



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº _____/2026

Autoriza a desafetação e desanexação de área pública destinada a Sistema de Lazer e a respectiva anexação de área particular ao Sistema de Lazer do Loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente, no Município de Pedreira, e dá outras providências.

FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO, Prefeito Municipal de PEDREIRA, Estado de São Paulo, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e desanexar do Sistema de Lazer do Loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente a área pública correspondente a 19,00 m² (dezenove metros quadrados), situada na Rua Aderval Imbrunito – Bairro Vale do Sol Nascente, neste Município, conforme descrição constante do memorial descritivo e planta que integram a presente Lei.

Parágrafo único. A área ora desafetada deixa de integrar a categoria de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bem dominical.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a receber, a título de compensação, a área de 19,00 m² (dezenove metros quadrados) destacada do Lote 1 do Loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente, de propriedade de Luis Eduardo Lopes, cadastrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira sob matrícula nº 21.058.



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º A área referida no caput será incorporada ao Sistema de Lazer do loteamento, restabelecendo-se a equivalência quantitativa da área pública destinada a tal finalidade.

§ 2º A incorporação dar-se-á mediante escritura pública ou instrumento jurídico hábil, com posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A presente medida tem por finalidade a regularização da área situada na Rua Aderval Imbrunito – Bairro Vale do Sol Nascente – Pedreira/SP, objeto do Inquérito Civil nº 0372.0000505/2018, em trâmite perante a Promotoria de Justiça da Comarca de Pedreira, promovendo a devida compensação de área pública, sem prejuízo ao patrimônio municipal.

Art. 4º As áreas objeto da presente Lei encontram-se descritas e caracterizadas nos memoriais descritivos e plantas técnicas que a acompanham, passando a integrar o patrimônio municipal após o competente registro imobiliário.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira, 27 de julho de 2026

FÁBIO VINICIUS POLIDORO
Prefeito Municipal

Praça Eptácio Pessoa, 03 – Centro – CEP: 13920-000 – Fones: (0**19) 3893.3522 / 3893.2131

– Fax: (0**19) 3893.3185



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

**Exmo. Presidente,
Nobres Vereadores,**

Servimo-nos do presente para **encaminhar** a esta Colenda Casa de Leis, para a devida apreciação dos Nobres Vereadores, o Projeto de Lei que *“Autoriza a desafetação e desanexação de área pública destinada a Sistema de Lazer e a respectiva anexação de área particular ao Sistema de Lazer do Loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente, no Município de Pedreira, e dá outras providências”*.

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza a desafetação e desanexação de 19,00 m² de área pública integrante do Sistema de Lazer do Loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente, bem como a anexação compensatória de igual metragem ao referido Sistema de Lazer, visando à regularização fundiária e urbanística da área situada na Rua Aderval Imbrunito, Bairro Vale do Sol Nascente, neste Município.

A medida decorre da necessidade de regularização apontada no âmbito do Inquérito Civil nº 0372.0000505/2018, em trâmite perante a Promotoria de Justiça da Comarca de Pedreira, instaurado com a finalidade de apurar e promover a adequação da ocupação existente na referida localidade.

Conforme documentação técnica que acompanha o Projeto — memorial descritivo e planta elaborados por profissional habilitado — constatou-se que pequena porção de área pública destinada a Sistema de Lazer, correspondente a 19,00 m² (dezenove metros quadrados), encontra-se inserida em situação que demanda ajuste registrário e urbanístico.

Praça Eptácio Pessoa, 03 – Centro – CEP: 13920-000 – Fones: (0**19) 3893.3522 / 3893.2131

– Fax: (0**19) 3893.3185



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

A solução ora proposta observa rigorosamente o interesse público, pois:

1. Não há supressão de área pública, mas sim compensação integral, metro a metro, garantindo-se a equivalência quantitativa da área destinada ao Sistema de Lazer;
2. A área a ser incorporada ao patrimônio público será destacada do Lote 1 do loteamento Sítios de Recreio Vale do Sol Nascente, matrícula nº 21.058 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira, de propriedade do Sr. Luis Eduardo Lopes;
3. A medida assegura a manutenção da destinação urbanística originalmente prevista, preservando o equilíbrio do parcelamento do solo e o atendimento às exigências da legislação urbanística.

Importante destacar que, nos termos da Constituição Federal (art. 30, inciso I) e da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), compete ao Município promover a adequada ordenação territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.

Ademais, a desafetação de bem público depende de autorização legislativa, razão pela qual se submete a presente matéria à apreciação desta Casa de Leis, em observância ao princípio da legalidade e à supremacia do interesse público.

Ressalta-se que a providência proposta regulariza situação consolidada, confere segurança jurídica registraria, atende às exigências ministeriais, não gera prejuízo ao patrimônio público e mantém integralmente a metragem destinada ao Sistema de Lazer.



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, o Projeto de Lei representa medida técnica, juridicamente segura e alinhada ao interesse coletivo, razão pela qual contamos com o elevado espírito público dos Nobres Vereadores para sua análise e aprovação.

Pedreira, 27 de julho de 2026.

FÁBIO VINICIUS POLIDORO
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo.Sr.
JOÃO RAFAEL CAVENAGHI
DD. Presidente da Câmara Municipal de
PEDREIRA-SP

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietários L E Lopes Administradora de Bens LTDA

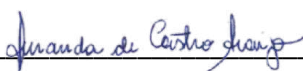
Local Rua Aderval Imbrunito (antiga Rua 02) do Loteamento Sítio de Recreio Vale do Sol Nascente.

Matrícula nº 21.058 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira-SP

SITUAÇÃO PRETENDIDA

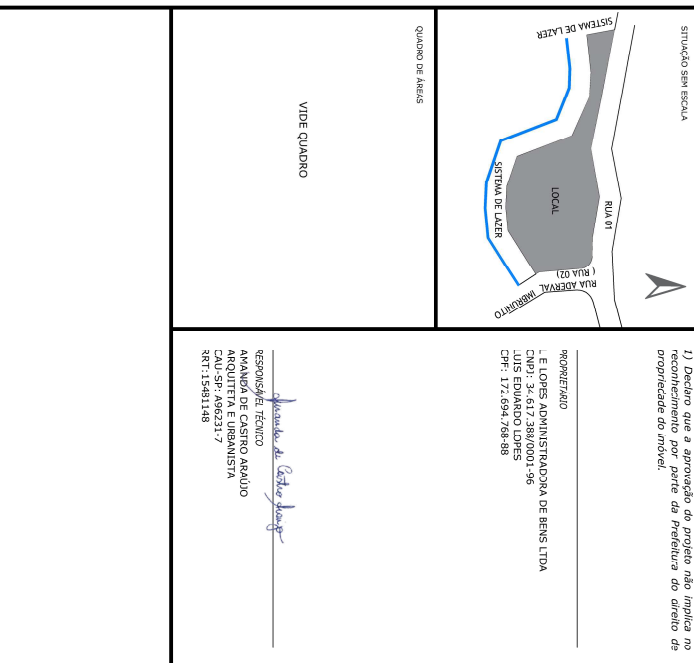
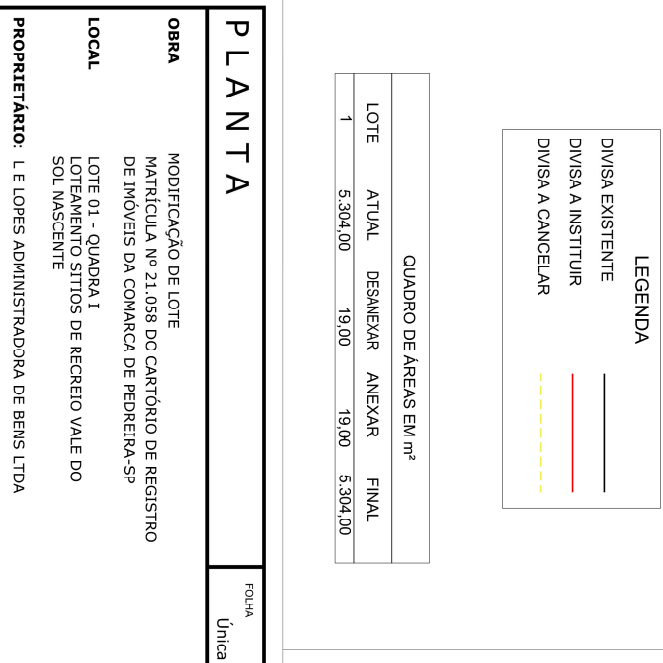
UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 01 (UM) DA QUADRA I, medindo 31,00 m (trinta e um metros) de frente para a Rua Aderval Imbrunito (antiga Rua Dois); 15,70 m (quinze metros e setenta centímetros) em curva na confluência das Ruas 01 e 02; 164,50 m (cento e sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 01; 18,31 m (dezoito metros e trinta e um centímetros) da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua 01 olha para o imóvel, confrontando com um Sistema de Lazer; e, nos fundos, 107,71 m (cento e sete metros e setenta centímetros), mais 6,45 m (seis metros e quarenta e cinco centímetros), mais 4,18 m (quatro metros e dezoito centímetros), mais 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mais 0,96 m (noventa e seis centímetros), mais 93,15 m (noventa e três metros e quinze centímetros), também confrontando com um Sistema de Lazer; encerrando uma área total de 5.304,00 m² (cinco mil, trezentos e quatro metros quadrados).

