



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

50

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 28 MAIO 2019
de
Presidente

AUTORIZA A AFETAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE FINALIDADE DE ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO DISTRITO DE BONFIM PAULISTA, NESTE MUNICÍPIO, CONFORME ESPECIFICA.

Art. 1º. Fica autorizada a afetação e transferência de finalidade da área pública a seguir descrita, situada no Distrito de Bonfim Paulista, correspondendo a parte da área matriculada sob nº 126.050, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, passando de área institucional para sistema viário:

I – inicia-se em um ponto cravado junto à área de propriedade de Braz Bortot com o alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado (anteriormente Avenida A); deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a divisa da propriedade de Braz Bortot, com rumo SW 49°26' NE e distância de 55,95 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a divisa do Condomínio Residencial Formosa, com rumo SE 33°04' NW e distância de 13,39 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo NE 56°54' SW e distância de 49,05 metros; deste ponto segue em curva de raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 9,72 metros até encontrar o alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo de Toledo Prado (anteriormente Avenida A); deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado (anteriormente Avenida A), com rumo NW 35°45' SE e distância de 19,56 metros, alcançando a divisa da propriedade de Braz Bortot, onde iniciou-se a descrição, perfazendo a área total de 776,22 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 2º. A transferência de finalidade da área descrita no artigo anterior está condicionada a abertura de sistema viário de acesso ao Condomínio Residencial Formosa, conforme informações constantes do processo administrativo 2018.048036.3.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta lei complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA PARA SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA ACESSO AO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSA, SOBRE A ÁREA INSTITUCIONAL – MATRÍCULA Nº 126.050 – CADASTRO MUNICIPAL Nº 256.429 DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO.

FOLHA Nº.	33
PROC.	02.18.180363
Edilson Soares	
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública - PGE	

Inicia-se em um ponto cravado junto a área de propriedade de Braz Bortot com o alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado (anteriormente Avenida A); deste ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a divisa da propriedade de Braz Bortot, com rumo SW 49° 26' NE e distância de 55,95 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a divisa do Condomínio Residencial Formosa, com rumo SE 33° 04' NW e distância de 13,39 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo NE 56° 54' SW e distância de 49,05 metros; deste ponto segue em curva de raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 9,72 metros até encontrar o alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado (anteriormente Avenida A); deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado (anteriormente Avenida A), com rumo NW 35° 45' SE e distância de 19,56 metros, alcançando a divisa da propriedade de Braz Bortot, onde iniciou-se a descrição, perfazendo a área total de 776,22 metros quadrados.

* ÁREA INSTITUCIONAL - DOADA

FOLHA Nº. 13

PROC. 02/118606

Emitido por Emerson Soares

Matrícula

126.050

01

Fronte

LIVRO nº 2 - Registro Geral

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

IMÓVEL: Área de terras resultante de desdobro da gleba destacada do Sítio Formosa, situado no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, destinada a Área Institucional, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto cravado junto à divisa do Sistema de Lazer Contemplativo 1 (matrícula nº 126051), com o alinhamento predial da Avenida A; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida A, com rumo NW 35°45' SE e distância de 78,73 metros, até atingir a divisa da área de propriedade de Braz Bortot; deste ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a divisa da propriedade de Braz Bortot, com rumo SW 49°26' NE e distância de 55,95 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a divisa do Condomínio Residencial Formosa, com rumo SE 33°04' NW e distância de 77,80 metros, até encontrar a divisa do Sistema de Lazer Contemplativo 1 (matrícula nº 126051); deste ponto deflete à esquerda e segue pela referida divisa, com rumo NE 56°54' SW e distância de 52,32 metros, alcançando o alinhamento predial da Avenida A, onde iniciou-se a descrição, perfazendo a área total de 4.227,27 metros quadrados, cadastrado na municipalidade local sob o número 256.429.

