



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO R**  
Estado de São Paulo

Câmara Municipal de São José do Rio Pardo



Protocolo

Processo



002423

Horário: 18/12/2023 17:23:37

Rafael Henrique Dias Gonçalves

**Projeto de Lei nº 239, de 18 de dezembro de 2023.**

*Autoriza a Prefeitura Municipal a realizar a aquisição de imóvel situado à Rua Joana Lasbino, nº 447, bairro Vila Formosa, com a finalidade de instalação de escola e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO,  
ESTADO DE SÃO PAULO,**

**FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo  
a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel situado à Rua Joana Lasbino, nº 447, bairro Vila Formosa, sob a matrícula nº 3.102, tendo a seguinte descrição:

*"Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias constituindo por parte dos lotes nºs. 5-B, 5-C e 5-D, da quadra "H", situado com frente para a Rua Dona Joana Lasbino, s/nº, esquina da Rua João Alcantara, "Bairro do Alto da Bela Vista", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 300 metros quadrados, ou seja, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com o imóvel de propriedade de Luiz Ovidio de Oliveira Andrade e pelos fundos com o lote 5. (lanç. Municipal: 1738)".*

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José do Rio Pardo, 18 de dezembro de 2023.

**Marcio Callegari Zanetti**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**  
Estado de São Paulo

**Mensagem:**

Senhores Membros da Câmara Municipal:

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº 239, de 18 de dezembro de 2023, que autoriza a Prefeitura Municipal a realizar a aquisição de imóvel situado à Rua Joana Lasbino, nº 447, bairro Vila Formosa, com a finalidade de instalação de escola e dá outras providências.

A presente proposta legislativa tem por finalidade a de autorizar a Prefeitura Municipal a realizar a aquisição de imóvel situado à Rua Joana Lasbino, nº 447, bairro Vila Formosa, sob a Matrícula de nº 3102, com o fim de realizar a instalação da EMEB “Pequeno Samuel”.

A EMEB “Pequeno Samuel” tem seu funcionamento à Rua Santa Clara, 57, em São José do Rio Pardo – SP, compartilhando o espaço predial com a Sociedade Lar da Infância. E para o ano de 2024, a Sociedade passará por reestruturações, o que acarretará ao atendimento exclusivo de crianças da faixa etária entre 0 a 3 anos somente e será assumida pela Igreja Presbiteriana.

Diante de tais reestruturações, foi-nos encaminhada, no dia 7 de novembro, por representantes da Igreja Presbiteriana, uma proposta de aluguel para a utilização das salas (espaço físico) pela EMEB, sendo o valor solicitado de R\$15.000,00 para a funcionamento das salas que a Rede Municipal possui hoje e com as restrições encaminhadas no documento, tornou-se inviável para a Prefeitura e, por mais que este valor fosse negociável, estaria longe do que seria o real para o valor do aluguel naquela região e nas condições descritas.

Sendo assim, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Educação, buscou imobiliárias na cidade que possuíssem imóveis próximos ao prédio onde atualmente funciona a EMEB e que pudessem ser alugados ou comprados dentro do valor real de mercado para, assim, além de possuir uma sede própria, não ocorresse tantas restrições quando ao uso das dependências em dias e horários pelos professores e demais membros da equipe da Unidade Escolar, proporcionando, dessa forma, um trabalho com maestria e, acima de tudo, que pudesse buscar o conforto para os alunos que são daquela região.

Após a busca, foi encontrado um imóvel localizado à Rua Joana Lasbino, nº 447, Vila Formosa, a 300 m do endereço atual da EMEB, causando aos alunos o menor desconforto possível e, também, atendendo às características necessárias que a escola possui, com espaço físico para atender a 4 salas de aula, sala de A.E.E, sala de direção/coordenação, sala dos professores, cozinha, refeitório, banheiros, área externa para parquinho, espaço para secretaria, depósito e almoxarifado.

O prédio passará por adequações para receber de forma adequada as crianças. Atenderá a, aproximadamente, 54 alunos, de 4 e 5 anos de idade (mesmo número que hoje é atendido pela Unidade Escolar) com um diferencial: hoje, a escola para atender este número de alunos no espaço físico que é utilizado, funciona em período parcial. A partir de 2024, com o prédio sendo próprio, passará a atender crianças em período integral, com atividades regulares no período da manhã e atividades diferenciadas no período da tarde, auxiliando não só o desenvolvimento integral dos alunos como, também, as famílias que necessitam de um lugar educacional seguro para deixar seus filhos enquanto trabalham.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**  
Estado de São Paulo

A instalação da EMEB neste novo endereço facilitará o acesso de famílias do bairro (e de bairros vizinhos), ajudará a atender os apontamentos feitos pelo Ministério Público (Meta 6 do Plano Nacional de Educação – Período Integral), favorecerá as atividades pedagógicas para que sejam ofertadas de forma com que as crianças nela atendidas sejam desenvolvidas integralmente, gozando de espaços adequados para todos os tipos de atividades propostas, desde a mais tenra idade, o que será um ganho para famílias e para estudantes da Rede Municipal de Ensino, que são o objetivo principal de todas as ações desenvolvidas.