Pedreira, 16 de abril de 2025



Responsável Técnico

Amanda de Castro Araújo
Arquiteta e Urbanista
CAU A96231-7
RRT 15481148





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Amanda de Castro Araújo
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 375.XXX.XXX-43
Nº do Registro: 000A962317

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15481148I00CT001
Data de Cadastro: 16/04/2025
Data de Registro: 16/04/2025

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22112270 Pago em: 16/04/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: L E LOPES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$4.000,00

CPF/CNPJ: 34.XXX.XXX/0001-96
Data de Início: 16/04/2025
Data de Previsão de Término: 16/04/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: RUA 01
Bairro: LOTEAMENTO SITIO DE RECREIO VALE DO SOL NASCENTE

CEP: 13920000
Nº: 0
Complemento: LOTE 01 QUADRA I
Cidade/UF: PEDREIRA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.1.6 - Cadastro técnico multifinalitário

Quantidade: 5.304,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de planta para modificação de lote.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



SI15481148I00CT001

**L E LOPES ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

INICIAL

16/04/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Amanda de Castro Araújo, registro CAU nº 000A962317, na data e hora: 2025-04-16 17:16:53, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCP-PC-EVFUY-PX9GS-75CYD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

21.058

01

CNM: 120881.2.0021058-42

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira 27 de julho de 1999.

Oficial,

Distrito PEDREIRA

Urbano ☒ CPM 01.02.119.0460.001

Município PEDREIRA

Rural ☐ INCRA

Localização RUA 02 esquina com a RUA 01

LOTEAMENTO: " SÍTIOS DE RECREIO VALE DO SOL NASCENTE "

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 01 (UM) DA QUADRA "I", medindo 31,00 (trinta e um) metros de frente para a Rua 02; 15,70 m (quinze metros e setenta centímetros) em curva na confluência das Ruas 01 e 02; 164,50 m (cento e sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 01; 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos do lado direito, de quem da Rua 01 olha para o imóvel, confrontando com um Sistema de Lazer e, 208,00 (duzentos e oito) metros nos fundos, confrontando com um Sistema de Lazer, encerrando uma área de 5.304,00 metros quadrados.--

PROPRIETÁRIA: ENTRE-MONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CG/MF sob nº 50.066.563/0001-06, com sede à Rua XV de Novembro, nº 135, nesta cidade.--

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M. 0348, (loteamento), em 02 de agosto de 1.984, deste Oficial.--

A Escrevente Aut., *[Assinatura]* (Claudia Regina Gonzalez)

O Oficial, *[Assinatura]* (Flauzilino Araujo dos Santos)

R.01 - Em 27 de julho de 1.999.--

Ref. Prenotação nº 38.141, de 15/07/1999.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, em 06 de novembro de 1.998, às fls. 331/334, do Livro nº 174, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 1,00 (um real), a **JOSÉ BUENO**, CI-RG nº 6.119.857-SSP/SP, CPF nº 717.655.658-04, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA DA SILVA BUENO**, CI-RG nº 23.379.009-3, CPF nº 173.760.298-93, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre José Achoteque, nº 158, nesta cidade. Consta do título, declaração da transmitente, que o imóvel está contabilizado no seu ativo circulante e que não faz e nunca fez parte de

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
Assinado por: **FABIO VINÍCIUS FOLIBÓRO**
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pedreira.1doc.com.br/verificacao/FEB6-5B14-3BF8-E574>



Valide aqui
este documento

CNM: 120881.2.0021058-42

MATRÍCULA

FICHA

21.058

01

VERSO

seu ativo permanente. Valor Tributário de R\$ 875,16.
(microfilme n° 38.141).---

A Escrevente Aut., *[assinatura]* (Claudia Regina Gonzalez)

O Oficial *[assinatura]* (Flauzilino Araujo dos Santos)

R.02 - Em 04 de junho de 2004.