PROPRIETÁRIA: FORMOSA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.779.006/0001-22, com sede na Rua Floriano Peixoto, 690, sala 2-A, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R 2/118606, de 17/04/2007, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2008. Luiz Antônio da Silva [assinatura], escrevente autorizado.

AV.1/126050 - Prenotação nº 273.609, de 19/11/2008. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em virtude de desdobro aprovado pela municipalidade local, nos termos do processo nº 02-2002-058590-6, conforme se verifica da certidão nº 792/2008, datada de 15/04/2008, Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2008. Luiz Antônio da Silva [assinatura], escrevente autorizado.

R.2/126050 - Prenotação nº 273.609, de 19/11/2008. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião de Dumont, Comarca de Sertãozinho, SP, às folhas 251/257 do livro 97, em 12 de agosto de 2008, a proprietária FORMOSA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, doou o imóvel desta matrícula ao MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, com sede na Praça Rio Branco, s/nº, nesta cidade, pelo valor de R\$ 107.330,38 (cento e sete mil, trezentos e trinta reais e trinta e oito centavos). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 047352008-21031050, emitida em 21/02/2008, e a CND/PGFN/RFB nº C365.5601.1D56.DAEC, emitida em 27/03/2008. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2008. Luiz Antônio da Silva [assinatura], escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

FOLHA Nº. 14

PROC. 02.18.18036.3

Matrícula

126050

Folha

01

~~Silvia Cardoso de Araujo Lima~~
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública - PGP 2



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 126050; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados, e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73. .
Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 2012.

Eu _____, Silvia Cardoso de Araujo Lima, Escrevente autorizado, assino.

Último ato - 2

Emolumentos R\$22,01

Estado R\$6,26

IPESP R\$4,64



Protocolo 507691

Sinoreg R\$1,16

Trib. Jca. R\$1,16

Valor pago R\$35,23

03/12/2012

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel: (16) 2111-9200

FOLHA Nº.	29
PROC.	02.18.19036-3
Edson Luiz Soares	
Coordenador de Projetos	
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Arq. JOSÉ ROBERTO BONETTI
Diretor do Departamento de Urbanismo

Ref.:
SOLICITAÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM

SPE FORMOSA LTDA., CNPJ n.º 23.380.915/0001-75; com sede na Avenida Prof. João Fiusa, 2.777, sala 1, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; proprietária do **Condomínio Residencial Formosa**, aprovado por esta Municipalidade conforme **processo n.º 02 2008 001213-9**, matriculado sob n.º 126.053 – 2.º C.R.I., cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 256.432, situado no distrito de Bonfim Paulista, município de Ribeirão Preto; respeitosamente vem a este Departamento **SOLICITAR SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre a Área Institucional, localizada na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculada sob n.º 126.050, cadastro municipal n.º 256.429.

O projeto, do referido condomínio, foi aprovado no ano de 2009, com acesso pela Avenida Francisco Gugliano, pois na época não existia a Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, o que hoje com a implantação de novos loteamentos e condomínios na região, conjugado ao alto fluxo de veículos que acessam o Centro de Eventos Taiwan, a mobilidade urbana tem sofrido com o excesso de demanda, tem aumentado a cada dia a intensidade de tráfego na região, acarretando vários transtornos para os munícipes que usam a Avenida Francisco Gugliano, único acesso para vários novos empreendimentos.

Posto isto, além do interesse público desta **Servidão de Passagem**, em "desafogar" o transtorno no trânsito, suas infraestruturas serão executadas, não causando nenhum custo para o Município para sua

implantação. Informamos também que, no processo de aprovação do Loteamento "RESIDENCIAL TAIWAN" (02 2017 025489-1), está sendo tramitado o *remanejamento* desta Área Institucional, onde está sendo solicitada a *Servidão de Passagem*, para o lote 1 da quadra 6, do referido loteamento, que se encontra em fase final de aprovação, sem causar nenhum ônus ao Município.