Ainda, é necessário ressaltar que o valor negociado pelo imóvel é R\$53.000,00 menor que o valor avaliado por avaliador da Prefeitura Municipal e que, após as reformas, as salas de aula contarão com climatização aos alunos e funcionários.

Diante dos fatos apontados que demonstram uma inquestionável singularidade de necessidade, entre as quais destacam, a necessidade de atender a demanda educacional do bairro, características do imóvel e valor ligeiramente abaixo do mercado, optamos pela compra do imóvel através da modalidade “inexigência de licitação.

Desta forma, encaminhamos em anexo o Laudo de Avaliação do imóvel objeto deste PL e também a avaliação de outros imóveis como elemento comparativo.

São estes os motivos que justificam a presente propositura legislativa e com os quais a submetemos ao prudente critério dos ilustres Vereadores, que certamente saberão reconhecer a necessidade de sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências os protestos de elevado apreço e distinta consideração.

São José do Rio Pardo, 18 de dezembro de 2023.

  
**Marcio Callegari Zanetti**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**  
Estado de São Paulo

São José do Rio Pardo, 18 de dezembro de 2023.

**Ofício nº 239/2023**

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e discussão dos ilustres Vereadores dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 239, de 18 de dezembro de 2023, que autoriza a Prefeitura Municipal a realizar a aquisição de imóvel situado à Rua Joana Lasbino, nº 447, bairro Vila Formosa, com a finalidade de instalação de escola e dá outras providências.

Requer a tramitação em **regime de urgência especial**, considerando as justificativas apresentadas na mensagem.

Sem mais para o momento, renovamos os protestos da mais elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

  
**Marcio Callegari Zanetti**  
**Prefeito Municipal**

À Sua Excelência a Senhora

**LÚCIA HELENA LIBÂNIO DA CRUZ**

DD. Presidente da Câmara Municipal de

São José do Rio Pardo – Estado de São Paulo.

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias constituído por parte dos lotes n.ºs 5-B, 5-C e 5-D, da quadra "H", situado com frente para a Rua Dona Joana Lasbino, s/n.º, esquina da Rua João Alcantara, "Bairro do Alto da Bela Vista", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 300 metros quadrados, ou seja, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente e por um lado com as mencionadas vias públicas, por outro com o imóvel de propriedade de Luiz Ovidio de Oliveira Andra de e pelos fundos com o lote 5.- (Lanç. Municipal: -1738.-). **PROPRIETARIO:** -LUIZ OVIDIO DE OLIVEIRA ANDRADE, cic. 040.080.818/87, brasileiro, cirurgião dentista, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 570.- **TÍTULO AQUISITIVO** - Matric. n.º 1.582, L.º 2-B-1, de 22/01/77.- São José do Rio Pardo, 6 / setembro / 78.- **OFICIAL**

R.1.- 3102 .- PROT. - 10687 .- 6 / setembro / 78.- **TRANSMITENTES:** -LUIZ OVIDIO DE OLIVEIRA ANDRADE RG. 1.628.688-SP, cirurgião dentista e s/m.d. Maria Garcia de Oliveira Andrade RG. 4.740.222-SP, professora secundária, ambos brasileiros casados no regime de comunhão de bens, portadores do cic. 040.080.818/87, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Benjamin Constant, nº 570.- **ADQUIRENTES:** -UBIRAJARA CHAVES DE OLIVEIRA - RG. 6.363.001-SP - CIC. 152.188.486/20, representante comercial casado com Maurelice Maria de Oliveira, residente na Rua Padre Jose Elias, nº 457, em Guaxupé, Estado de Minas Gerais e **OTAMIR SILVERIO PEREIRA** RG. 8.103.458 - CIC. 699.699.228/15, auxiliar de escritório, solteiro, maior, residente na Rua dos Expedicionários, 655, Vila Pereira da Silva, nesta cidade, ambos brasileiros. **TÍTULO:** - Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1.º Ofício - desta cidade, aos 20/02/78, L.º 173, fls. 36. **VALOR:** - R\$ 35.000,00. (300m2). **OFICIAL**

