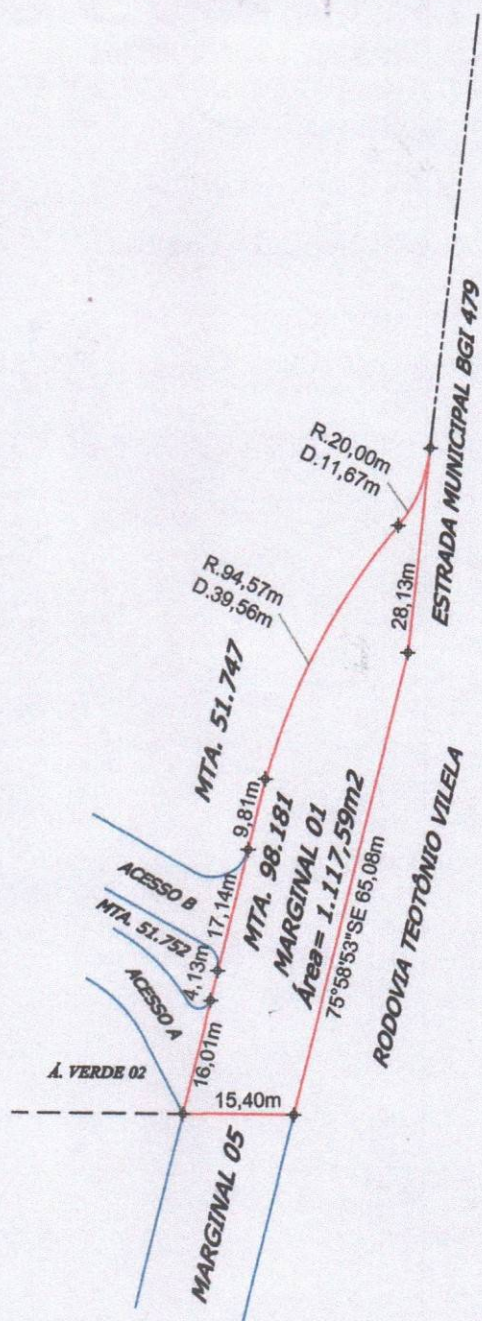
Área "B" - Área Verde 01.....239,74m²

Área "C" - Marginal 01 Remanescente628,79m²

Total1.117,59m²


TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO





Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

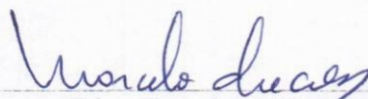
MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada **Área "A"**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Marginal "01", de matrícula nº 98.181, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **249,06 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a área denominada Área Verde "02", e, com a Marginal "05", daí segue em linha reta, medindo 16,01 metros, confrontando com o Acesso "A"; daí segue em linha reta, medindo 4,13 metros, confrontando com a matrícula 51.752; daí segue em linha reta, medindo 17,14 metros, confrontando com o Acesso "B"; daí segue em linha reta, medindo 9,81 metros, confrontando com a matrícula 51.747; daí segue em linha curva a esquerda, medindo 28,50, formado pelo raio 94,57 metros, confrontando ainda com a matrícula 51.747; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 13,36 metros, formado pelo raio de 87,43 metros; daí segue em linha reta, medindo 45,35 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 15,52 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "C" (parte da matrícula 98.181); daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 4,17 metros, confrontando com a Marginal "05", até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada **Área "B"**, parte a desmembrar de uma área maior denominada Marginal "01", de matrícula nº 98.181, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **239,74 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a Rodovia Teotônio Vilela, e, com a Marginal "05", daí segue em linha reta, medindo 2,07 metros; daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 30,35 metros, formado pelo raio de 104,23 metros; daí segue em linha reta, medindo 28,00 metros; daí segue em linha curva a direita, medindo 10,04 metros, formado pelo raio 94,42 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 3,24 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "C" (parte da matrícula 98.818); daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 65,08 metros, confrontando com a Rodovia Teotônio Vilela, até encontrar o ponto inicial.

Uma área de terras, denominada Área "C", parte a desmembrar de uma área maior denominada Marginal "01", de matrícula nº 98.181, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **628,79 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa, com a área denominada Área "A" (parte da matrícula 98.818), e, com a Marginal "05", daí segue em linha reta, medindo 15,52 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 45,35 metros; daí segue em linha curva, medindo 13,36 metros, formado pelo raio de 87,43 metros, confrontando nesse trecho com a área denominada Área "A" (parte da matrícula 98.818); daí deflete a direita e segue em linha curva a esquerda, medindo 11,06 metros, formado pelo raio de 94,57 metros, confrontando com a matrícula 51.752; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 11,67 metros, formado pelo raio de 20,00 metros, confrontando ainda com a matrícula 51.752; daí deflete direita e segue em linha reta na distância de 27,70 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 3,24 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a esquerda, medindo 10,04 metros, formada pelo raio 94,42 metros; daí segue em linha reta, medindo 28,00 metros; daí segue em linha curva, medindo 30,35 metros, formado pelo raio de 104,23 metros, confrontando nesse trecho com a área denominada Área "B" (parte da matrícula 98.818); daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 9,16 metros, confrontando com a Marginal "05", até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2.025.



Resp. Téc. Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP



CROQUI: ENGLOBAMENTO DAS ÁREAS - INSTITUCIONAL "01" PT-A, COM
ÁREA INSTITUCIONAL "A" (PARTE DA ÁREA VERDE 01).

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 01, Parte das Mta.s 51.751 e 51.747.


LOCAL: Quadra "A", do Loteamento RESIDENCIAL VENEZA.


PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO


PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI


SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

ÁREAS (m²)

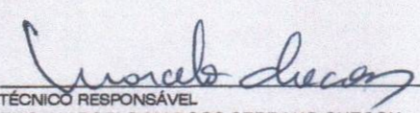
SITUAÇÃO ATUAL

Área institucional 01.....3.330,37m²

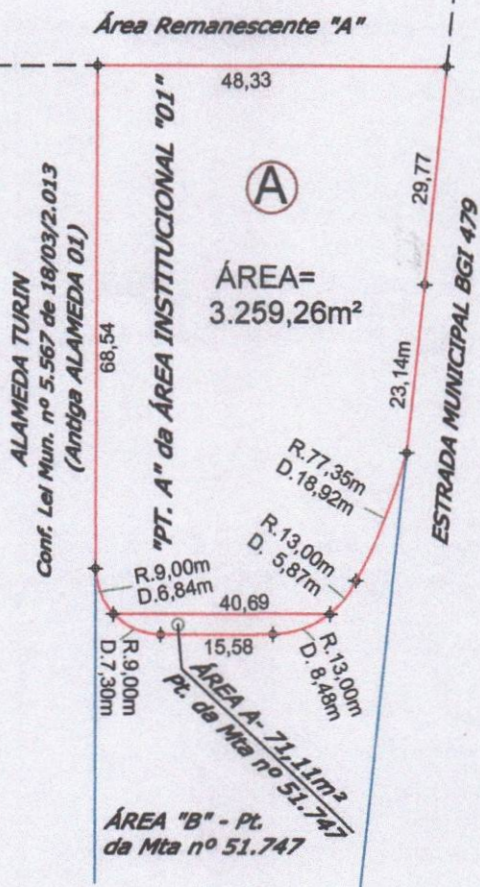
SITUAÇÃO ENGLOBAMENTO

Área Institucional 01 PT A.....3.259,26m²

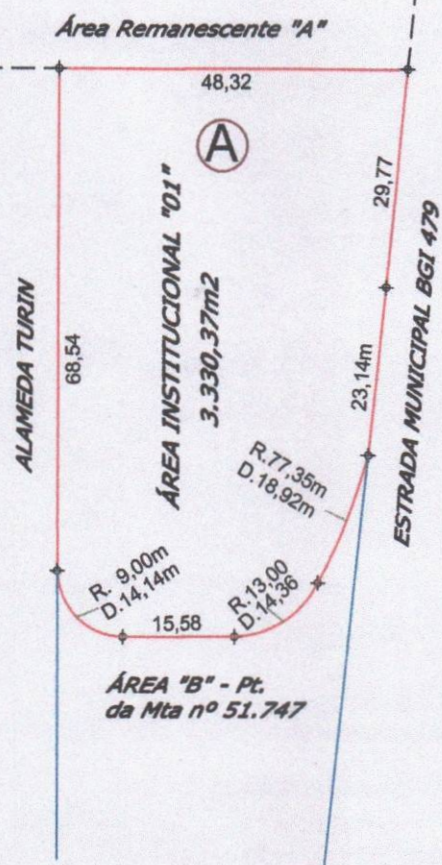
Área Institucional Área A..... 71,11m²


TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO



SITUAÇÃO ANTERIOR



SITUAÇÃO ATUAL



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada **Área Institucional “01”**, constituída pelo englobamento das áreas denominadas, Área “A” (parte de matrícula nº 51.751), com a Área “A” (parte de matrícula nº 51.747), localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **3.330,37 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.751), e, com a Alameda Turin, daí segue em linha curva a direita medindo 14,14 metros formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.751); daí segue em linha reta, medindo 15,58 metros; daí segue em linha curva a direita, medindo 14,36 metros formada pelo raio de 13,00 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 18,92 metros formada pelo raio de 77,35 metros, confrontando nesse trecho com a área denominada Área “B” (parte de matrícula nº 51.751); daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 23,14 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479; daí segue em linha reta, medindo 29,77 metros, confrontando ainda com a Estrada Municipal BGI-479; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 48,33 metros, confrontando com a Área Remanescente “A”; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 68,54 metros, confrontando com a Alameda Turin, até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2.025.

Resp. Téc. Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

FOLHA

ÚNICA

Data: 10/12/2025

CROQUI: DESAFETAÇÃO; AFETAÇÃO E ENGLOBAMENTO DAS ÁREAS: PT. "D" DA ÁREA VERDE 01; VERDE 02; ÁREA VERDE 02 (Área Pt. da Mta 98.181); ÁREA VERDE 02 (Área Pt. da Mta 51.752), E, AS ÁREAS DE Mta.s 98.179 e 98.180, PASSANDO, DE ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO, PARA ÁREA VERDE 02.

MÓVEL: ÁREA VERDE 02, Parte das Mta.s: 51.747; 98.181 e 51752, e, as Mta.s: 51.748; 98.179, e a 98.181.

LOCAL: Avenida Marginal "01", Anexo ao Residencial Veneza.

PROPR.: MUNICIPIO DE BIRIGUI.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS (m²)

SITUAÇÃO ATUAL

Área Verde 02.....2.298,97m²

SITUAÇÃO ENGLOBAMENTO

Área Verde 01 PT D..... 956,62m²

Área Remanescente PT B..... 104,03m²

Área Verde 02..... 591,10m²

Acesso A/Sistema Viário..... 243,78m²

Acesso B/Sistema Viário..... 154,38m²

Área A/Sistema Viário..... 249,06m²

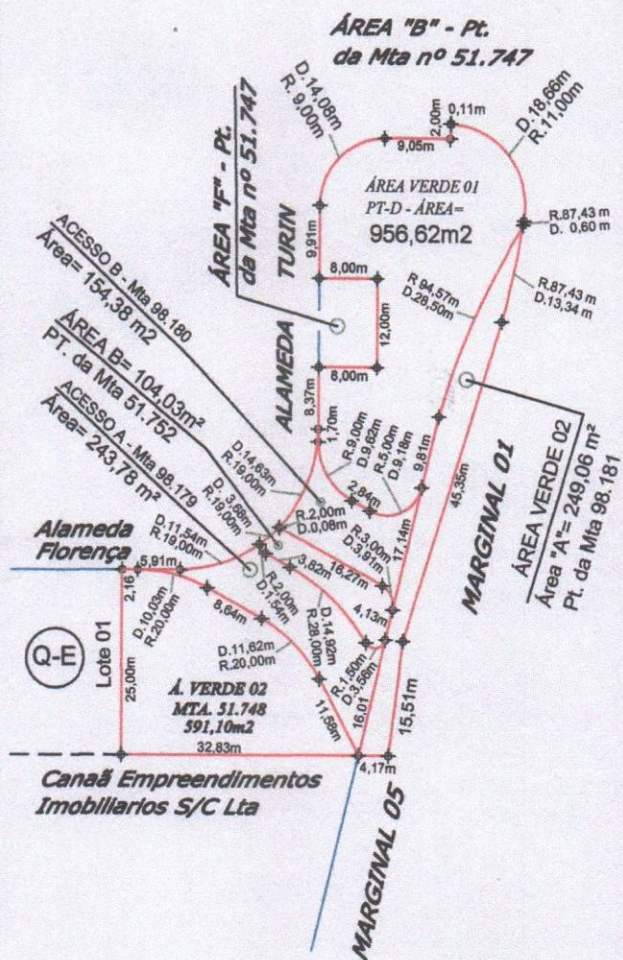
Área Verde 02..... 2.292,97m²

PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

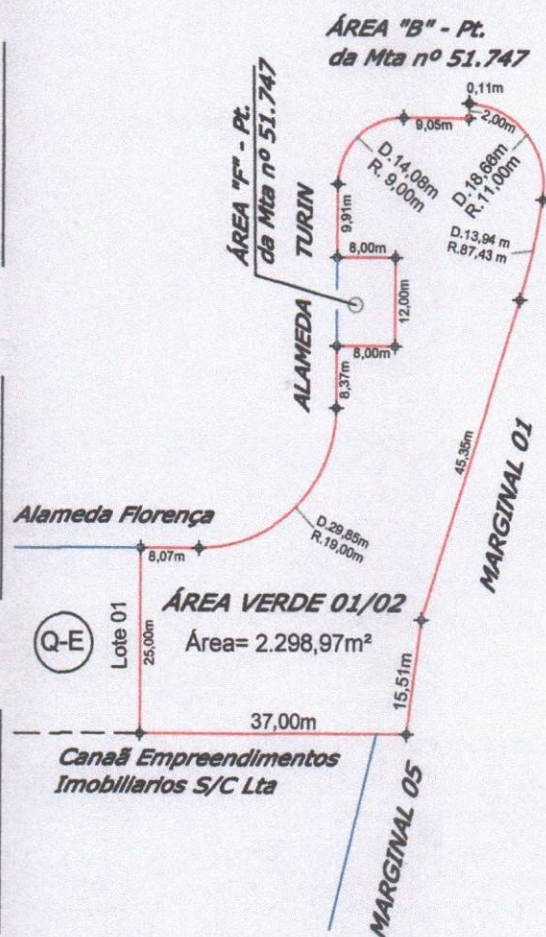
SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES

TÉCNICO RESPONSÁVEL
ENG. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA: 5070059804/SP

APROVAÇÃO



SITUAÇÃO ANTERIOR



SITUAÇÃO ATUAL



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada **Área Verde "02"**, constituída pelo englobamento das áreas das matrículas n^{os}: 51.748; 98.179; 98.180; 51.752 Parte B, e, 51.747 Parte D, localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **2.298,97 metros quadrados**, tem início no canto que faz divisa com o Lote "01" e com a Alameda Florença; daí segue em linha reta, medindo 25,00 metros, confrontando com o lote "01", da quadra "E"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 37,00 metros, confrontando com Canaã Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e com a Marginal "05"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 15,51 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 45,35 metros; daí segue em linha curva a direita, medindo 13,94 metros, formado pelo raio de 87,43 metros, confrontando nesse trecho, com a Marginal "01"; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita, medindo 18,66 metros, formado pelo raio de 11,00 metros; daí segue em linha reta, medindo 0,11 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 2,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 9,05 metros; daí segue em linha curva a direita, medindo 14,08 metros, formado pelo raio de 9,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada Área "B", parte da matrícula n^o 51.747; daí segue em linha reta, medindo 9,91 metros, confrontando com a Alameda Turin; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 8,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 12,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 8,00 metros, confrontando nesse trecho, com a área denominada área "F", parte da matrícula n^o 51.747; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 8,37 metros, confrontando com a Alameda Turin, daí segue em linha curva a esquerda, medindo 29,85 metros, formada pelo raio de 19,00 metros, confrontando com a Alameda Florença; daí segue em linha reta na distância 8,07 metros, confrontando ainda com a Alameda Florença, até encontrar o ponto inicial.

Birigui, 11 de dezembro de 2025.

Resp. Téc. Eng.^o MARCELO M. S. CHECON
Crea n^o 5070059804-SP

Matrícula	Folha
51.747	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficial

Em 05 de setembro de 2004

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RESIDENCIAL VENEZA - BIRIGUI - SP.

Uma Área de terras, denominada AREA VERDE, nº 01 " quadra "A", situado com frente para o lado par da Alameda Um esquina com a Marginal Um, no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, anexo a esta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área 1.989,49 metros quadrados, com o seguinte roteiro: tem inicio no canto que faz divisas com a Área Institucional Um, e com a Alameda Um, do lado par, daí segue em linha medindo 40,69 metros, confrontando com a Área Institucional Um, daí deflete a direita e segue em linha reta medindo 14,07 metros confrontando com a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em curva medindo 11,67 metros e raio de 20,00 metros, confrontando com a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em curva medindo 39,56 metros em curva e raio de 94,57 metros, confrontando com a Marginal Um, daí segue em linha reta medindo 9,81 metros confrontando com a Marginal Um, daí segue em curva medindo 9,18 metros e raio de 5,00 metros, confrontando com o Acesso B, daí segue em linha reta medindo 2,84 metros confrontando com o Acesso B, daí segue em curva medindo 9,62 metros e raio de 9,00 metros confrontando-se com a Alameda Um, daí segue em linha reta medindo 62,97 metros confrontando com a Alameda Um, até encontrar o ponto inicial. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 49.223 R.02 de 05 de outubro de 2.004 deste Oficial. PROPRIETARIA: MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº Birigui, com CNPJ Nº 45.151.718/0001-80. Eu, *[assinatura]*, Ricardo Lincoln Caretta, Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu, *[assinatura]*, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
51.751	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentini Vale Galetti
Oficial

Em 05 de

Outubro de 20 04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RESIDENCIAL VENEZA - BIRIGUI-SP.-

Uma área de terras, sem benfeitorias, denominada A ÁREA INSTITUCIONAL "01" da QUADRA "A", localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA., anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 3.330,66 metros quadrados, tem início no canto que faz divisas com a Área Verde "01" e com a Alameda "01" (lado par), daí segue em linha reta medindo 40,69 metros, confrontando-se com a Área Verde "01", daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 45,36 metros, confrontando-se com a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em linha reta medindo 29,77 metros, confrontando-se com a Estrada Municipal BGI-479, daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 48,33 metros, confrontando-se com a Área Remanescente "A", daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 74,74 metros, confrontando-se com a Alameda "01" até encontrar o ponto inicial. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 49.223 R.2 local de 05/10/2.004. **PROPRIETARIO:-** MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº com CNPJ nº 45.151.718/0001-80. Eu *[assinatura]*, (Ricardo Lincoln Caretta), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu *[assinatura]*, (Sílvia Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
51.752	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 05 de

Outubro de 20 04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RESIDENCIAL VENEZA - BIRIGUI-SP.-

Uma área de terras, sem benfeitorias, denominada A AREA REMANESCENTE "B", localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA., anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 107,47 metros quadrados, tem início no canto que faz divisas com a Marginal 01 e com Acesso A, daí segue em linha reta medindo 4,13 metros, confrontando-se com a Marginal 01 daí segue em curva medindo 3,91 metros e raio de 3,00 metros, confrontando-se com a Marginal 01, daí segue em linha reta medindo 16,27 metros, confrontando-se com o Acesso B, daí segue em curva medindo 6,28 metros e raio de 2,00 metros, confrontando com Alameda 06, daí segue em linha reta medindo 3,82 metros, confrontando-se com o Acesso A, daí segue em curva medindo 14,92 metros e raio de 28,00 metros, confrontando-se com Acesso A, daí segue em curva medindo 3,56 metros e raio de 1,50 metros, confrontando-se com o Acesso A, até encontrar o ponto inicial.. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.223 R.2 local de 05/10/2.004. PROPRIETARIO:- VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Rodolfo Guidini nº 68, Jardim Stabile Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 05.965.326/0001-77. Eu [assinatura], (Ricardo Lincoln Carotta), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu [assinatura], (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.01 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.962 de 19/09/2025.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura Pública de Doação, datada em 01/08/2.025, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, nº 526, fls. 267/268, em 01/08/2025, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 03.11.019.0001, CEP: 16.206-085.

O Oficial, [assinatura] Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283G1000000043267525G.

Av.02 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.962 de 19/09/2025.

NIRE

Pela Escritura Pública de Doação, datada de 01/08/2.025, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, nº 526, fls. 267/268, procede-se a presente averbação para ficar constando que VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., está inscrita no NIRE nº 35218470117.

O Oficial, [assinatura] Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283G1000000043267625E.

R.03 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.962 de 19/09/2025.

DOAÇÃO

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE BIRIGUI, CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80, com sede na

Matrícula	Folha
51.752	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 16 de Outubro de 2022

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

Rua Anhanguera nº 1.155, Morumbi, Birigui/SP.

DOADORA: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Doação, datada de 01/08/2025, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, lvº 526, fls. 267/268, a proprietária **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente pelo valor de R\$ 36.376,51.

O Oficial, *[Assinatura]*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283610000000643267725C

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
registro de imóveis via www.rdnbit.org.br

Tratos de Registros de Imóveis
confiar em um só lugar

rdigital

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

CNM 114728.2.0098181-39

Matrícula
98.181Folha
01F

IMÓVEL: Uma área destinada como **MARGINAL 01**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL VENEZA**, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a **área de 1.117,59 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no canto que faz divisa com a Área Verde "01" (matrícula nº 51.747) e a Estrada Municipal BGI-479, daí segue em linha reta medindo 28,13 metros confrontando com a Estrada Municipal BGI-479, daí deflete à direita e segue em linha reta medindo 65,08 metros confrontando com a Rodovia Teotônio Vilela, daí deflete à direita e segue em linha reta medindo 15,40 metros confrontando com a Marginal 05, daí deflete à direita e segue em linha reta medindo 16,01 confrontando com o Acesso "A", daí segue em linha reta medindo 4,13 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em linha reta medindo 17,14 metros confrontando com o Acesso "B", daí segue em linha reta medindo 9,81 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em curva medindo 39,56 metros e raio de 94,57 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em curva medindo 11,67 metros e raio de 20,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, até o conto inicial.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 46.151.718/0001-80, com Paço Municipal na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.223, B.2 local de 005/10/2004 (Mãe/Loteamento). Birigui/SP, 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.


O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G1000000043267325K.

Av.01 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.

C. DASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pelo Requerimento, datado de 26/08/2.025, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 03.11.097.0002, CEP: 16.206.085.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G1000000043267425I.

Matrícula	Folha
51.748	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 05 de

Outubro

de 20 04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RESIDENCIAL VENEZA - BIRIGUI-SP.-

Uma área de terras, sem benfeitorias, denominada A AREA VERDE "02" da QUADRA "E", localizada no loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA., anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 591,10 metros quadrados, tem início no canto que faz divisas com o lote 01 e com a Alameda 06 (lado par), daí segue em linha reta medindo 25,00 metros, confrontando-se com o lote 01, daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 32,83 metros, confrontando-se com Canaã Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 11,58 metros, confrontando-se com o Acesso "A", daí segue em curva medindo 11,62 metros e raio de 20,00 metros, confrontando com o Acesso "A", daí segue em linha reta medindo 8,64 metros, confrontando-se com o Acesso "A", daí segue em curva medindo 10,03 metros e raio de 20,00 metros, confrontando-se com a Alameda 06, daí segue em linha reta medindo 2,16 metros, confrontando-se com a Alameda 06, até encontrar o ponto inicial. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 49.223 R.2 local de 05/10/2.004. **PROPRIETARIO:-** MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº, com CNPJ nº 45.151.718/0001-80. Eu *[assinatura]*, (Ricardo Lincoln Caretta), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu *[assinatura]*, (Sylvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula

98.179

Folha

01F

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

CNPJ 114728.2.0098179-45

IMÓVEL: Uma área destinada como **ACESSO "A"**, localizada no loteamento denominado **RESIDENCIAL VENEZA**, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a **área de 243,78 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no canto que faz divisa com a Área Verde "02" (matrícula nº 51.748) e a Alameda 06, daí segue em linha reta medindo 5,91 metros confrontando com a Alameda 06, daí segue em curva medindo 11,54 metros e raio de 19,00 metros confrontando com a Alameda 06, daí segue em curva medindo 1,54 metro e raio de 2,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em linha reta medindo 3,82 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em curva medindo 14,92 metros e raio de 28,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em curva medindo 3,56 metros e raio de 1,50 metro confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em linha reta medindo 16,01 metros confrontando com a área denominada Marginal 01, daí deflete à direita e segue em linha reta medindo 11,58 metros confrontando a matrícula nº 51.748, daí segue em curva medindo 11,62 metros e raio de 20,00 metros confrontando a matrícula nº 51.748, daí segue em linha reta medindo 8,64 metros confrontando a matrícula nº 51.748, daí segue em curva medindo 10,03 metros e raio de 20,00 metros confrontando a matrícula nº 51.748, até o ponto inicial.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 46.151.718/0001-80, com Paço Municipal na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.223, R.2 local de 005/10/2004 (Mãe/Loteamento).

Birigui/SP, 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.

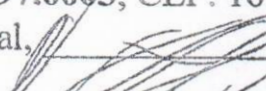
O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G10000000432669259.

A.v.01 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pelo Requerimento, datado de 26/08/2025, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 03.11.097.0003, CEP: 16.206.085.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G10000000432670250.

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

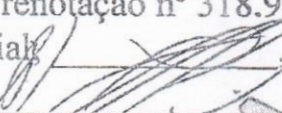
CNM 114728.2.0098180-42

IMÓVEL: Uma área destinada como **ACESSO "B"**, localizada no loteamento denominado **RESIDENCIAL VENEZA**, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de **154,38 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no canto que faz divisa com a Área Verde "01" (matrícula nº 51.747) e a Alameda 01, daí segue em linha reta medindo 1,70 metro confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em curva medindo 9,62 metros e raio de 9,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em linha reta medindo 2,84 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em curva medindo 9,18 metros e raio de 5,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.747, daí segue em linha reta medindo 17,14 metros confrontando com a área denominada Marginal 01, daí segue em curva medindo 3,91 metros e raio de 3,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em linha reta medindo 16,27 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em curva medindo 0,08 metro e raio de 2,00 metros confrontando com a matrícula nº 51.752, daí segue em curva medindo 14,63 metros e raio de 19,00 metros confrontando com a Alameda 06, até o ponto inicial.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 46.151.718/0001-80, com Paço Municipal na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.223, R.2 local de 005/10/2004 (Mãe/Loteamento). Birigui/SP, 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.


O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G10000000432671250.

Av.01 - 16 de outubro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.963 de 19/09/2025.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pelo Requerimento, datado de 26/08/2.025, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 03.11.097.0001, CEP: 16.206.085.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G1000000043267225M.

Documentação oficial
Registro de Imóveis via www.registro.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital
ri digital



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

EDITAL Nº 112 / 2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE IMÓVEIS, DESTA CIDADE.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **CONVOCA** a sociedade e demais interessados para a audiência que será realizada em data de 23 (vinte três) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário do Centro Administrativo “Leonardo Sabioni”, localizado na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, desta cidade, ocasião em que a Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal da Casa Civil e a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, efetuarão demonstração dos seguintes projetos:

- Atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da Avenida José de Arruda Camargo (Borda do Loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2;
- Regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 01 (matrícula nº 51.747) e da área institucional 01 (Matrícula nº 51.751), ambas localizadas na Quadra A do Residencial Veneza e de propriedade do Município, e do imóvel denominado área remanescente “B” (Matrícula nº 51.752) de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas “A” e “B” e a Marginal 01, no trecho que confronta o Loteamento Residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;
- -Delimitação Perimetral Urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatro de junho de dois mil e vinte e cinco.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



audiência pública Paineiras

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Quinta-feira, 05 de junho de 2025

Ano IX | Edição nº 920

Página 4 de 16

EDITAL Nº 112 / 2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA
PÚBLICA OBJETIVO-VANDO A
REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE
IMÓVEIS, DESTA CIDADE.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA a sociedade e demais interessados para a audiência que será realizada em data de 23 (vinte três) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário do Centro Administrativo "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, desta cidade, ocasião em que a Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal da Casa Civil e a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, efetuarão demonstração dos seguintes projetos:

- Atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da Avenida José de Arruda Camargo (Borda do Loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida - Z2;

- Regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 01 (matrícula nº 51.747) e da área institucional 01 (Matrícula nº 51.751), ambas localizadas na Quadra A do Residencial Veneza e de propriedade do Município, e do imóvel denominado área remanescente "B" (Matrícula nº 51.752) de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas "A" e "B" e a Marginal 01, no trecho que confronta o Loteamento Residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;

- Delimitação Perimetral Urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatro de junho de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

SECRETARIA DE SAÚDE

Licitações e Contratos

Homologação / Adjudicação

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

EDITAL Nº01/2025-SMS

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2025-SMS

Samanta Paula Albani Borini, Prefeita de Birigui, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, e obedecendo aos preceitos contidos no Art. 71, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, e Art. 4º, §2º do Decreto Municipal nº 7.495 de 25 de janeiro de 2024,

HOMOLOGA todo o procedimento realizado, para que produza os efeitos legais a Chamada Pública nº 01/2025, que objetiva a Contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços médicos na Atenção Básica, sendo consultas clínicas, pequenos procedimentos cirúrgicos, visita domiciliar para consulta clínica, atividades em grupo na UBS e/ou nos demais espaços comunitários (escolas, associações entre outros) quando indicado ou necessário, em conformidade com protocolos, diretrizes clínicas e terapêuticas, bem como outras normativas técnicas estabelecidas pelos gestores (federal, estadual e municipal), observadas as disposições legais da profissão e contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços odontológicos como Cirurgião-Dentista no âmbito da Atenção Primária à Saúde, atuando de forma articulada com a Estratégia Saúde da Família (ESF) e a Equipe de Atenção Primária em Saúde (EAP), conforme os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), da Política Nacional de Saúde Bucal (PNSB) e demais normativas vigentes, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, conforme Art. 106 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133 de 1º de Abril de 2021, conforme especificações do Termo de Referência e seus Anexos, tendo sido declaradas credenciadas para o início da prestação de serviços médicos na Atenção Básica na Estratégia de Saúde da Família, na seguinte ordem, as empresas: **1-Yazawa Serviços Médicos; 2-Clínica Médica Dra Marcela Abraão Ltda; 3-Théo Torres; 4-Izadora Lopes Giampietro Ltda; 5-Cottas Serviços Médicos Ltda; 6-Bianca Lopes Gonçalves Serviços Médicos Ltda; 7-Francielle Ferreira Silva Medicina Ltda; 8-MRP Clínica Médica Ltda, 9-RMGPA Serviços Médicos Ltda, 10-E.F.O. Serviços Médicos Ltda** e tendo sido declaradas credenciadas para o início da prestação de serviços médicos na Equipe de Atenção Primária em Saúde (EAP), na seguinte ordem, as empresas: **1-Yazawa Serviços Médicos; 2-Henrique Taveira Figueredo Clínica Médica Ltda; 3-Izadora Lopes Giampietro Ltda**, conforme autos do processo, e por atender as exigências do Edital., Birigui, 04 de junho de 2025.

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL -
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA
PESSOA IDOSA

Outros Atos

RESOLUÇÃO CMDPI Nº 001, de 04 de junho de 2025

Dispõe sobre a aprovação de projeto e autorização para captação de recursos pela Organização da Sociedade Civil RECANTO DO VOVÓ.

Sexta-feira 06 de Junho de 2025

Busca Rápida



Pesquisa de Satisfação do

TRANSPORTE PÚBLICO DE BIRIGUI

A participação é rápida, anônima e voluntária.
Contamos com a sua colaboração!



HOME

EQUIPE

NOTÍCIAS

AVISOS E ALERTAS

TRANSPARÊNCIA

LICITAÇÕES

CIDADE

CONCURSOS

LEGISLAÇÃO

CONTATO

Notícias

06/06/2025

Prefeitura de Birigui convoca audiência pública para debater regularização de áreas urbanas



A Prefeitura de Birigui está convocando a sociedade civil e demais interessados para participar de audiência pública, que visa debater a regularização de áreas de imóveis urbanos no município.

A audiência está marcada para o dia 23 de junho, às 18h, no auditório do Centro Administrativo, localizado na rua Anhanguera, nº 1.155, bairro Jardim Morumbi.

Na ocasião, as Secretarias de Obras, Casa Civil e de Negócios Jurídicos estarão apresentando os projetos referentes as áreas, nos quais estão sendo pedidos:

atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da avenida José de Arruda Camargo (borda do loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2;

regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 1 e da área institucional 1, ambas localizadas na quadra A do residencial Veneza e de propriedade do município, e do imóvel denominado área remanescente B de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas "A" e "B" e a marginal 01, no trecho que confronta o loteamento residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;

e delimitação perimetral urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui.



Curtir 0

Compartilhar

» Página Anterior

Lista de Presença - Audiência Pública sobre Regularização de Áreas Urbanas

Data: 23 de junho

Horário: 18h

Local: Auditório do Centro Administrativo - Prefeitura de Birigui

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1.155, Bairro Jardim Morumbi

Nome completo	RG	Telefone	E-mail
EMERSON PEDROX	27.546.301-1	18.996008114	
VIVIANE MARY GAVELTA BRAGA	28495.701-X	18.997818302	
Wenderson Junior / Allan Jansen	33.520.539-X	18.99723.3410	
Guiliana M. S. Sambrin	22.508.839-3	18.99708.7343	
Amanda de Souza Gossiano	53.135.531-3	18.99629.9884	
Homero Mouro Neto de Sá	47.788.337-0	18.99724-8229	
Antonio Marcos Ferraz	29.606.087-2	18.99757.6300	
Franco Franco	26.760.091-4	(18) 99600.6598	
Guilherme Roque Sautech	20.577.605-X	18.997499091	
Daniel Nozomu Kosaki	48.727.661-9	18.99640-3122	
Silvana Ezequiel	26.449.268-4	18.99786.1222	
Pro. Cui Baudella	22.185.742-3	18.99783-4892	
Pro. Alessandro Jansen	33.639.917-0	29313638800	
André Luiz Barros	19.560.377-1	11.98134.4030	
Thauma Rêve	27.985.915-6	(18) 996076454	
Mariana Oliveira Soares	54.799.013890	(11) 960833903	
Martim Antônio Delim	16.644.523-X	(18) 996214619	
Ramon Roberto da Silva	53.577.227-9	(11) 973828774	
Wagner Aécio Poli	15.575.410-5	(18) 996214609	
Roberto Saucha Gigelli	18.746.37-6	(18) 99115.4207	
Camila da Oliveira Lima Silva	41.801.396-9	(18) 996225442	
Alon Tomaz Lima Cruz	42.244.717-6	(18) 99555-3525	
Yelise Bileiro Alves Alencar	42.183.266-6	(18) 99645.1507	

Lista de Presença - Audiência Pública sobre Regularização de Áreas Urbanas

Data: 23 de junho

Horário: 18h

Local: Auditório do Centro Administrativo - Prefeitura de Birigui

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1.155, Bairro Jardim Morumbi

Nome completo	RG	Telefone	E-mail
Edson de Almeida	13661722	018 997513052	
MARCUS TOV de Gualberto	246338659	18 996275846	
ELANDRE R. CAMARGA	44090067-7	18 997067701	
Francisco Carlos A. Puga	15575435-X	18 981571143	
Orlando Apolinário	23715278-2	991602468	
Leandro de Azevedo	47409443-1	181996530021	
Cláudio T. Junior	478120618	18 996262719	
Juana Antel e Jalkens	50080432-1	18 997982425	
Michael D. Pimenta	47676305-1	14 997371702	
Jaqueline Kelly Bornek	41.976.444-6	18 996397766	
Fabiano Roberto Tezin	32988.506-6	18 99714.9973	
Raulo Sampaio de Oliveira	21742087	18 9971282178	
Marta R. Pulcin	40910751-0	18 997352524	
Diego S. Glasse	400.770240-20	18 981229521	
Paulo Miranda	422.268.888-40	18 997536874	
Ricardo Miranda	421.177-278-40	18 998136056	
Camille R. Sato Cardoso	41639503-4	18 996541380	
Romildo Carmine	33.640.410-4	18 996527758	
Jaqueline Raul de Siqueira Carmine	41.838.810-6	18 997261426	

Lista de Presença - Audiência Pública sobre Regularização de Áreas Urbanas

Data: 23 de junho

Horário: 18h

Local: Auditório do Centro Administrativo - Prefeitura de Birigui

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1.155, Bairro Jardim Morumbi

[illegible]

Transcrição

ROGÉRIO FERNANDES:

Boa noite a todos. Agora são 18 horas e 30 minutos. Declaro aberta a audiência pública, conforme publicado em diário oficial do município, para tratar de regularização diária no nosso município. E fique registrado, sou Rogério Fernandes, estou como secretário de obras no governo da Samanta e estarei à frente da audiência pública e começaremos a apresentar agora a expansão do perímetro urbano do município, para que possa ser regularizado também essas áreas.

Fazer parte da mesa, Milton Nunes, faça favor de fazer parte da mesa, seu Milton.

MILTON NUNES:

Boa noite a todos. Nós pedimos desculpas pelo intercorrente do atraso, tá? Nós agradecemos a presença de todos. Meu nome é Ronaldo, sou diretor de desenvolvimento urbanístico do município, da atual gestão.

Essa imagem que vocês estão observando aqui, com esse perímetro em azul, é o perímetro urbano do município. A proposta de ampliação do perímetro urbano, no momento, ela vai visar ao perímetro da igreja do Santo Antônio, da comunidade Santo Antônio, somente a área da comunidade do bairro Tupi. E também a igreja do São José do Viado, a capela São José. Esses dois perímetros vão ser as expansões do perímetro urbano do município. A ideia visa que, dentro dessa comunidade, ela seja inserida no perímetro urbano para a regularização, celeridade quanto à abrangência dessas comunidades dentro do município, que hoje se encontram fora do perímetro urbano do município. Então, inserindo-as dentro do perímetro urbano, a gente consegue regularizar as áreas e elas passarem a participar da malha urbana do município.

Alguém tem alguma questão, alguma dúvida sobre essas duas áreas de expansão?

PARTICIPANTE:

Boa noite a todos. Só para frisar a questão, o Padre Alexandre está presente aqui. Só para frisar a questão dessas duas áreas que nós estamos pleiteando a mudança para o perímetro urbano:

Comunidade Santo Antônio do bairro do Tupi, hoje já se passam 104 para 105 anos de fundação. Nós temos uma transcrição lá de 1921 da doação da área e nós precisamos fazer a regularização dessa área com a escritura, com a matrícula e nós só conseguimos mudar a partir da mudança para o perímetro urbano.

A comunidade São José do bairro do Veado, também uma comunidade fundada em 1943, quase 90 anos já também fazendo o trabalho para a comunidade. E também nós precisamos da regularização, como que é uma área menor da fração de 20 mil metros, então o INCRA não deixa nós fazermos a escritura como sendo área rural. Por isso que nós precisamos desta mudança.

Então são comunidades já centenárias na cidade, é só para regularização, para

nós conseguirmos a melhoria na área para estar servindo melhor a população.

MILTON NUNES:

Alguém tem alguma questão, alguma dúvida sobre essas duas áreas de expansão? A próxima pauta é sobre a regularização das áreas públicas do residencial Veneza. Do Residencial Veneza, ele fica ali de frente a Teotônio Vilela, entre...

MEMBRO DA MESA:

Boa noite, pessoal. A prefeitura está por regularizar a frente daquele empreendimento, certo? Quem é de Birigui lembra muito bem que nesse trecho aqui havia uma curva, certo? E posteriormente foi feita uma rotatória, que acabou invadindo, vamos falar assim, entre aspas, algumas áreas, por exemplo, área verde, marginal, institucional.

Então aqui a gente tem o que está hoje registrado no cartório de registro de imóveis. A proposta é regularizar as áreas conforme está lá em loco hoje em dia. Então aqui a gente tem parte aqui da rodovia, a rotatória e a entrada deles. Para isso a gente vai desenvolver alguns trabalhos técnicos de desmembramento, desmembrando algumas áreas também. Abertura de matrícula também, que tem algumas áreas públicas que não têm, por exemplo, as ruas.

MILTON NUNES:

Isso. Só para complementar, na criação dessa rotatória eu entendo que foi uma justificativa importante para a segurança das vias, porque ali é um ponto de confluência entre os acessos, tanto da rodovia quanto dos bairros, o Residencial Veneza. Por esse motivo a época foi feita, já tem cerca de 15 anos, um pouquinho mais, mais de 15 anos, que já está consolidado no local essas faixas. Porém houve uma pequena invasão nas áreas, tanto na área institucional do município quanto na área verde do município, por parte da abertura dessas marginais.

Essa obra tem o conhecimento do DR, ela foi feita em comunhão com o DR à época, porém não foi feita a regularização dessas áreas que sofreram alteração. E a proposta é regularizar elas através de permutas, fazer desafetação de outras áreas para que sejam permutadas por essas áreas onde abrangiu esse anel da rotatória, fazendo assim com que se regularize as inscrições de matrícula das áreas do município e regularize toda a área verde e a área institucional dos entornos do local.

ROGÉRIO FERNANDES:

Vale lembrar que nós temos uma demanda aí, uma ação do MP, então para a prefeitura o que trata-se aqui é da regularização, não tem custo para o município, todas as despesas serão custeadas pelo empreendimento e o empreendimento foi aprovado em 2004, em 2004, né, Dom Milton? Onde está marcado aqui? 19, no outro mapa, pega lá. Enfim, mas a rotatória também foi aprovada no mesmo ano. A diferença é na fase de execução da obra. Então, quando se aprovou o empreendimento, mas também se aprovou o dispositivo, acabou tendo as suas intervenções.

O que cabe ao município é coordenar os trabalhos, audiência pública, tramitar a documentação, fazer todo o relatório, enviar para a câmara, a câmara aprovar e

nós prestar conta disso ao MP. Então, o que nós estamos buscando aqui é, mais uma vez, regularizar e ordenar, fazer uma boa gestão do ordenamento urbano.

Alguém quer falar alguma coisa? Alguém quer usar a palavra sobre esse assunto?

EVERALDO SANTELLI:

O custo de toda essa equalização, toda essa regularização vai ser por empreendimento? Passado todo esse tempo?

ROGÉRIO FERNANDES:

Sim. É, porque o custo hoje é abrir matrícula, né? Tem matrícula aí que é existente. Tem matrícula que vai ter que abrir, que a gente chama de abrir matrícula, desmembramento, e isso é tudo custeado por eles. que nós vamos fazer é coordenar o trabalho para que seja feito dentro das normas e das leis vigentes no momento.

Alguém mais? Próximo assunto está definido.

MILTON NUNES:

A próxima pauta tem a ver com o nosso plano diretor participativo. O nosso plano diretor é composto da lei complementar número 17, 2006. Nós estamos com quase 20 anos de vigência do nosso plano diretor. E a proposta é a alteração da finalidade de uso do solo em alguns trechos. Eu vou fazer uma leitura relatando esses trechos. E vou explanar a fundamentação legal e a base da lei que nós vamos utilizar. Os trechos abrangidos serão:

Rua Santa Tereza.
Avenida das Rosas.
Rua Bahia.

Avenida 9 de Julho, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a rotatória Frederico Lopes Vargas.

Avenida Euclides Miragaia, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a Rua Azul.

Avenida Cândido Sabioni, no trecho compreendido entre o Trevo da Rodovia Marechal Rondon e a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes.

Rua Consolação e Rua Fernando Castilho, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi e o encontro com a Avenida Silvio Guarnieri.

Avenida Dr. Arthur Cordeiro, Avenida Euclides da Cunha e Avenida Antônio da Silva Nunes, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach até o encontro com a Rodovia Roberto Rollenberg.

A Rua Silves, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach e o encontro com a Avenida Dr. Arthur Cordeiro.

Avenida João Cernach, no trecho compreendido entre a rotatória Frederico Lopes Vargas e o cruzamento com a Avenida Cidade Jardim.

Trechos da Avenida João Cernach, do Parque Municipal Ana Nunes Garcia, entre a Avenida José, a Rua do Camargo e Rua Silves.

Avenida Cidade Jardim, Rua do Camargo, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Aquelino Moemas e o encontro com a Rua Otacílio Camargo, estende até a Avenida Vitória Régia.

Avenida Vitória Régia, no trecho compreendido entre o encontro com a Avenida Achelino Moimas e o encontro com a Rua Joaquim Ciciliati, estende até a Avenida Natal Masson.

Avenida Silvio Guarnieri e Avenida Pedro Gonçalves, no trecho compreendido entre o encontro com a rotatória Pedro Lopes Canteiro, conhecido como Pedro Galego, e o encontro com a Rua Projetada 11, do Loteamento Quinta da Mata e seu prolongamento natural.

Rua José Masson, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga e o cruzamento com a Estrada Municipal Francisco Contel, estende até o limite do perímetro urbano.

Rua Natal Masson, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga e o encontro com a Rua Jair Natal, estende até o limite do perímetro urbano.

Avenida Dr. José de Arruda Camargo, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach e o encontro com a Rua Tupi.

Avenida Paulo da Silva Nunes, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Dr. José de Arruda Camargo e Rua Felipe Elias Buchales.

Essa proposta está embasada no dispositivo legal que norteia o planejamento urbano e uso do solo, garantindo um desenvolvimento sustentável e ordenado conforme as normas vigentes. A nossa lei complementar número 17 de 2006, ela institui o plano diretor participativo do município de Birigui, reconhecendo a cidade como organismo dinâmico e em constante transformação, pautado no desenvolvimento urbano sustentável. A Constituição Federal de 1988, no artigo 30, ela atribui aos municípios a competência de promover o adequado ordenamento territorial por meio do planejamento e controle do solo, parcelamento e ocupação do solo urbano. Em seu artigo 182 estabelece a política de desenvolvimento urbano, que deve ser realizada pelo município com colaboração da União e do Estado, baseada no planejamento e zoneamento, visando o bem-estar da população.

O Estatuto da Cidade de 2001, a Lei nº 10.257, regulamenta o planejamento urbano do país, definindo instrumentos essenciais para o ordenamento territorial, como:

O plano diretor
Zoneamento
Parcelamento
Uso e ocupação do solo

E também estabelece a obrigatoriedade da elaboração do plano diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes, diretrizes para regularização fundiária, controle do uso do solo e desenvolvimento urbano sustentável.

Quanto às justificativas técnicas, o desenvolvimento recente da malha viária

evidencia a consolidação de novas atividades e usos, especialmente ao longo das avenidas mencionadas. Observa-se a existência de vazios urbanos e a redução do interesse pelo uso residencial nas áreas próximas a essas vias, devido à crescente vocação comercial e da prestação de serviços. Estudos e pareceres técnicos do setor imobiliário local indicam a aptidão para o uso comercial e de serviços nessas regiões.

O loteamento Ibiza II, atualmente em implantação, prolongará a avenida Paulo da Silva Nunes, fortalecendo o eixo de ligação urbana. A futura implantação do Hospital Estadual do Alto Noroeste ressalta a necessidade de infraestrutura adequada para acesso, apoio logístico e serviços nas imediações. São princípios e diretrizes do nosso plano diretor:

A proposta está alinhada com os princípios do plano diretor participativo, especialmente na utilização do solo urbano com a ocupação de vazios e redução de custos com infraestrutura pública.

Melhoria na mobilidade urbana por meio da integração de modais e otimização do fluxo viário.

Estímulo ao empreendedorismo local como vetor de geração de emprego e renda.

Melhoria e distribuição equilibrada dos serviços públicos, incluindo educação, saúde, cultura, esporte e segurança.

O objetivo da proposta é ajustar a finalidade de uso do solo, a realidade consolidada e as tendências desenvolvidas de desenvolvimento urbano na região. Valorizar os corredores comerciais e de serviços, reconhecendo sua importância para o crescimento econômico e social. Evitar o subaproveitamento das áreas urbanas promovendo o ordenamento e expansão controlada. Fortalecer os eixos turísticos, culturais e de lazer, especialmente nas conexões com a Avenida 9 de Julho, Praça Ana Nunes Garcia e outras áreas comunitárias relevantes.

Proposta técnica de alteração. Solicita-se a alteração da finalidade de uso do solo nos trechos indicados com a reclassificação para as zonas E2, conforme previsto no plano diretor, com os seguintes objetivos:

Permitir e incentivar o uso comercial e de serviços nas áreas adjacentes às avenidas mencionadas.

Flexibilizar os horários de funcionamento dos estabelecimentos dentro do perímetro proposto.

Implantar mobiliário urbano e medidas de segurança pública para favorecer o uso coletivo e ordenado.

Controlar a ocupação da faixa comercial respeitando seu caráter de zona de transição e uso misto.

Conclusão: que consideramos fundamentos legais, as justificativas técnicas e as tendências socioeconômicas já consolidadas, propõe-se a alteração da finalidade de uso do solo especificamente para os trechos das avenidas e ruas mencionadas no início deste documento, incluindo entre outras as avenidas João Cernac, Paulo da Silva Nunes, 9 de Julho, Vitória Régia, Silvio Guarnieri, bem como as ruas

Santa Tereza, Bahia e José Marçom. Essa reclassificação para as zonas E2 tem como objetivo viabilizar o uso comercial e de serviços ao longo desses eixos viários, acompanhando a vocação já consolidada desses trechos. A proposta contribui para a ocupação racional dos vazios urbanos, a dinamização econômica das áreas estratégicas da cidade e da qualificação dos espaços públicos. Trata-se de uma medida de planejamento urbano que fortalece a integração territorial e promove o desenvolvimento ordenado do município, em plena conformidade com os princípios do plano diretor participativo de Birigui.

ROGÉRIO FERNANDES:

Nós vamos abrir a oportunidade para vocês usarem a palavra e a gente gostaria que respeitasse, ouvisse com calma para depois poder responder. A equipe técnica da Secretaria está aqui à disposição também para tirar as dúvidas, como o pessoal da Casa Civil, do Governo, o Milton que tem conhecimento, um pouquinho de conhecimento, só 48 anos na área, né Milton? Trabalhando para o desenvolvimento dessa cidade, o Ronaldo é nosso diretor, né? Urbanismo, então também tem conhecimento do que vai falar, tá? Tem os nobres vereadores também para tirar dúvidas aí, pode ficar à vontade. É importante a gente sair daqui com uma sensação de dever cumprido e bem esclarecido, para que não haja depois uma dúvida lá na frente.

Alguém quer usar a palavra?

Doutor, por favor.

DR. (PARTICIPANTE)

Boa noite. Eu vim aqui, por meio dos senhores, fazer a representação da Associação do Bairro Paineiras. Visto que existe uma tendência de modificação numa faixa que passa pelo bairro. Eu gosto de salientar que aqui hoje, essa audiência pública, ela nada mais é do que a retificação, a correção de um dos erros mais grotescos que eu já observei no Legislativo Municipal da cidade. E eu preciso explicar o porquê aconteceu isso. Não é um erro tão somente da administração pública na questão do Legislativo, mas também um erro somente da parte do Executivo.

A gente tem uma cronologia de fatos que eu vou deixar claro e explicitar para os senhores que existe nessa modificação que ocorreu anteriormente da faixa do bairro Paineiras, vícios processuais e materiais. Vícios processuais porque o ex-prefeito, quando ele aprovou um projeto para a construção de comércio no bairro, ele transgrediu a norma constitucional no que tange à esfera federal e estadual. Por que isso? Porque no bairro existe uma cláusula restritiva de zoneamento. Nada mais é que impossibilitar a construção de comércio. E tinha outras áreas.

Eu quero demonstrar para os senhores que se nós estivéssemos falando de algo legal, se nós estivéssemos falando de algo que seria normal, essa audiência pública seria realizada em 2024, antes da aprovação do projeto para a construção da empresa, no caso da academia. No momento posterior, nós teríamos a votação pela Câmara, que é a aprovação do caso e depois a construção. Mas todo mundo observa que nós estamos invertendo. Ou seja, nós já temos a construção da academia, não temos a audiência pública construída, constituída no caso, ela nem terminou.

E nós temos algumas situações que ocorreram durante esse processo:

Em 4 de junho de 2024, nós tivemos a aprovação do Alvará de Construção da Academia, sem observância da cláusula restritiva convencional do bairro.

Em 4 de junho de 2024, na mesma data, a aprovação do Alvará.

Em 16 de junho de 2024, a associação teve conhecimento dessa construção e aí com requerimentos para a administração pública, nós tivemos uma tentativa em 16 de junho de 2024, do ex-prefeito municipal, em regime de urgência, protocolando perante a Câmara Municipal um projeto de lei complementar para incluir a avenida que está no bairro Paineiras como uso misto.

E aí o intuito claramente é possibilitar a construção da academia. O pretexto, visto que eu digo pretexto porque para você fazer a modificação de uma cláusula restritiva, você precisa ter interesse público relevante. E até então não tinha. Então ao ele encaminhar com o regime de emergência, Por causa restritiva, você precisa ter interesse público relevante. E até então não tinha. de urgência, para a Câmara, ele utilizou como pretexto a criação de um polo comercial destinado à construção do hospital regional. No dia 22 do 10 de 2024, teria uma sessão que foi incluída em pauta em regime de urgência.

E aqui eu deixo a minha crítica para o ex-presidente da Câmara do município de Birigui. E por quê? Não é pessoal, não é nada que seja de um seio de maldade. Entretanto, é estranho. Por que estranho? É total ignorância. É total desconhecimento administrativo de alguém que coordena a Câmara Municipal da cidade submeter uma matéria pacífica nos nossos tribunais. Que é a modificação de um zoneamento que tem cláusula restritiva sem submissão da participação popular. O povo não se manifestou.

E nós fomos incessantemente apresentar para eles e para os vereadores requerimentos informando. Nós temos aqui um recurso especial que está pacífico. Ou seja, o recurso especial é utilizado como parâmetro em algumas decisões para que você se adeque. E neste recurso ele explicita que é precisa a participação popular. É preciso que o povo se manifeste, é preciso analisar as condições para fazer a aprovação. Nesse caso, ele ignorou. Disse que não tinha qualquer questão constitucional para nós discutirmos. Entretanto, no momento posterior iniciou a construção e nós fizemos requerimento para o Ministério Público informando a ilegalidade.

E essa ilegalidade, digo para vocês, de cunho processual. Por quê? Deveria passar pela participação popular. Então, hoje, essa audiência pública é para isso. Para suprir essa irregularidade que deveria ter sido acontecido. Mas nós temos também uma ilegalidade no que tange a matéria. E a matéria é o que? A substância. E essa substância seria o quê? Pode ou não construir academia no bairro que detém uma cláusula restritiva.

E mais restritiva. E aí eu vou passar para vocês por que esta cláusula é mais restritiva. Por que ela é resguardada pela lei. E por que é muito difícil mitigá-la, flexibilizá-la. Nós poderíamos muito bem, então somente, no dia daquela audiência, em que os vereadores se justificaram oralmente. Eles elogiaram a construção da academia, elogiaram o pessoal que estava por trás. E não trouxeram em momento algum interesse público relevante para fazer essa modificação.

O fato de por si só ser a construção de uma academia o objeto fim para modificar

essa cláusula, já estaremos ocorrendo na irregularidade. Porque não tem interesse público relevante. E esse interesse público é exaustivamente debatido nesse recurso especial. Gosto de salientar que não tenho nada contra a construção da academia. Não tenho nada contra a academia em si, até porque eu represento o deputado estadual Felipe Franco, que é influencer e auxilia também na questão, conseguiu crescer na questão do esporte.

Nós temos aqui um momento posterior para demonstrar essa cronologia e a respectiva cláusula que delimita e impossibilita a construção ou a mitigação sobre o contrato. Os moradores adquiriram os lotes em um momento anterior que delimitavam algumas situações que impossibilitavam, por exemplo, construir fins comerciais, instalar área de colégio, hospital, e tinha questão de recuo, impossibilidade de fazer desmembramento. Tudo isso registrado.

Nós temos uma lei complementar no dia 3 de dezembro de 2007, ela é de Birigui. E essa lei, ela amarra bastante essa cláusula com o nosso objetivo. Ela estabelece. Fica estabelecida para efeito dessa lei o seguinte, os usos urbanos a serem desenvolvidos na macrozona de qualificação urbana. E ela estabelece nos seus incisos 1, 2 e 3 o que é o uso habitacional, o que é o uso não habitacional e o uso misto.

O artigo 11, e é esse artigo que acaba amarrando a discussão. Ele diz que toda a macrozona de qualificação urbana do município é permitido o uso misto. Então, em tese, o uso misto é possível, possibilitaria a construção do comércio. Mas nós temos uma cláusula mais restritiva. E aí ele diz, desde que atendidas condições e restrições às atividades geradoras de incômodo expressas para cada zona definida nessa lei. Até então tranquilo. Mas o parágrafo único, ele diz que ficam excluídas destas condições os loteamentos estritamente residenciais e os loteamentos estritamente industriais que já estejam consolidados, nos quais o uso pré-estabelecido não tenha sido alterado. Ou seja, a sua consolidação se dá pelo registro em cartório do contrato do loteador que delimita as cláusulas e o seu uso pré-estabelecido é o estritamente residencial.

Nós tivemos indagações dos vereadores, em especial o Marcos da Ripada, que ele tinha indagado sobre cancelamento das cláusulas. E sim, nós tivemos alguns cancelamentos:

Em 1991, cláusula A, B, C e D foi cancelada.

Em 1992, houve outro cancelamento de cláusula que era referente a desmembramento de lote.

Mas em 1995, um outro e novo cancelamento, que é a cláusula A, D, G e H.

Há cláusulas E e F, que era para fins comerciais, elas ficaram. Ou seja, a gente ouviu bastante dizer, ah, o contrato que o loteador registrou é um contrato padrão que todo loteador tem que fazer. Ele pegou o cópia e cola e fez. Entretanto, essa cronologia demonstra a intenção do loteador de origem em preservar a restrição.

Eu só queria, rapidinho, fazer uma leve exposição referente à legislação que resguarda também. Além do artigo 10, o artigo 11, parágrafo único, que para mim, ao meu ver, é o principal. Nós temos a decisão do recurso especial, 302, 906 de São Paulo, que é a base para resguardar a cláusula restritiva. Fiz alguns

apontamentos só para título de conhecimento, que estabelece. A lei Leman contempla de maneira expressa as restrições urbanísticas convencionais do loteamento. Supletivas da legislação pertinente, que é o artigo 26, inciso 7. Do dispositivo legal resulta, assim, que as restrições urbanísticas ambientais legais apresentam-se como normas piso, sobre as quais e a partir das quais operam e se legitimam as condicionantes contratuais. Valendo-se em cada área e, por isso mesmo, a que for mais restritiva. Ou seja, a regra da maior restrição.

Aí nós temos alguns princípios, que é:

Não retrocesso.

Negar a legalidade ou legitimidade de restrições urbanísticas ambientais convencionais mais rígidas que as normas legais implicaria recusar cumprimento ao artigo 26, inciso 7 da lei Leman, o que abriga a especulação imobiliária.

E aí, no caso, é interessante observar que, pela cronologia, essa liberação dessa área tem a ver com a especulação imobiliária. Porque caso não fosse, nós teríamos primeiro a audiência pública, nós teríamos primeiro toda uma discussão parada legal. Nós não teríamos o requerimento do Ministério Público para uma ação direta de inconstitucionalidade estadual. Ou seja, toda essa, posso dizer assim, manobra, ela está amparada em ilegalidade. Processual, sim, como eu disse, que é na questão da ausência da audiência pública e material, que é referente à cláusula mais restritiva.

O relaxamento pela via legislativa das restrições urbanísticas e ambientais convencionais, permitido na esteira do Ius Variante, de que é titular o poder público, demanda por ser absolutamente fora do comum, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso interesse público. Postura incompatível com a submissão do administrador a necessidades casuísticas de momento. Interesses especulativos ou vantagens comerciais dos agentes econômicos.

Se nós pegarmos a fundamentação para, agora, vindo superficialmente de improviso, essa fundamentação que nós tivemos para fazer a mitigação dessa cláusula restritiva, referente à avenida do bairro, ela tem puramente aspecto comercial. Se nós formos discutir o interesse público relevante, talvez não será o correto. O ato do servidor responsável pela concessão de licenças de construção não pode, a toda evidência, suplantar a legislação urbanística que prestigia a regra da maior restrição.

À luz dos princípios e rédeas prevalentes do Estado Democrático e Direito, impossível admitir que funcionário ao arrepio da legislação federal possa revogar pela porta dos fundos e casuisticamente, conforme a cara do freguês, as convenções particulares firmadas nos registros imobiliários. Isso a gente não sou eu falando, é o ministro relator do recurso especial. E é interessante, eu até trouxe para vocês por quê. Essa movimentação do funcionário, e aqui eu trago como funcionário, aquele que possibilitou o alvará de construção a mando do prefeito, o ex-prefeito no caso, bem como o ex-presidente da Câmara Municipal, nós observamos que existem a atuação a arrepio da lei. E aí indagamos, ou é má fé ou é erro teratológico, erro grotesco, é totalmente desconhecimento do procedimento.

E por fim, eu trouxe para os senhores para deixar claro o aspecto legal referente aqui a um parecer do que se transformou em súmula do Conselho Superior

do Ministério Público. Esse parecer é referente à modificação destas cláusulas e eles trazem várias considerações a respeito desse recurso especial.

Considerando o disposto no inciso 7º do artigo 26 da lei 6.766,7, que contempla a possibilidade de inserção de restrições convencionais urbanísticas, considerando que é direito do loteador, por ocasião da implantação de um loteamento para fins urbanos, estabelecer restrições convencionais que propiciem aos seus moradores melhorias urbanísticas como:

aumento de percentual de espaço verde,

contorno de adensamento, etc.

Considerando que a flexibilização das regras convencionais de loteamento em decorrência da superveniência de legislação municipal, o ato administrativo que discipline de forma adversa aos padrões urbanísticos para aquele território não pode ser efetivado mediante submissão do poder público às necessidades casuísticas de momento e interesses especulativos ou vantagens comerciais.

Considerando que a competência constitucional dos municípios de ordenação do espaço territorial urbano impõe-lhes o dever de planejar as cidades em prol da coletividade. A flexibilização de restrições convencionais de loteamento pode ser justificada no caso concreto de se verificar a existência de interesse público e a necessidade do pleno desenvolvimento da função social da cidade.

Considerando que a flexibilização das restrições convencionais que atendam ao interesse público deve levar sempre em consideração a ponderação de valores, observâncias de critério de proporcionalidade e segurança jurídica ao ato jurídico perfeito. E aqui o ato jurídico perfeito nada mais é do que a cláusula restritiva já consolidada.

Bem como observar a melhoria da qualidade de vida e bem-estar dos moradores do loteamento e também da população que vive no seu entorno. E recomendo aos promotores de justiça, em especial aqueles em atribuições na área de habitação e urbanismo, que em caso de mitigação de restrições convencionais de loteamento, e é o que ocorreu, avaliem se o respectivo ato administrativo ou alterações legislativas que a embasaram foram devidamente motivados. No caso nós não tivemos a motivação.

E atender ao interesse público ou cumprimento da função social da cidade e necessidade de planejamento e ordenação do espaço territorial urbano. Ou se ao contrário, foram implementados de maneira casuística. E a cronologia do que nós estamos acompanhando traz sim essa questão casuística. Em afronta a razoabilidade, proporcionalidade e afronta ao interesse público.

Ao ato jurídico perfeito, o contrato em si e a segurança jurídica, a qualidade de vida, o bem-estar de todos aqueles que vivem na área de influência, de maneira que caso contestado, o desvio de finalidade, e nós tivemos inúmeras vezes, bem como o Ministério Público ingressou com a ação direta de inconstitucionalidade estadual, ou abuso do processo legislativo.

Isso aqui entra para o ex-presidente da Câmara do município, até porque foi feito um requerimento para que seja instalado um inquérito civil para analisar a improbidade administrativa, bem como do ex-prefeito. Caso concreto, mediante

arrefecimento de restrições convencionais que não atendam ao interesse público.

E no caso, o simples fato das motivações anteriores terem sido referentes à construção de um comércio, e bem como posteriormente, a gente pode ingressar também em referente a essa nulidade quanto à matéria. Tomem as providências cabíveis e seu âmbito de atribuição, bem como encaminhe a representação para o ajuizamento de ação direta de constitucionalidade em face das leis municipais.

Ou seja, me desculpo por ter prolongado, mas toda essa legislação amarra o ato dos administradores públicos, seja prefeito, vice-prefeito e o secretariado. Porque nós temos uma cláusula que está registrada em cartório, e isso é um dos requisitos objetivos. Então, essa cláusula por si só, ela resguarda o interesse.

Eventuais motivações posteriores a essa audiência pública, que ao nosso entender, provavelmente vai dar continuidade, vai tentar revogar a lei anterior que está sendo vergastada. Nós teremos que fazer a discussão quanto a essas fundamentações. Gostaria de me desculpar por estender, mas eu precisava, os moradores queriam que eu expunha suas dores, clamavam um pouco sobre a questão legal. Muito obrigado.

ROGÉRIO FERNANDES:

Nós que agradecemos, doutor.

É importante também deixar registrado que aqui no caso, para que fique bem claro, a administração ela vê geração de emprego, quando se abre comércio, prestação de serviço nesses locais e geração de renda. A administração só consegue devolver serviço quando se consegue arrecadar impostos também.

Continuando, eu quero abrir a palavra.
Mais alguém? Fabiano. Obrigado, doutor.

OUTRO PARTICIPANTE

Boa noite a todos. Com todo o respeito ao doutor, eu vou fazer um outro recorte dessa realidade. Eu queria só mostrar para vocês que o direito não é sempre uma figura estática, onde para qual você olha e enxerga só um único desenho. O direito é um quadro onde a gente consegue, olhando para ele, captar várias imagens de maneira diferente.

Com relação às restrições urbanísticas convencionais a que o doutor se referiu, essas restrições têm por objetivo delimitar a utilização da propriedade. Elas impõem restrições ao direito de cada um de nós. Certo? Pois bem. A lei que trata do uso e parcelamento do solo, a atual lei, ela prevê a possibilidade de implantação dessas restrições, desde que essas restrições sejam levadas a condições no título dominial. Sabe aquele documento que quando vocês vão ao cartório, vai comprar um imóvel? Olha, preciso da matrícula do imóvel. Lá na matrícula, se existir uma restrição convencional imposta pelo loteador, tem que estar escrita lá. Olha, nesse imóvel que você está comprando, não poderá ser edificado um comércio. Essa é a lei atual, a que está em vigor desde 1975, 76 ou 77. A lei anterior, na qual foi aprovado esse parcelamento de solo, que é o Parque Paineiras, ela também disciplinava isto. E ela colocava, além da possibilidade de inserção no contrato padrão, a necessidade de que a Prefeitura Municipal, quando aprovasse o loteamento, o aprovasse com tal fim. E essa aprovação deveria ser levada a registro com a mesma necessidade de destaque da

restrição urbanística convencional.

Nesse caso específico, o que nós fizemos? Depois de instaurado o problema e de ter elaborado um documento para subsidiar a decisão que os senhores vereadores tomaram quando da aprovação da lei complementar número 148, nós fizemos uma pesquisa desde a primeira outorga de escritura feita pelo loteador até as escrituras subsequentes. Então nós fomos lá, olha, quem comprou o terreno... Vou dar o exemplo concreto da academia, porque é a que o doutor se referiu. Quem foi o primeiro adquirente do terreno onde está sendo edificada a academia? Foi fulano de tal. Fomos lá, pegamos as escrituras outorgadas pelo loteador a esse primeiro adquirente para verificar se ali estavam lançadas aquelas restrições convencionais que ele tinha registrado no contrato padrão. Pasmem em vocês, não estão lançadas. Não existe uma única restrição imposta pelo loteador para o primeiro adquirente desses lotes. Eu tenho todas as escrituras. Esse adquirente vendeu subsequentemente e não transcreveu nenhum tipo de restrição e assim sucessivamente até chegar nos atuais proprietários. Ou seja, essas restrições, e não obstante estarem lá lançadas no contrato padrão que foi levado a registro, ela nunca foi transferida dali para qualquer outro adquirente pelo loteador. Ou seja, será que ele queria que aquelas restrições realmente valessem? Então se a gente olhar para as escrituras originárias, vocês vão ver que essas restrições jamais foram impostas. Esse é o primeiro ponto.

O segundo ponto, que foi bem apontado pelos agentes públicos na justificativa, é o seguinte:

O município não é um ser estático, ele é um ser dinâmico, ele evolui conforme a necessidade de evolução da comunidade local.

E nesse caso específico, eu acho que está mais do que justificado e provado que há necessidade em alguns pontos da cidade, sobretudo em avenidas que são artérias, não tem trânsito local, tem trânsito que liga de um ponto a outro da cidade de grande relevância.

Por exemplo, aqui, no caso dessa avenida, sobre a qual eu me debrucei. Ela faz a interligação, ou vai fazer a interligação, de pelo menos três hospitais. Ou seja, ela tem uma vocação para a implantação de serviços voltados à área da saúde. Por exemplo, uma academia, mas também consultórios. Nessa avenida já existem situações consolidadas. Ali nós temos clínica médica, entidade de classe. No bairro nós temos ainda habitações plurifamiliares, que também existia uma restrição urbanística convencional, mas estão lá há quantos anos? É só passar ali na avenida João Cernach e vocês vão ver os prédios ali. Denunciam isso. Foi construído bombeiro, por exemplo, dentro do bairro. Do outro lado do córrego, porque a gente acha que Paineiras é só uma das margens do córrego. Não, ele avança para o outro lado do córrego. Do outro lado do córrego, tem alguns comércios também.

Então, olhar para essa realidade sob a perspectiva da restrição urbanística convencional, com todo o respeito à posição defendida pelo doutor, parece-me um tanto caolha. Eu olho só para o pedaço que me interessa. Aquele pedaço não me interessa porque ali a classe alta não frequenta ou não habita, então eu não olho para essa realidade. Eu olho só para a realidade onde os interesses econômicos são muito mais relevantes. Ou as pessoas que detêm interesses econômicos mais relevantes, eu só olho para esse lado e não olho para o outro. Então, a gente não vê a cidade como um ambiente democrático e participativo.

Essa é uma visão também que tem que ser levada em conta.

E mais, eu particularmente acho, com todo o respeito à posição do doutor também, ele falou do posicionamento do Ministério Público e da ação direta de inconstitucionalidade. O posicionamento do Ministério Público, quer aqui, quer ali, é sempre parecer. E parecer parece, não é lei. É isso. Tanto é que o Ministério Público, para obter uma tutela e salvaguardar um direito, ele tem que fazer aquilo que eu, o doutor e todos os advogados e promotores fazem cotidianamente. Ingressam com uma ação, batem na porta da justiça e vão buscar uma tutela jurisdicional. E a propósito dessa tutela jurisdicional buscada pelo Ministério Público, nessa ação direta de inconstitucionalidade, não visa proteger absolutamente nada, a não ser o aspecto formal da aprovação da lei. Olha, o que ficou faltando para essa lei ser formalmente válida? Ah, ficou faltando audiência pública. Ora, se o município, olhando em perspectiva, identifica que aprovou uma lei com uma deficiência formal, ele vai, corrige a formalidade, edita uma nova lei e tudo segue adiante. E a vida segue e o município se desenvolve.

E mais, o que está se propondo aqui não é alterar o zoneamento do bairro. O bairro continua estritamente residencial. O que se está propondo aqui, a menos que eu tenha entendido de maneira equivocada e tosca, mas o que está se pretendendo aqui é alterar a destinação da borda externa do bairro. Certo? Então, não se está cogitando de alterar a natureza residencial daquele bairro.

E mais, vou um tanto além. Recentemente, e me corrijam os agentes públicos se eu estiver errado no que vou falar, recentemente a Prefeitura aprovou um novo parcelamento de solo ali naquela região, onde tem uma propriedade da família Nunes, onde há uma mamia. Qual a natureza jurídica daquele loteamento? É estritamente residencial? Então, quer dizer que de frente com um bairro estritamente residencial, com as casas que lá estão e que estão num bairro estritamente residencial, vai poder existir comércio, barzinho, boate, roda de samba? Não sei por que nós estamos... Eu acho que a discussão está fora de foco.

E com relação, mais uma vez com licença ao doutor, com relação à jurisprudência que norteia o caso, o grande paradigma dessa discussão de restrição urbanística convencional é da cidade Pinheiros, na capital de São Paulo. O que aconteceu? O bairro de Pinheiros, para quem não conhece, principalmente a região de Alto de Pinheiros, ela foi pensada como um bairro estritamente residencial e de construções unifamiliares, ou seja, só residência, não podia ter prédio. E o que aconteceu em São Paulo? Eles precisaram flexibilizar essa cláusula e essa discussão chega ao STJ. O relator do caso é o ministro Herman Benjamin, hoje é o atual presidente da corte, e eles flexibilizam, levando em consideração o dinamismo e evolução do próprio município.

E se vocês forem buscar dentro do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não sob a perspectiva da inconstitucionalidade formal de alterações legislativas como essa, mas sob a perspectiva material. Olha, o município pode caminhar nessa direção? A grande maioria das decisões, não vou falar que é a maioria, mas a grande maioria, não é unânime, mas é a grande maioria, mostra a possibilidade do município alterar essas realidades convencionais para o desenvolvimento da economia local.

Então, aqui, acho que a justificativa feita pelos agentes do município, vão de encontro à própria finalidade da Constituição, que é o desenvolvimento de uma

sociedade justa, fraterna e solidária, e que apoia a livre iniciativa. Se a gente fizer uma leitura paleológica da Constituição, é isso. Agora, se eu pegar o texto constitucional e interpretar ele em tiras, provavelmente eu vou chegar em outra conclusão.

Então, eu acho que a mudança das zonas aí indicadas, principalmente nos imóveis protestados para avenidas, acho que é de todo válido. E é óbvio que vai ficar preservada ainda na essência aquilo que o loteador pôs, que lá dentro do bairro é residencial, e aqui para fora nós vamos alterara natureza jurídica do negócio. É isso. Obrigado.

ROGÉRIO FERNANDES:

Mais alguém quer usar a palavra? Bom, só para também deixar registrado, foi solicitado à Secretaria de Mobilidade Urbana um laudo técnico sobre a situação viária, sobre o que poderia interferir no bairro Paineiras ou Parque das Paineiras. Também vai acompanhar isso no projeto de lei, então não há interferência na mobilidade interna do bairro.

Também foi feito e solicitado ao setor imobiliário de Birigui para que apontasse nessas vias aqui indicadas na audiência pública as suas aptidões comerciais, que também vai acompanhar. Então, assim, nós tomamos todos os cuidados possíveis para que isso não vire uma guerra, não volte mais para a esfera judicial, que transcorra dentro da legalidade, da moralidade, né, doutora Viviane? Então nós estamos seguindo todos os princípios legais aqui, tá, desde a audiência pública, a Casa Civil deve ponderar tudo isso agora, depois para fazer essa ata, tá?

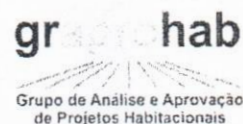
E peço ao doutor, te agradeço o respeito, a educação, que o senhor sempre teve comigo. E entenda que, na verdade, nós vamos desenvolver o município num todo, tá? Claro que o Paineiras, como que já está em discussão, também é matéria dessa audiência pública, afim também de se tinha alguma dúvida e era audiência pública, fique sanado na audiência pública e vai tramitar com a legalidade, podendo a Câmara também regularizar isso e voltar com, poder fazer a votação dela com tranquilidade.

Esse é o princípio da administração da Samanta, ter transparência e é assim que nós vamos proceder no decorrer do governo todo.

Falar alguma coisa, Vivi? Anoto. Mais alguém quer usar a palavra? Ok. Eu agradeço a todos e declaro encerrado a audiência pública às sete horas e vinte e sete minutos. Um abraço, boa noite.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 479/2002

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 66.960, de 08 de julho de 2.022, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 5580:

Proprietário: **VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: **RUA SÃO JOSÉ Nº 129 - 14º ANDAR, APTO 14 - CENTRO - BIRIGUI - SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL VENEZA".**

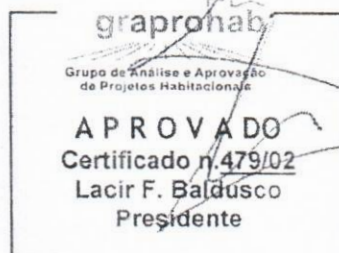
Localização: **RODOVIA SENADOR TEOTÔNIO VILELA S/N - BIRIGUI - SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (162)	40.450,33	60,73
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	16.107,79	24,19
2.2. Áreas Institucionais	3.330,37	5,00
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	6.713,51	10,08
2.3.2. Sistema de Lazer		
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	66.602,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	66.602,00	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 04 anos contados da data de sua expedição. O presente Certificado substitui o anterior de mesmo número, emitido em 10 de Dezembro de 2002

BTZ



São Paulo, 02 de Agosto de 2.022.

CERT. 479/02


1/3



TERMO DE COMPROMISSO Nº 479/2002

O presente Termo de Compromisso composto de 02 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 479/2002 relativo ao Protocolo 5580, conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do Decreto nº 66.960/22. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – O interessado deverá realizar a retificação do Quadro de Áreas do empreendimento no âmbito da matrícula nº 49.223 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Birigui; Solicitar e obter a devida Licença de Operação para o empreendimento Loteamento Residencial Veneza.



JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

NADA MAIS,

São Paulo, 02 de Agosto de 2.022.

CIENTE: 02 / 08 / 2.022


Proprietário:
Proprietário: VENEZA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.
CNPJ: 05.965.326/0001-77


Responsável Técnico
Nome: SERGIO HENRIQUE HECHT
CREA: 060.084.833-4