Ainda, conforme conceito, *Servidão* é direito real sobre imóvel alheio que se constitui em proveito de um prédio, chamado de dominante, sobre outro, denominado serviente, pertencentes a proprietários diferentes. Os prédios não precisam ser contíguos, basta que sejam próximos, como a situação da servidão de passagem que pode onerar não só o prédio contíguo, como também outros.

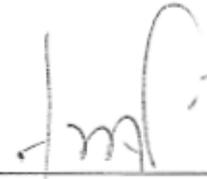
Em se tratando de áreas institucionais, a jurisprudência pátria entende que essas áreas incorporam-se ao domínio do Município com a simples aprovação do loteamento.

Como já ficou superiormente decidido (REsp 28.058/SP), a Lei nº 6.766/79 impõe uma interpretação sistemática dos artigos 4º, 17, 22 e 28 para reconhecer que a inalienabilidade de tais espaços, a sua transferência para o, domínio público e a obrigatoriedade do Município fiscalizar e respeitar os objetivos previstos na lei de parcelamento do solo, daí porque existe em relação a esses bens, uma espécie de separação jurídica entre o sujeito de direito da propriedade, o Município, e o seu objeto, a comunidade. Assim embora a norma jurídica em apreço se dirija ao loteador, retirando-lhe de forma expressa o poder de disponibilidade sobre as praças, ruas e áreas de uso comum, a razão de ser da norma, isto é, o seu espírito, cria limitações à atuação do Município, pois, a Administração que fiscaliza não pode violar a norma. Por isso, se o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à administração a fazê-lo. As referidas áreas foram colocadas sob a tutela do Município para preservar os interesses dos administrados, principalmente os adquirentes dos lotes. A importância desse patrimônio público deve ser aferida em razão da importância de sua destinação tendo em vista sua função "*ut universi*".

Posto isto, SOLICITAMOS a SERVIDÃO DE PASSAGEM, de forma que sua existência corrobora para um grande interesse público, aliviando custos para o município e, melhorando o tráfego na região para os munícipes.

Nestes termos,
P. Deferimento.

Ribeirão Preto-SP, 20 de Dezembro de 2018



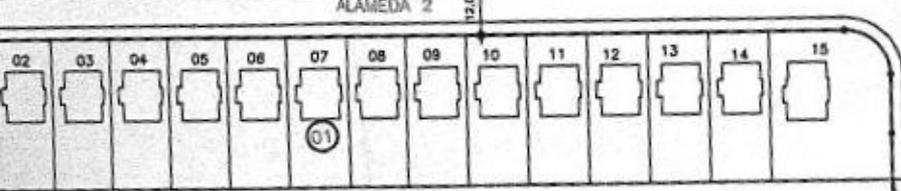
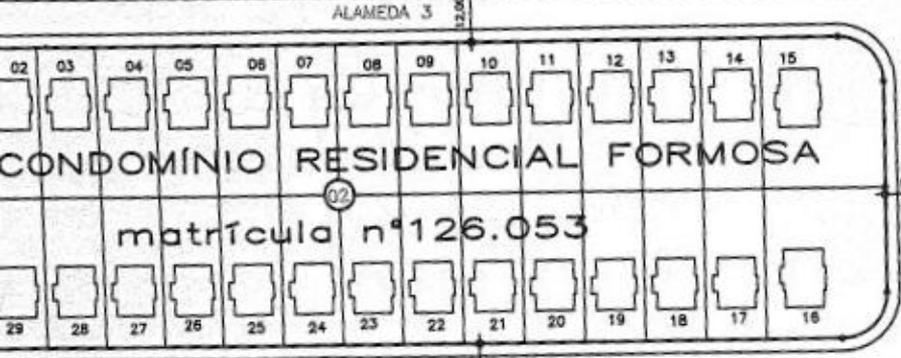
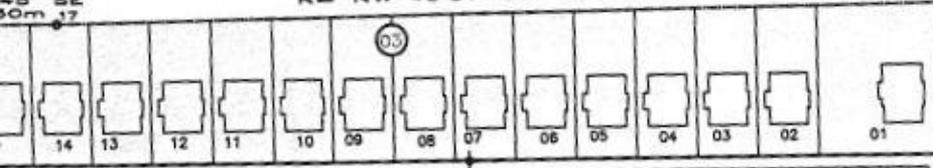
SPE FORMOSA LTDA.

LOTAMENTO ROYAL PARK

45' SE
30m 17

R= NW 40°01' SE 177,35m

R= NW 50°33' SE
37,18m



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSA

matrícula nº 126.053

ALAMEDA 3

ALAMEDA 2

ALAMEDA 5

ALAMEDA 1

SIST. LAZER RECREATIVO

EQUIP. COMUNIT.

SIST. LAZER CONTEMPLATIVO "C"

SIST. LAZER CONTEMPLATIVO "B"

SIST. LAZER CONTEMPLATIVO "2"

PROP. CHEN CHUNG HSIN
MAT. nº 118.608

SE 33°04' NW
77,80 m

ÁREA INSTITUCIONAL
Município de Ribeirão Preto
Matrícula N.º 126.050
(Cadastro Municipal N.º 256.429)

NW 35°45' SE
78,73 m

BRAZ BARTOT

SIST. LAZER EMPLATIVO "1"
Matrícula nº 120.061

AVENIDA LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO

CONDO
ODL

R= SW
10,00

DESCRIÇÃO BORDO DAS OBRAS

R= NW 36°25' SE 86,33m

R= NW 33°31' SE
173,11m

CONDOMÍNIO

SW 48°26' NE
55,98 m



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 15184/2019
Data: 28/05/2019 Horário: 11:31
Legislativo -

Ribeirão Preto, 27 de maio de 2019.

Of. n.º 3.448/2.019-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“AUTORIZA A AFETAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE FINALIDADE DE ÁREA PÚBLICA LOCALIZADA NO DISTRITO DE BONFIM PAULISTA, NESTE MUNICÍPIO, CONFORME ESPECIFICA”**, apresentado em 05 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar afetação e transferência de finalidade da área pública, situada no Distrito de Bonfim Paulista, que passará de área institucional para sistema viário.

Informamos que a SPE Formosa Ltda., proprietária do Condomínio Residencial Formosa, solicitou à Administração Municipal “servidão de passagem” sobre Área Institucional localizada na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, para permitir acesso ao referido condomínio.

Esclareceu que, na ocasião da aprovação do referido loteamento, ocorrido em 2009, não existia a Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, tratando-se de uma região com pouquíssima urbanização e uso predominantemente rural, sem malha viária implantada.

Atualmente, com a implantação de novos loteamentos e condomínios na região, somado ao alto fluxo de veículos que acessam o Centro de Eventos Taiwan, a intensidade do tráfego na região tem aumentado a cada dia, causando inclusive transtornos para os munícipes que utilizam a Avenida Francisco Gugliano, que é o único acesso para vários novos empreendimentos.

No entanto, não se trata de autorização de “servidão de passagem”, pois a Prefeitura Municipal é responsável pelo sistema viário implantado em sua própria área, mas de alteração da finalidade de parte da área institucional objeto da matrícula nº 126.050, correspondente a 776,22 metros quadrados, que passará para sistema viário.

Essa modificação de parte da área para sistema viário representa um melhor ordenamento territorial, com benefícios para a mobilidade urbana da região, possibilitando um novo acesso ao Residencial Formosa.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Acrescentamos que, por se tratar de área institucional, está sendo analisado no processo de aprovação do Loteamento Residencial Taiwan o remanejamento dessa área a ser utilizada como sistema viário para outro local, como forma de compensação urbanística, sem causar nenhum ônus para o Município.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

**À SUA EXCELÊNCIA
LINCOLN FERNANDES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A**