R.2.- 3102 .- PROT. - 13038 .- 2 / Abril / 79.- **TRANSMITENTES:** -UBIRAJARA / - CHAVES DE OLIVEIRA (RG. 6.363.001-SP - CIC. 152.188.486/20), representante comercial e sua mulher dona MAURELICE MARIA DE OLIVEIRA (RG. M-730.643), / de prendas domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na / -Rua Padre José Elias, nº 457, em Guaxupé, Estado de Minas Gerais.- **ADQUIRENTE:** -OTAMIR SILVERIO PEREIRA (RG. 8.103.458-SP - CIC. 699.699.228/15), auxiliar de escritório, solteiro, maior, residente na Rua dos Expedicionários, nº 655, Vila Pereira da Silva, nesta cidade.- **TÍTULO:** - Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1.º / Ofício desta cidade, aos 1.º/março/79, L.º 177 e fls. 98.- **VALOR:** - R\$ 20.000,00 (parte ideal correspondente á metade de Um Terreno, 300 m2). **OFICIAL**

OFICIAL Paulo de Paiva Ferreira da Silva

AV.3- 3102.- PROT.- 21724 .- 20 / 05 /1981. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 24/abril/1981, e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 22/2bril/1981, devidamente assinados, é feita a presente para ficar constando que no terreno objeto da matrícula retro descrita, foi Edificada uma Casa de Morada, situada à Rua D. Joana Lasbino, nº440, esquina com a Rua João Alcântara, nesta cidade, estimada pelo valor de R\$338.539,20.- São José do Rio Pardo, 20 / 05 /1981. EU Neusa Helena Iotti (Neusa Helena Iotti; Escrevente Autorizada Datilografeia e Subscrevi) EU Paulo de Paiva Ferreira da Silva (Paulo de Paiva Ferreira da Silva-Oficial).

AV.04.- 3.102 .-PROT.: - 37.868 do Lº1-D; em 22.07.1986.- Conforme elementos constantes em requerimento, assinado pelo adquirente, já qualificado no registro nº02 desta, com firma reconhecida pelo 1º Cartório de Notas local em 22.07.1986, bem como na Certidão de Casamento, extraída do Livro B-1, des Fls.123, termo nº89, expedida em 26.Maio.1979, pelo Cartório de Paz e Anexo do Distrito de Elisário, comarca e município de Catanduva-SP, é esta para ficar constando que Otamir Silverio Pereira, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, contraiu nupcias com Arlete Ferraz, filha de José Ribeiro Ferraz e de dona Elisa Mauri Ferraz, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 26.Maio.1979, na vigência da Lei nº6.515/77, passando ele a dotar o nome de Arlete Ferraz Pereira.-São José do Rio Pardo, 22 / julho /1986.-EU, Paulo de Paiva Ferreira da Silva (Paulo de Paiva Ferreira da Silva), OFICIAL, datilografeia, conferi e subscrevi.-

R.05.- 3.102 .-PROT.: - 37.907 do Lº1-D, em 24.julho.1986.-Conforme elementos constantes da Cédula de Crédito Comercial Hipotecária, celebrada nesta cidade, em 22 de julho de 1986; sob nº 86/00316-X, é esta para ficar constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Sr. Otamir Silvério Pereira e sua mulher dona Arlete Ferraz Pereira, deram a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA a favor do Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, para garantia de uma dívida contraída pela financiada: SULDROGAS DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA LTDA., com sede nesta cidade, CGC-MF.48.627.269/0001-29, com juros estipulados na mencionada Cédula, vencendo-se a primeira prestação em 22.4.1987 e a última em 22.06.1987, dívida esta correspondente à Cz \$ - - - Cz\$489,000,00, tendo como praça de pagamento esta cidade. A Cédula aci-

OBS.:

CONTINUAÇÃO A FLS.02

~~XXXXXXXXXX~~ ma mencionada, foi devidamente registrada no dia de hoje - sob nº10.558 no Lº3-Aux..- São José do Rio Pardo, 25 de julho de 1986.-- Eu, Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo, (Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo), Escrevente/Autorizada, datilografei, conferi e subscrevi.--

AV.06. 3 102. PROT:41.411 de 31/08/1987. Conforme elementos constantes em memorando do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, datado de 20/08/1987, devidamente assinado com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a HIPOTECA Registrada sob nº:R.05 desta matrícula, referente ao Registro de nº:10.559 Lº3 Auxiliar, fica CANCELADA.- SJRPardo, 31/08/1987.- Eu, Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo, (Maria Elisa F.S. Maringolo), Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi.--