Ref. Prenotação n° 53.152, de 25 de maio de 2004.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra, de 12 de março de 2003, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, às fls. 111/114, do Livro n° 207, os proprietários, José Bueno e sua mulher Aparecida da Silva Bueno, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a **ANA LUCIA NIERI GOULART**, CI-RG n° 17.985.735, CPF n° 136.598.648-97, secretária, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **JAIRO GOUVEIA GOULART FILHO**, CI-RG n° 9.852.882, CPF n° 016.925.688-09, médico, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eliza Serafim, s/n°.
(microfilme n° 53.152).

A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Filomena de Fatima Gonzalez)

R.03 - Em 04 de junho de 2004.

Ref. Prenotação n° 53.157, de 25 de maio de 2004.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra, de 24 de maio de 2004, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, às fls. 185/188, do Livro n° 215, os proprietários, Ana Lucia Nieri Goulart e seu marido Jairo Gouveia Goulart Filho, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a **LUIS EDUARDO LOPES**, CI-RG n° 25.227.096-4-SSP/SP, CPF n° 172.694.768-88, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua XV de Novembro n° 724. (microfilme n° 53.157).

A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Filomena de Fatima Gonzalez)

AV.04 - Em 28 de fevereiro de 2020.

Continua na ficha n° 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC-JPC-EVFUY-PX9GS-75CYD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
Assinado por Pessoa: FABIO VINÍCIUS POLIDORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pedreira.1doc.com.br/verificacao/FEB6-5B14-3BF8-E574> e informe o código FEB6-5B14-3BF8-E574



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.058

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 28 de fevereiro de 2020.

Oficial ou Substituto

Ref. Prenotação nº 98.457, de 14 de fevereiro de 2020.

CASAMENTO: Procede-se esta averbação por força do Instrumento Particular de Contrato Social da empresa L E Lopes Administradora de Bens LTDA, firmado na cidade de Pedreira/SP, em 25 de julho de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 3523171570-5 em 21 de agosto de 2019, para constar o casamento do proprietário, **LUIS EDUARDO LOPES**, CI-RG nº 25.227.096-4-SSP/SP, CPF nº 172.694.768-88, empresário, com **VIRGINIA DALTO CASTELO**, CI-RG nº 29.663.264-8-SSP/SP, CPF nº 278.598.818-37, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua João Chatti nº 112 - Parque Taquaral, a qual passou a assinar **VIRGINIA DALTO CASTELO LOPES**, cujo casamento realizou-se em 18 de dezembro de 2008, pelo regime de comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77. (microfilme nº 98.457).

SELO DIGITAL: 120881331021058013884820S

A Escrevente Autorizada,

(Nathália de Moraes Murari)

Substituto do Oficial,

(Marcelo Cesar Sanchez)

R.05 - Em 28 de fevereiro de 2020.

Ref. Prenotação nº 98.457, de 14 de fevereiro de 2020.

CONFERÊNCIA DE BENS: Conforme Instrumento Particular de Contrato Social mencionado na AV.04, os proprietários **LUIS EDUARDO LOPES** e **VIRGINIA DALTO CASTELO LOPES**, transmitiram o imóvel a título de conferência de bens, para integralização do capital social, à **L E LOPES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.617.388/0001-96, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Pedro nº 572, Sala 01 - Centro, pelo valor de R\$ 4.000,00. Valor tributário R\$ 304.284,07. (microfilme nº 98.457).

SELO DIGITAL: 120881321021058013884620Y

A Escrevente Autorizada,

(Nathália de Moraes Murari)

Substituto do Oficial,

(Marcelo Cesar Sanchez)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJPC-EVFUY-PX9GS-75CYD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Assinado por 1 pessoa: FABIO VINICIUS POLIDORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pedreira.1doc.com.br/verificacao/FEB6-5B14-3BF8-E574>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC-JPC-EVFUY-PX9GS-75CYD>

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, conforme buscas realizadas até 14/05/2026, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 21.058, em relação ao qual, havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, estando os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO é verdade e dá fé. Pedreira - SP, 15 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1208813F3000000012111426A 
ESTADO	R\$	0,00	
SEC. DA FAZ.	R\$	0,00	
REG. CIVIL	R\$	0,00	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	0,00	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,29	
MIN. PÚBLICO	R\$	0,00	
TOTAL	R\$	48,17	

PROTOCOLO Nº 101916

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado por 1 pessoa: FABIO VINICIUS POLIDORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pedreira.1doc.com.br/verificacao/FEB6-5B14-3BF8-E574>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FEB6-5B14-3BF8-E574

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FABIO VINICIUS POLIDORO (CPF 259.XXX.XXX-89) em 30/07/2026 09:57:03 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pedreira.1doc.com.br/verificacao/FEB6-5B14-3BF8-E574>