R.07. 3.102. PROT:41.411 de 31/08/1987. Conforme elementos constantes a Cédula de Crédito Comercial Hipotecária, celebrada em 19/08/1987, nesta cidade, sob nº87/20269-7, é este para ficar constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula Sr.Otamir Silvério Pereira e sua mulher Arlete Ferraz Pereira, deram a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, em garantia a uma dívida contraída pela financiada: SULDROGAS Distribuidora Farmaceutica Ltda, com sede nesta cidade, CGC:48.627.269/0001-29, com juros estipulados na mencionada Cédula, vencendo a primeira parcela em 19/09/1987 e a última em 19/08/1990, dívida esta correspondente à CDB 1.045.000,00, tendo como praça de pagamento esta cidade. A Cédula acima mencionada foi devidamente Registrada na data de hoje sob nº11.633 Lº3 Auxiliar.- SJRPardo, 31/08/1987.- Eu, Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo, (Maria Elisa F.S. Maringolo), Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi.--

R.08. 3.102. PROT:42.330 de 08/12/1987. Conforme elementos constantes a Cédula de Crédito Comercial Hipotecária, celebrada em 30/11/1987, nesta cidade, sob nº:87/20400-2, é este para ficar constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula Sr.Otamir Silvério Pereira e sua mulher Arlete Ferraz Pereira, deram a totalidade do imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, em garantia a uma dívida contraída pe-

VIDE VERSO

(pe)la financiada: SULDROGAS Distribuidora Farmaceutica Ltda com sede nesta cidade, CGC:48.627.269/0001-29, com juros estipulados na mencionada Cédula, dívida esta correspondente à CZ\$.800.000,00, tendo como praça de pagamento esta cidade com vencimento para 30 de maio de 1988. A cédula acima mencionada foi devidamente Registrada na data de hoje sob nº 11952 'no Lº3 Auxiliar.- SJRPardo, 08/12/1987.- Eu, Maria Elisa F. S. Maríngolo (Maria Elisa F.S. Maríngolo), Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi.-

AV.09.- 3.102.-PROT:47.045 e 47.046 de 15/06/89.- Conforme elementos constantes em memorandos do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, datados de 05/09/88 e 07/06/89, devidamente assinados, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que as HIPOTECAS Registradas sob n.ºs: R.07 e R.08 desta matrícula, referentes aos Registros de n.ºs: 11.633 e nº 11.952 Lº3 Auxiliar, ficam CANCELADAS.- SJRPardo, 15/06/89.- Eu, Sérgio Basso (Sérgio Basso), Oficial Maior, datilografei e subscrevi.-

Av.10. 3.102. PROT.: 125.208, 09/06/2010. PENHORADA - Conforme elementos constantes em Carta Precatória, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, da Comarca de Varginha-MG, em data de 12 de março de 2010, assinada por Luiz Antônio Bonfim - Escrivão Judicial; e, Dr. José Donizete Franco - Juiz da Fazenda Pública, Infância e Juventude, da aludida Comarca, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal - Feito nº 04/2001 - (Processo nº 98 7445-4), movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, contra: ARLETE FERRAZ PEREIRA, RG. nº 8.852.684-SSP-SP, brasileira, doméstica e seu marido, OTAMIR SILVÉRIO PEREIRA, RG. nº 8.103.458-SSP-SP e CPF. nº 699.699.228-15, brasileiro, comerciante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joana Lasbino, nº 440, nesta cidade; e, em demais documentos que o acompanharam, e que também ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que por determinação do aludido magistrado, PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel aqui descrito, foi PENHORADA, garantindo uma dívida no valor de R\$ 616.856,71, representada pelas Certidões de Dívida Ativa e PTA(s) nº 01.000104078-02; figurando como "depositária", na referida Ação, a executada, já referida, Arlete Ferraz Pereira. Atribui-se à presente averbação para efeito de futuro cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 88.122,39, uma vez que outros seis imóveis, matriculados nesta Serventia, sob nºs 9.175, 10.471, 11.636, 11.637, 11.638 e 11.639-Lº2, Registro Geral, também foram penhorados na referida Ação - (item 1.2, das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Emolumentos: "Nihil" - (item 1.7, das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual nº 11.331/02). São José do Rio Pardo, 23/06/2010.

OBS.:

Cont. fls. 02 .....

EU,

(Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

Av.11 - Em 21 de outubro de 2020

**CANCELAMENTO DE PENHORA - Av.10**

Atendendo ao Ofício, expedido aos 10/09/2020, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, extraído dos autos n.º 0001025-74.2020.8.26.0575, de Carta Precatória cujo Juízo deprecante é aquele da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Varginha/MG, e processo de origem n.º 0074454-98.1998.8.13.0707, de Execução Fiscal, requerido pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, em face de ARLETE FERRAZ PEREIRA e outros, todos já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a penhora objeto da Averbação n.º 10 (dez)**, desta matrícula. Protocolo n.º 177.822, de 16/09/2020, reingressado em 20/10/2020.

Selo Digital: 123695331000000007640420L

Escrevente:



Daniel Luiz Rodrigues Junior

**PARA SIMPLES**  
**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**  
**VALOR: R\$ 20,72**

Visualização Online  
em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis