

PROJETO DE LEI

Nº 473/2013

LEI Nº 10.688

AUTÓGRAFO Nº 353/2013

Nº



SECRETARIA

Autoria: DO SR PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com en-

cargos às áreas que indica e dá outras providências. (Imóveis locali-

zados na área da antiga Fábrica "Santa Maria")



# Prefeitura de SOROCABA

PL nº 473/2013

Sorocaba, 13 de Novembro de 2013.

SEJ-DCDAO-PL-EX-106/2013  
Processo nº 26.558/2012

Senhor Presidente:

J. AOS PROJETOS DE DELIBERAÇÃO  
EM  
13 NOV 2013  
JOSE FRANCISCO MARTINEZ  
PRESIDENTE

Temos a honra de encaminhar à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que autoriza o Município de Sorocaba a receber dois imóveis em doação com encargos.

As doações decorrem de Termo de Ajustamento de Conduta subscrito entre o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda.

As empresas, proprietárias da área onde localizada a antiga Fábrica "Santa Maria" pretendem há tempos a construção de empreendimento no local. Porém, por força do valor histórico da referida fábrica o Ministério Público ajuizou no ano de 1994 a Ação Civil Pública nº 0004168-98.1994.8.26.0602 (602.01.1994.004168 – Ordem nº 1275/1994) em trâmite perante a 3ª Vara Cível Local.

De lá para cá já foram celebrados dois acordos entre as partes, cujas condições foram praticamente cumpridas.

No ano de 2012 foi celebrado um protocolo de intenções entre os envolvidos, no qual ficou ajustado que os empresários promoveriam o desdobro das áreas indicadas neste projeto para futura doação ao Município, ao passo que este encaminharia Projeto de Lei à Câmara para recebimento da doação dos dois imóveis com o propósito de construir uma praça em área já doada à Municipalidade e um museu na área indica na Gleba "C".

No último dia 5 de Novembro, após o cumprimento de todas as condições estabelecidas no protocolo de intenções, o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda. celebraram Termo de Ajustamento de Conduta anexo objetivando a finalização do acordo.

Para que a Municipalidade possa cumprir sua parte, resta necessária aprovação do presente Projeto de Lei.

Insta consignar que o recebimento da área trará relevante ganho social, porquanto será implantando no local um Museu, bem como uma praça na área institucional.

Dai porque esperamos seja apreciado o mais rapidamente possível a presente propositura, aproveitando a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL doação áreas da Fabricao Santa Maria

02  
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-13-NOV-2013-15:14-130634-1/3



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 473/2013

(Autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Município de Sorocaba autorizado a receber, por doação com encargos, os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a saber:

I – Gleba “A”, com área de 2.893,10m<sup>2</sup> - Prédio nºs 221 e 269 da Rua Santa Maria, matriculada sob nº 165.556 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Santa Maria onde mede em reta 23,93 metros e rumo de 72°34'41” NE; daí segue em curva à direita de 13,48 metros fazendo confluência com a Rua Santa Maria e com a Rua Manoel Lopes; segue em reta na distância de 48,43 metros e rumo de 21°27'45” SE, confrontando com a Rua Manoel Lopes; deflete à direita na distância de 61,24 metros e rumo de 68°25'37” SW, deflete à direita na distância de 56,67 metros e rumo de 0°57'24” NW, deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, confrontando nessas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 2.893,10 metros quadrados.

II – Gleba “C”, com área de 4.942,01m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 165.559 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e rumo de 0°57'24” NE; deflete à direita na distância de 49,60 metros e com rumo 88°56'40” NE, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1°16'56” SE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21°26'15” SE, deflete à direita na distância de 73,18 metros e com rumo de 75°14'17” SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 metros quadrados;

Art. 2º A doação dos imóveis descritos e caracterizados no artigo anterior aperfeiçoar-se-á por escritura pública, observada as seguintes condições:


I – será onerosa;

II – o Município apresentará proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores e das Máquinas da Fábrica Santa Maria na área institucional objeto da Matrícula nº 131.521;

III – o Município apresentará proposta de implantação do parque no local onde se situa a Gleba “C”.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal





04  
3131

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SOROCABA, AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA. E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PARA EXECUÇÃO INTEGRAL DO ACORDO CELEBRADO NO PROCESSO JUDICIAL Nº 1.275/94, E MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO ATRASO NO CUMPRIMENTO DO MESMO, NO QUE SE REFERE ÀS OBRAS DE REPARAÇÃO, RESTAURAÇÃO, MANUTENÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS REMANESCENTES DAS INSTALAÇÕES DA ANTIGA FÁBRICA "SANTA MARIA", LOCALIZADA NA CONFLUÊNCIA DAS RUAS NEWTON PRADO E SANTA MARIA, VILA HORTÊNCIA, SOROCABA/SP.**

Aos dezoito (18) dias do mês de Outubro de 2012, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, o Município de Sorocaba, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.634.044/0001-74, com sede na Av. Eng.º Carlos Reinaldo Mendes nº 3.041, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, representado pelo Chefe do Poder Executivo, Excelentíssimo Senhor Prefeito Dr. Vitor Lippi, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 9.900.695-SSP/SP e CPF nº 001.687.808/-60, aqui denominado simplesmente como **MUNICÍPIO**; a Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 86 – parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representada por seus procuradores RENATA SOLA SOARES, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 30.481.769-7, inscrita no CPF/MF sob nº 223.287.338-24 e OAB/SP nº 222.630, e RODRIGO HILARIO AGOSTINHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 25.077.726-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 223.286.128-73, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, aqui referida simplesmente como **AGRA** e o Ministério Público do Estado de São Paulo, pela Curadoria de Proteção ao Meio Ambiente e Patrimônio Histórico da Comarca de Sorocaba, representada pelo Dr. Jorge Alberto de Oliveira Marum, 4º Promotor de Justiça de Sorocaba, aqui denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**.

CONSIDERANDO os termos da Ação Civil Pública promovida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** em face de **WIMOR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (WIMOR)** e **MUNICÍPIO**, processo nº 1.275/94 (602.01.1994.004168-4), em trâmite pela Terceira Vara Cível da Comarca de Sorocaba;

CONSIDERANDO os termos do acordo entabulado entre o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, pela Curadoria de Proteção ao Meio Ambiente e Patrimônio Histórico desta Comarca, **MUNICÍPIO** e **WIMOR**, às fls. 529/539 do Processo nº 1.275/94, datado de 26 de novembro de 1998, onde a então proprietária do imóvel assumiu a obrigação de preservar, recuperar e restaurar os remanescentes das instalações da antiga fábrica "Santa Maria", localizada na confluência das Ruas Newton Prado e Santa Maria, nesta cidade, assim como a obrigação de não cortar, podar ou danificar de qualquer forma os exemplares da flora elencados no laudo de vistoria elaborado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais – D.E.P.R.N. ("acordo");

CONSIDERANDO o descumprimento parcial do acordo celebrado às fls. 529/539 e homologado a fl. 567, bem como, do acordo complementar de fls. 816/822, homologado a fls. 846 do Processo Judicial nº 1.275/94, pela então proprietária do imóvel ("acordo complementar");

CONSIDERANDO que a demandada **WIMOR** foi sucedida pela empresa **AGRA** (atual denominação de **BKO SPE I Empreendimentos Imobiliários Ltda.**) no que se refere às obrigações remanescentes previstas nos acordos;

CONSIDERANDO o reconhecido valor histórico, cultural, artístico e paisagístico dos remanescentes da Fábrica, testemunhos de significativa evolução no ambiente urbano da cidade, que guardam em si a própria origem e desenvolvimento da industrialização em Sorocaba e no Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO o indiscutível interesse público na utilização integrada e inteligente da propriedade em questão, o que levou os partícipes à implementação do projeto originário de preservação, recuperação e restauração em apreço;

CONSIDERANDO, que a empresa **AGRA** está em tratativas com a empresa **Magnum Comercial e Construtora Ltda.** para que esta desenvolva no local empreendimento imobiliário;

CONSIDERANDO, por fim, que a atual proprietária do imóvel pretende firmar novo acordo nos autos da Ação Civil Pública de modo a encerrar as discussões em aberto nos autos daquele processo, extinguindo...



05  
321

Protocolo de Intenções - fls. 2.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A finalidade deste instrumento é promover a intenção das partes na execução da parte remanescente do acordo celebrado no processo judicial nº 1.275/94, e medidas de compensação pelo suposto atraso no cumprimento dos acordos, de modo a ver reconhecido o cumprimento dessas obrigações e a extinção das responsabilidades daí decorrentes.

### CLÁUSULA SEGUNDA

2. São intenções da AGRA:

2.1. Concluir a parte faltante das obras de reparação, restauração, manutenção e preservação dos remanescentes elencados no item "1", alíneas "a" à "e", discriminados também às fls. 01 do projeto arquitetônico elaborado pelo Arquiteto Péricles Pedroso Garcia, como acordado às fls. 529/539 do processo judicial nº 1.275/94, a ser apontado no laudo de constatação do item 3.6 abaixo, e entregar as respectivas áreas e construções ao MUNICÍPIO, que assumirá sua manutenção e preservação.

2.2. Transferir para o patrimônio público municipal o pavilhão industrial localizado na extremidade esquerda do terreno, de quem adentra o imóvel pela Rua Santa Maria, confrontando com a Rua Manoel Lopes, e área envoltória com 2.893,10m<sup>2</sup>, denominado "Área A" na anexa planta topográfica, após o desmembramento e competente registro imobiliário.

2.3. Transferir para o patrimônio público municipal área localizada nos fundos da extremidade direita do terreno, confrontando com a Rua Newton Prado, que corresponderá à área de 4.942,01m<sup>2</sup>, denominada "Área C" na anexa planta topográfica, após o desmembramento e competente registro imobiliário.

2.4. Instituir servidão de passagem perpétua para acesso, a partir da Rua Santa Maria, com área de 1.482,17m<sup>2</sup>, denominada "Área E" na anexa planta topográfica.

2.5. Manter a área verde existente no imóvel, conforme exigência de lei. Essa obrigação sub-roga-se aos futuros proprietários da área remanescente.

2.6. Apresentar proposta de implantação, na área em questão, de empreendimento imobiliário.

### CLÁUSULA TERCEIRA

3. São intenções do MUNICÍPIO:

3.1. Apresentar proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores da Fábrica "Santa Maria".

3.2. Apresentar proposta de implantação do Museu das Máquinas da Fábrica "Santa Maria".

3.3. Apresentar proposta de implantação do parque no local onde se situa a "Área C" da anexa planta topográfica.

3.4. Encetar esforços no sentido de promover o tombamento dos imóveis existentes na área, que tenham valor histórico, cultural, artístico e paisagístico.

3.5. Proceder à constatação das obras até então executadas, registrando em relatório ilustrado por fotografias, apontando o que ainda precisa ser realizado para considerar integralmente cumpridas as obrigações dos itens 2.1 a 2.5 acima.

3.6. Encaminhar projeto de lei ao Poder Legislativo visando à autorização para o recebimento em doação das áreas mencionadas nos itens 2.2, 2.3 e 2.4 acima.



Protocolo de Intenções – fls. 3.

**CLÁUSULA QUARTA**

**4. São intenções do MINISTÉRIO PÚBLICO:**

4.1. Acompanhar a constatação, pelo MUNICÍPIO, das obras até então executadas, para verificação do quantum foi cumprido em relação à realização das obras de reparação, restauração, manutenção e preservação dos remanescentes das instalações da antiga Fábrica Santa Maria, acordada nos autos da Ação Civil Pública, Processo Judicial nº 1.275/94.

4.2. Conhecer o levantamento topográfico e memorial descritivo das áreas mencionadas nos itens 2.2 e 2.3 (conforme planta topográfica que integra este protocolo de intenções) que serão objeto de transferência para o patrimônio público municipal, e da área mencionada no item 2.4, objeto da servidão.

4.3. Suspender o processo judicial nº 1.275/94 em curso pela Terceira Vara Cível de Sorocaba, referente à ação civil pública, pelo prazo de 90 (noventa) dias.

4.4. Mediante o compromisso de cumprimento das intenções aqui explanadas, celebrar novo acordo na ação civil pública, que uma vez integralmente cumprido, acarretará a extinção do processo judicial e o reconhecimento da extinção de todas as obrigações assumidas pelas partes, bem como das multas impostas, exceto em relação à empresa WIMOR.

O presente Protocolo de Intenções entra em vigor na data de sua assinatura, por prazo indeterminado, podendo ser denunciado a qualquer tempo e por qualquer dos partícipes passados os 90 (noventa) dias em que o processo judicial ficará suspenso.

Assim sendo, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma para que surta seus jurídicos efeitos.

Palácio dos Tropeiros, em 18 de Outubro de 2012, 358º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

RENATA SOLA SOARES  
Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda.

RODRIGO HILARIO AGOSTINHO  
Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda.

DR. JORGE ALBERTO DE OLIVEIRA MARUM  
4º Promotor de Justiça de Sorocaba  
Ministério Público do Estado de São Paulo/Curadoria de Proteção ao Meio  
Ambiente e Patrimônio Histórico da Comarca de Sorocaba

TESTEMUNHAS



**RI**  
**SOROCABA**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
**COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Carlos André Ordonio Ribeiro**

OFICIAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRÍCULA

165.557

FOLHA

1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:** - O terreno designado por Gleba B1, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Manoel Lopes onde mede 72,93 metros e rumo de 21º27'45" SE; deflete à direita na distância de 85,03 metros e rumo de 69º02'09" SW, deflete à esquerda na distância de 79,24 metros e rumo de 21º23'07" SE, deflete à direita na distância de 98,15 metros e rumo de 63º56'09" SW, confrontando nessas faces com a Gleba B2, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 17,15 metros e rumo de 45º24'50" NW, deflete à direita e segue 8,95 metros, e rumo de 41º20'36" NW, confrontando ambas as medidas com a Estrada de Ferro da S/A Indústrias Votorantim; deflete à direita e segue na distância de 12,00 metros, e rumo de 00º57'24" NE, confrontando com a Rua Newton Prado, lado ímpar; deflete à direita na distância de 73,18 metros, e rumo de 75º14'17" NE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21º26'15" NW, deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1º16'56" NW, confrontando em todas essas faces com a Gleba C, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 16,49 metros e rumo de 16º45'52" NE, deflete à esquerda na distância de 42,00 metros e rumo de 29º01'16" NW, confrontando nessas faces com Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 21,41 metros e rumo de 72º28'41" NE, deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,53 metros, segue em reta na distância de 48,39 metros e rumo de 0º57'24" NW, deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento 16,72 metros, confrontando nessas faces com a Gleba D, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 33,22 metros e rumo de 72º34'41" NE, confrontando com a Rua Santa Maria; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, segue em reta na distância de 56,67 metros e rumo de 0º57'24" SE, deflete à esquerda na distância de 61,24 metros e rumo de 68º25'37", confrontando em todas essas faces com a Gleba A, da mesma planta de desmembramento, onde está construído o prédio nº 221, da Rua Santa Maria, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 13.118,46 metros quadrados.

**CADASTRO:** - 54.54.04.0637.011000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** - AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.1/131.522, de 11/03/2008 e Av.16/131.522, de 09/05/2013 - (desm.).

Sorocaba, 09 de maio de 2013. Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013

O Escrevente Autorizado, Wagner Augusto Durão (Wagner Augusto Durão). CN  
O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 378777, que o imóvel matriculado sob o nº 165557, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Sorocaba-SP**

*Michele Cândida de Moraes Tinigawa*

Escrevente - Chefe Substituta

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3334-7500  
[www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

QUAI QUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SOROCABA - SP  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

361208  
3966-AA







**RI**  
**SOROCABA**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
**COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Carlos André Ordonio Ribeiro**  
OFICIAL

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRICULA  
**165.558**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:-** O terreno designado por Gleba B2, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Manoel Lopes onde mede 75,50 metros e rumo de 21º27'45" SE; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 85,03 metros e rumo de 69º02'09" SW, deflete à esquerda na distância de 79,24 metros com o rumo de 21º23'07" SE, deflete à direita na distância de 98,15 metros com o rumo de 63º56'09" SW, confrontando nessas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento; no lado esquerdo mede 60,00 metros e rumo de 69º02'09" SW, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à esquerda na distância de 39,70 metros e rumo de 21º23'07" SE, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita e segue com o rumo de 68º46'03" SW, na distância de 90,00 metros, confrontando com os lotes nºs 01 a 09 da quadra A do Jardim Perimetral, e na distância de 18,92 metros com a área reservada para a rua do Jardim Perimetral; e, no fundo mede 30,54 metros, e rumo de 45º24'50" NW, confrontando com a Estrada de Ferro da S/A Indústrias Votorantim, encerrando a área de 10.324,72 metros quadrados. Dito terreno localiza-se no lado par de Rua Manoel Lopes, e distante 121,36 metros do início da curva de confluência desta rua com a Rua Santa Maria.

**CADASTRO:-** 54.54.04.0637.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:-** AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/131.522, de 11/03/2008 e Av.10/131.522, de 09/05/2013 - (desm.). Sorocaba, 09 de maio de 2013. (Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013)

O Escrevente Autorizado, Wagner Augusto Durão, (Wagner Augusto Durão), CN  
O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro, (Carlos André Ordonio Ribeiro).

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS - ANA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº378777, que o imóvel matriculado sob o nº 163558, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou resarcutória, integralmente noticiadas na presente certidão expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confira a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
- Sorocaba-SP  
*Michele Cândida de Moraes Tanigawa*  
Escrevente - Chefe Substitua

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

361209  
3966 - AA





**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Carlos André Ordonio Ribeiro**  
OFICIAL

386  
09

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRICULA  
**165.559**

FOLHA  
**1**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:-** O terreno designado por Gleba C, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e rumo de 0°57'24" NE; deflete à direita na distância de 49,60 metros e com rumo 88°56'40" NE, confrontando Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1°18'56" SE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21°26'15" SE, deflete à direita na distância de 73,18 metros e com rumo de 75°14'17" SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 metros quadrados. Dito terreno localiza-se no lado ímpar da Rua Newton Prado, entre a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba, e a 12,00 metros da Estrada de Ferro da S/A Indústrias Votorantim.

**CADASTRO:-** 54.54.04.0637.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:-** AGRÁ SOROCABA INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/131.522, de 11/03/2008 e Av.10/131.522, de 09/05/2013 - (desm.), Sorocaba, 09 de maio de 2013. (Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013)

O Escrevente Autorizado, Wagner Augusto Durão (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 378777, que o imóvel matriculado sob o nº 165559, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.

Carlos André Ordonio Ribeiro  
Escrevente Oficial

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Sorocaba-SP  
*Michele Cândida de Moraes Tintarwa*  
Escrevente - Chefe Substituta

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

361210  
3966 - AA

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME NO  
CARTÓRIO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS - 4ª FINS NOTARIAIS  
CIDADE DESTA  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR





**RI**  
SOROCABA

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Carlos André Ordonio Ribeiro  
OFICIAL

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRICULA  
165.580

FOLHA

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:-** O terreno designado por Gleba D, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Santa Maria, lado ímpar, na distância de 45,68 metros e rumo de 72º34'41" NE; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento 16,72 metros, segue em reta na distância de 48,39 metros e rumo de 0º57'24" SE; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,53 metros, segue em reta na distância de 21,41 metros e rumo de 72º28'41" SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 34,86 metros e rumo de 88º56'40" SW, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete a direita na distância de 50,23 metros e rumo de 0º57'24" NE, confrontando com a Rua Newton Prado, lado ímpar; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, fazendo confluência com a Rua Newton Prado e a Rua Santa Maria, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 3.924,41 metros quadrados.

**CADASTRO:-** 54.54.04.0637.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:-** AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/131.522, de 11/03/2008 e Av.10/131.522, de 09/05/2013 - (desm.).

Sorocaba, 09 de maio de 2013, (Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 378777, que o imóvel matriculado sob o nº 165580, tem sua situação com referência à alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votcrânim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e com rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Sorocaba-SP

Michele Cândida de Moraes Tangawa  
Escrevente - Chefe Substituta

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500

[www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

361211

3966-AA

3966-36001-399000-0113

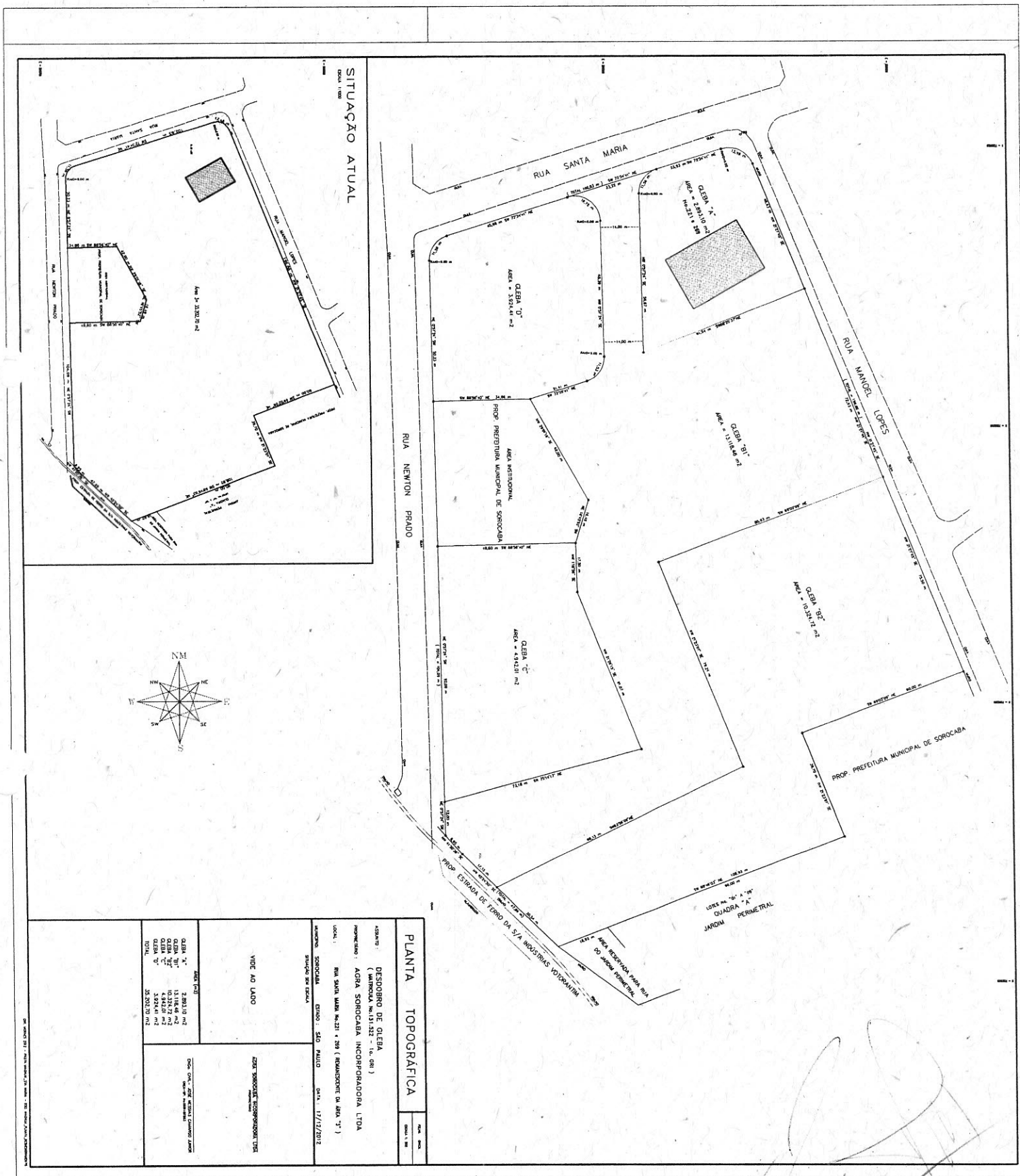


PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AT  
CIDADE DESTA  
CARTÓRIO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS - A FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

377 / 11

**ANEXO IV**  
**ESTUDO PLANIALTIMÉTRICO**



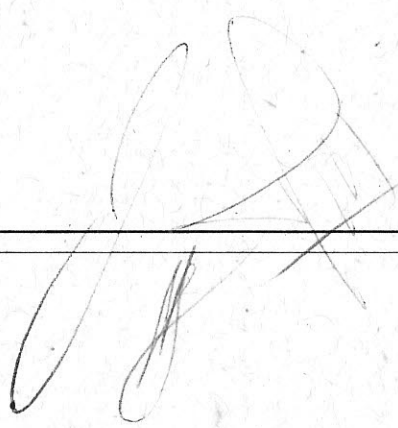


**PLANTA TOPOGRÁFICA**

CLIENTE: DESOBRIO DE QUELBA  
 (SANTOS) (SANTOS) (SANTOS)  
 PROPRIETÁRIO: AGRICULTURA INCORPORADORA LTDA  
 LOCAL: RUA SANTA MARIA Nº 221 - 204 (QUADRANTE DA ÁREA "D")  
 MUNICÍPIO: SOROCABA - ESTADO: SÃO PAULO - DATA: 17/12/2012  
 ESCALA: 1:500

VERE AD LARGO

ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (m)
QUILTA "A": 2.352,41	111,12
QUILTA "B": 11.116,42	330,36
QUILTA "C": 4.512,01	135,36
QUILTA "D": 2.352,41	111,12
QUILTA "E": 10.247,32	307,42
<b>TOTAL:</b>	<b>1.000,00</b>





# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

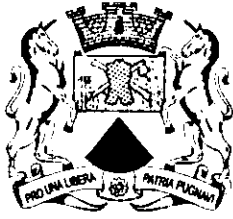
EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 473/2013

A autoria da presente Proposição é do Senhor  
Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre autorização ao  
Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras  
providências.

Fica o Município autorizado a receber, por  
doação com encargos, os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a saber: Gleba A, com  
área de 2.893,10 m<sup>2</sup> – Prédios nºs 221 e 269 da Rua Santa Maria, matriculado sob o nº  
165.556 perante o 1º Oficial de Registro de Sorocaba: Faz frente para a Rua Santa Maria  
onde mede em reta 23,93 m e rumo de 72°34'41" NE; daí segue em curva à direita de  
13,48 m fazendo confluência com a Rua Santa Maria e com a Rua Manoel Lopes; segue  
em reta na distância de 48,43 m e rumo de 21°27'45" SE, confrontando com a Rua Manoel  
Lopes; deflete à direita na distância de 61,24 m e rumo de 68°25'37" SW, deflete à direita  
na distância de 56,67 m e rumo de 0°57'24" NW, deflete à direita em curva com raio de  
9,00 m pelo desenvolvimento de 11,56 m, confrontando nessas faces com a Gleba B,



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 2.893,10 m<sup>2</sup>; Gleba C, com área de 4.942,01 m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 165.559 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 m e rumo de 0°57'24" NE; deflete à direita na distância de 49,60 m e com rumo 88°56'40" NE, confrontando com Área Institucional da PMS; deflete à direita na distância de 17,50 m e rumo de 1°16'56" SE, deflete à esquerda na distância de 61,07m e rumo de 21°26'15" SE, deflete à direita na distância de 73,18 m e com rumo de 75°14'17" SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba B, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 m<sup>2</sup> (Art. 1º); a doação dos imóveis descritos e caracterizados na Lei aperfeiçoar-se-á por escritura pública, observada as seguintes condições: será onerosa; o Município apresentará proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores e das Máquinas da Fábrica Santa Maria na área institucional objeto da Matrícula nº 131.521; o Município apresentará proposta de implantação do parque no local onde se situa a Gleba C (Art. 2º); cláusula de despesa (Art. 3º); vigência da Lei (Art. 4º).

**Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo**, neste diapasão passa-se a expor:

Verifica-se que o objeto deste PL é formalizar Autorização ao Município para receber em doação com encargos a Gleba A, com área de 2.893,10 m<sup>2</sup> e Gleba C, com área de 4.942,01 m<sup>2</sup>; tal matéria, doação com encargos está estabelecida na Lei Orgânica do Município, nos termos infra:

*Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município; especialmente no que se refere ao seguinte:*



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

*IX – aquisição de imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos.*

Face ao exposto, nos termos da LOM supra descritos, cabe a Câmara dispor sobre aquisição de imóveis com encargos.

**Sob o aspecto jurídico, nada a opor.** Ressalta-se que a aprovação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 40, § 3º, 1, f, dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara. Por fim frisa-se que o Senhor Prefeito Municipal, solicitou que: “seja apreciado o mais rapidamente possível a presente propositura”, aplicando-se a espécie o constante no art. 44, § 1º, LOM.

É o parecer.

Sorocaba, 19 de novembro de 2013.

MARCOS MACIEL PEREIRA

ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

  
MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 473/2013, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências.

*Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Gervino Cláudio Gonçalves, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.*

S/C., 22 de novembro de 2013.

**MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**  
*Presidente da Comissão*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA**  
**Relator: Vereador Gervino Claudio Gonçalves**  
**PL nº 473/2013**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Autoriza o Município a receber imóvel em doação, com encargos, às áreas que indica e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 13/15).

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela está em consonância com o nosso direito positivo (art. 33, IX da Lei Orgânica do Município).

Ressalta-se que a aprovação da matéria dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal, conforme o disposto no art. 40, §3º, item 1, alínea "f" da LOMS.

Ante o exposto, nada há a opor sob o aspecto legal.

S/C., 26 de novembro de 2013.

  
**MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**  
*Presidente*

  
**ANSELMO ROLIM NETO**  
*Membro*

  
**GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES**  
*Membro - Relator*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## Nº COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 473/2013, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 26 de novembro de 2013.

*Neusa Maldonado Silveira*  
**NEUSA MALDONADO SILVEIRA**  
*Presidente*

*Rodrigo Maganhato*  
**RODRIGO MAGANHATO**  
*Membro*

*Izídio de Brito Correia*  
**IZÍDIO DE BRITO CORREIA**  
*Membro*



**1ª DISCUSSÃO** SE.67/2013

APROVADO  REJEITADO

EM 20 1 12 2013

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

**2ª DISCUSSÃO** SE.68/2013

APROVADO  REJEITADO

EM 20 1 17 2013

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

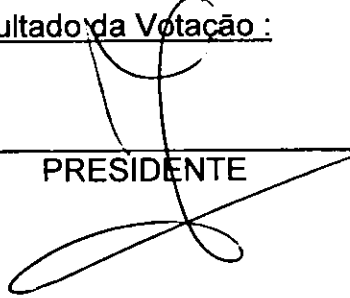

Matéria : PL 473/2013 - 1ª DISC.

Reunião : SE 67/2013  
Data : 20/12/2013 - 10:22:04 às 10:24:02  
Tipo : Nominal  
Turno : 1º Turno  
Quorum : Dois Terços  
Condição : 14 votos Sim  
Total de Presentes: 20 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Sim	10:22:21
27	ANTONIO SILVANO 3º Vice	SDD	Sim	10:22:14
32	CARLOS LEITE	PT	Sim	10:23:12
8	CLÁUDIO SOROCABA I 1ºVICE	PR	Sim	10:22:41
13	ENGº MARTINEZ PRESIDENTE	PSDB	Sim	10:22:23
31	FERNANDO DINI	PMDB	Sim	10:23:07
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	10:22:27
10	IRINEU TOLEDO 2º VICE	PRB	Sim	10:22:39
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	10:22:19
11	JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Sim	10:22:16
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	10:22:24
15	MARINHO MARTE	PPS	Sim	10:23:37
34	MURI DE BRIGADEIRO	PRP	Sim	10:22:15
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	10:23:29
33	PASTOR APOLO	PSB	Sim	10:22:26
22	PR. LUIS SANTOS 1º SEC.	PROS	Sim	10:22:13
35	RODRIGO MANGA 3º SEC.	PP	Sim	10:22:19
36	SAULO DO AFRO ART'S	PRP	Sim	10:23:17
37	WALDECIR MORELLY	PRP	Sim	10:23:07
20	WALDOMIRO DE FREITAS	PSD	Sim	10:22:17

Totais da Votação :
SIM
NÃO
TOTAL  
20
0
20

Resultado da Votação : **APROVADO**

---

PRESIDENTE
SECRETÁRIO

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

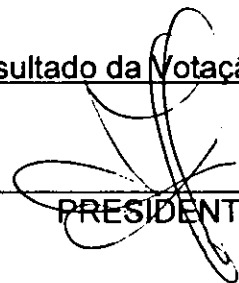
Matéria : PL 473/2013 - 2ª DISC.


**Reunião :** SE 68/2013  
**Data :** 20/12/2013 - 15:11:38 às 15:13:01  
**Tipo :** Nominal  
**Turno :** 2º Turno  
**Quorum :** Dois Terços  
**Condição :** 14 votos Sim  
**Total de Presentes** 19 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Sim	15:12:40
27	ANTONIO SILVANO 3º Vice	SDD	Não Votou	
32	CARLOS LEITE	PT	Sim	15:11:47
8	CLÁUDIO SOROCABA I 1ºVICE	PR	Sim	15:11:58
13	ENGº MARTINEZ PRESIDENTE	PSDB	Sim	15:11:53
31	FERNANDO DINI	PMDB	Sim	15:11:52
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	15:11:50
10	IRINEU TOLEDO 2º VICE	PRB	Sim	15:12:09
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	15:11:46
11	JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Sim	15:11:55
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	15:11:46
15	MARINHO MARTE	PPS	Sim	15:11:45
34	MURI DE BRIGADEIRO	PRP	Sim	15:12:26
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	15:11:49
33	PASTOR APOLO	PSB	Sim	15:11:57
22	PR. LUIS SANTOS 1º SEC.	PROS	Sim	15:11:59
35	RODRIGO MANGA 3º SEC.	PP	Sim	15:11:56
36	SAULO DO AFRO ART'S	PRP	Sim	15:11:51
37	WALDECIR MORELLY	PRP	Sim	15:12:27
20	WALDOMIRO DE FREITAS	PSD	Sim	15:11:47

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	19	0	19

Resultado da Votação : APROVADO

  
 \_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE

  
 \_\_\_\_\_  
 SECRETÁRIO



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 1812

Sorocaba, 20 de dezembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos nºs 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361 e 362/2013, aos Projetos de Lei nºs 473, 475, 526, 527, 528, 517, 530, 518, 519 e 525/2013, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
*Presidente*

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Engenheiro ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Digníssimo Prefeito Municipal de  
SOROCABA

rosa -





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

AUTÓGRAFO Nº 353/2013

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2013

**Autoriza o município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências.**

PROJETO DE LEI Nº 473/2013, DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o município de Sorocaba autorizado a receber, por doação com encargos, os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a saber:

I – Gleba “A”, com área de 2.893,10m<sup>2</sup> - Prédio nºs 221 e 269 da Rua Santa Maria, matriculada sob nº 165.556 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Santa Maria onde mede em reta 23,93 metros e rumo de 72º34’41” NE; daí segue em curva à direita de 13,48 metros fazendo confluência com a Rua Santa Maria e com a Rua Manoel Lopes; segue em reta na distância de 48,43 metros e rumo de 21º27’45” SE, confrontando com a Rua Manoel Lopes; deflete à direita na distância de 61,24 metros e rumo de 68º25’37” SW, deflete à direita na distância de 56,67 metros e rumo de 0º57’24” NW, deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, confrontando nessas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 2.893,10 metros quadrados.

II – Gleba “C”, com área de 4.942,01m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 165.559 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e rumo de 0º57’24” NE; deflete à direita na distância de 49,60 metros e com rumo 88º56’40” NE, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1º16’56” SE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21º26’15” SE, deflete à direita na distância de 73,18 metros e com rumo de 75º14’17” SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 metros quadrados;

Art. 2º A doação dos imóveis descritos e caracterizados no artigo anterior aperfeiçoar-se-á por escritura pública, observada as seguintes condições:







# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº**

I – será onerosa;

II – o Município apresentará proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores e das Máquinas da Fábrica Santa Maria na área institucional objeto da Matrícula nº 131.521;

III – o Município apresentará proposta de implantação do parque no local onde se situa a Gleba “C”.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa/





04  
24/11/24

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SOROCABA, AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA. E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PARA EXECUÇÃO INTEGRAL DO ACORDO CELEBRADO NO PROCESSO JUDICIAL Nº 1.275/94, E MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO ATRASO NO CUMPRIMENTO DO MESMO, NO QUE SE REFERE ÀS OBRAS DE REPARAÇÃO, RESTAURAÇÃO, MANUTENÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS REMANESCENTES DAS INSTALAÇÕES DA ANTIGA FÁBRICA "SANTA MARIA", LOCALIZADA NA CONFLUÊNCIA DAS RUAS NEWTON PRADO E SANTA MARIA, VILA HORTÊNCIA, SOROCABA/SP.**

Aos dezoito (18) dias do mês de Outubro de 2012, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, o Município de Sorocaba, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.634.044/0001-74, com sede na Av. Eng.º Carlos Reinaldo Mendes nº 3.041, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, representado pelo Chefe do Poder Executivo, Excelentíssimo Senhor Prefeito Dr. Vitor Lippi, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 9.900.695-SSP/SP e CPF nº 001.687.808/-60, aqui denominado simplesmente como MUNICÍPIO; a Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 86 - parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representada por seus procuradores RENATA SOLA SOARES, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 30.481.769-7, inscrita no CPF/MF sob nº 223.287.338-24 e OAB/SP nº 222.630, e RODRIGO HILARIO AGOSTINHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 25.077.726-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 223.286.128-73, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, aqui referida simplesmente como AGRA e o Ministério Público do Estado de São Paulo, pela Curadoria de Proteção ao Meio Ambiente e Patrimônio Histórico da Comarca de Sorocaba, representada pelo Dr. Jorge Alberto de Oliveira Marum, 4º Promotor de Justiça de Sorocaba, aqui denominado MINISTÉRIO PÚBLICO.

CONSIDERANDO os termos da Ação Civil Pública promovida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face de WIMOR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (WIMOR) e MUNICÍPIO, processo nº 1.275/94 (602.01.1994.004168-4), em trâmite pela Terceira Vara Cível da Comarca de Sorocaba;

CONSIDERANDO os termos do acordo entabulado entre o MINISTÉRIO PÚBLICO, pela Curadoria de Proteção ao Meio Ambiente e Patrimônio Histórico desta Comarca, MUNICÍPIO e WIMOR, às fls. 529/539 do Processo nº 1.275/94, datado de 26 de novembro de 1998, onde a então proprietária do imóvel assumiu a obrigação de preservar, recuperar e restaurar os remanescentes das instalações da antiga fábrica "Santa Maria", localizada na confluência das Ruas Newton Prado e Santa Maria, nesta cidade, assim como a obrigação de não cortar, podar ou danificar de qualquer forma os exemplares da flora elencados no laudo de vistoria elaborado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais - D.E.P.R.N. ("acordo");

CONSIDERANDO o descumprimento parcial do acordo celebrado às fls. 529/539 e homologado a fl. 567, bem como, do acordo complementar de fls. 816/822, homologado a fls. 846 do Processo Judicial nº 1.275/94, pela então proprietária do imóvel ("acordo complementar");

CONSIDERANDO que a demandada WIMOR foi sucedida pela empresa AGRA (atual denominação de BKO SPE I Empreendimentos Imobiliários Ltda.) no que se refere às obrigações remanescentes previstas nos acordos;

CONSIDERANDO o reconhecido valor histórico, cultural, artístico e paisagístico dos remanescentes da Fábrica, testemunhos de significativa evolução no ambiente urbano da cidade, que guardam em si a própria origem e desenvolvimento da industrialização em Sorocaba e no Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO o indiscutível interesse público na utilização integrada e inteligente da propriedade em questão, o que levou os partícipes à implementação do projeto originário de preservação, recuperação e restauração em apreço;

CONSIDERANDO, que a empresa AGRA está em tratativas com a empresa Magnum Comercial e Construtora Ltda. para que esta desenvolva no local empreendimento imobiliário;

CONSIDERANDO, por fim, que a atual proprietária do imóvel pretende firmar novo acordo nos autos da Ação Civil Pública de modo a encerrar as discussões em aberto nos autos deste processo, extinguindo-se



05  
27/7/25

Protocolo de Intenções - fls. 2.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A finalidade deste instrumento é promover a intenção das partes na execução da parte remanescente do acordo celebrado no processo judicial nº 1.275/94, e medidas de compensação pelo suposto atraso no cumprimento dos acordos, de modo a ver reconhecido o cumprimento dessas obrigações e a extinção das responsabilidades daí decorrentes.

### CLÁUSULA SEGUNDA

2. São intenções da AGRA:

2.1. Concluir a parte faltante das obras de reparação, restauração, manutenção e preservação dos remanescentes elencados no item "1", alíneas "a" à "e", discriminados também às fls. 01 do projeto arquitetônico elaborado pelo Arquiteto Péricles Pedroso Garcia, como acordado às fls. 529/539 do processo judicial nº 1.275/94, a ser apontado no laudo de constatação do item 3.6 abaixo, e entregar as respectivas áreas e construções ao MUNICÍPIO, que assumirá sua manutenção e preservação.

2.2. Transferir para o patrimônio público municipal o pavilhão industrial localizado na extremidade esquerda do terreno, de quem adentra o imóvel pela Rua Santa Maria, confrontando com a Rua Manoel Lopes, e área envoltória com 2.893,10m<sup>2</sup>, denominado "Área A" na anexa planta topográfica, após o desmembramento e competente registro imobiliário.

2.3. Transferir para o patrimônio público municipal área localizada nos fundos da extremidade direita do terreno, confrontando com a Rua Newton Prado, que corresponderá à área de 4.942,01m<sup>2</sup>, denominada "Área C" na anexa planta topográfica, após o desmembramento e competente registro imobiliário.

2.4. Instituir servidão de passagem perpétua para acesso, a partir da Rua Santa Maria, com área de 1.482,17m<sup>2</sup>, denominada "Área E" na anexa planta topográfica.

2.5. Manter a área verde existente no imóvel, conforme exigência de lei. Essa obrigação sub-roga-se aos futuros proprietários da área remanescente.

2.6. Apresentar proposta de implantação, na área em questão, de empreendimento imobiliário.

### CLÁUSULA TERCEIRA

3. São intenções do MUNICÍPIO:

3.1. Apresentar proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores da Fábrica "Santa Maria".

3.2. Apresentar proposta de implantação do Museu das Máquinas da Fábrica "Santa Maria".

3.3. Apresentar proposta de implantação do parque no local onde se situa a "Área C" da anexa planta topográfica.

3.4. Encetar esforços no sentido de promover o tombamento dos imóveis existentes na área, que tenham valor histórico, cultural, artístico e paisagístico.

3.5. Proceder à constatação das obras até então executadas, registrando em relatório ilustrado por fotografias, apontando o que ainda precisa ser realizado para considerar integralmente cumpridas as obrigações dos itens 2.1 a 2.5 acima.

3.6. Encaminhar projeto de lei ao Poder Legislativo visando à autorização para o recebimento em doação das áreas mencionadas nos itens 2.2, 2.3 e 2.4 acima.



06  
229 y  
26

Protocolo de Intenções - fls. 3.

**CLÁUSULA QUARTA**

**4. São intenções do MINISTÉRIO PÚBLICO:**

4.1. Acompanhar a constatação, pelo MUNICÍPIO, das obras até então executadas, para verificação do quantum foi cumprido em relação à realização das obras de reparação, restauração, manutenção e preservação dos remanescentes das instalações da antiga Fábrica Santa Maria, acordada nos autos da Ação Civil Pública, Processo Judicial nº 1.275/94.

4.2. Conhecer o levantamento topográfico e memorial descritivo das áreas mencionadas nos itens 2.2 e 2.3 (conforme planta topográfica que integra este protocolo de intenções) que serão objeto de transferência para o patrimônio público municipal, e da área mencionada no item 2.4, objeto da servidão.

4.3. Suspender o processo judicial nº 1.275/94 em curso pela Terceira Vara Cível de Sorocaba, referente à ação civil pública, pelo prazo de 90 (noventa) dias.

4.4. Mediante o compromisso de cumprimento das intenções aqui explanadas, celebrar novo acordo na ação civil pública, que uma vez integralmente cumprido, acarretará a extinção do processo judicial e o reconhecimento da extinção de todas as obrigações assumidas pelas partes, bem como das multas impostas, exceto em relação à empresa WIMOR.

O presente Protocolo de Intenções entra em vigor na data de sua assinatura, por prazo indeterminado, podendo ser denunciado a qualquer tempo e por qualquer dos partícipes passados os 90 (noventa) dias em que o processo judicial ficará suspenso.

Assim sendo, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma para que surta seus jurídicos efeitos.

Palácio dos Tropeiros, em 18 de Outubro de 2012, 358º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

RENATA SOLA SOARES  
Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda.

RODRIGO HILARIO AGOSTINHO  
Empresa Agra Sorocaba Incorporadora Ltda.

DR. JORGE ALBERTO DE OLIVEIRA MARUM  
4º Promotor de Justiça de Sorocaba  
Ministério Público do Estado de São Paulo/ Curadoria de Proteção ao Meio  
Ambiente e Patrimônio Histórico da Comarca de Sorocaba

TESTEMUNHAS

# RI

SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Carlos André Ordonio Ribeiro

OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

165.557

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba

**IMÓVEL:** O terreno designado por Gleba B1, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Manoel Lopes onde mede 72,93 metros e rumo de 210°27'45" SE; deflete à direita na distância de 85,03 metros e rumo de 69°02'09" SW; deflete à esquerda na distância de 79,24 metros e rumo de 210°23'07" SE; deflete à direita na distância de 98,15 metros e rumo de 63°56'09" SW; confrontando nessas faces com a Gleba B2, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 17,15 metros e rumo de 45°24'50" NW; deflete à direita e segue 8,95 metros e rumo de 41°20'36" NW; confrontando ambas as medidas com a Estrada de Ferro da S/A Industrias Votorantim; deflete à direita e segue na distância de 12,00 metros e rumo de 00°57'24" NE; confrontando com a Rua Newton Prado, lado ímpar; deflete à direita na distância de 73,88 metros e rumo de 75°14'17" NE; deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 210°25'15" NW; deflete à direita na distância de 17,90 metros e rumo de 10°16'56" NW; confrontando em todas essas faces com a Gleba C, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 16,49 metros e rumo de 15°45'52" NE; deflete à esquerda na distância de 42,00 metros e rumo de 29°01'16" NW; confrontando nessas faces com Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 21,41 metros e rumo de 72°28'41" NE; deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,53 metros, segue em reta na distância de 48,39 metros e rumo de 09°57'24" NW; deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 16,72 metros, confrontando nessas faces com a Gleba D, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 33,22 metros e rumo de 72°34'41" NE; confrontando com a Rua Santa Maria; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros; segue em reta na distância de 56,67 metros e rumo de 09°57'24" SE; deflete à esquerda na distância de 61,24 metros e rumo de 66°25'37" NW; confrontando em todas essas faces com a Gleba A, da mesma planta de desmembramento, onde está construído o prédio nº 224, da Rua Santa Maria, encontrando o ponto de partida fechando o perímetro, encerrando a área de 13.118,46 metros quadrados.

**CADASTRO:** 54.54.04.0637.01.000 (em maior porção)

**PROPRIETARIA:** AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parce, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 1/331.522 de 11/03/2008 e A. 10/331.522 de 09/05/2013 (desm).

Sorocaba, 09 de maio de 2013. Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013.

O Escrevente Autorizado: *(Assinatura)* (Wagner Augusto Durão), CN O Oficial: *(Assinatura)* (Carlos André Ordonio Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao art. 163/3777, que o imóvel matriculado sob o nº 165557, tem sua situação com referência à alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal real ou persecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma heurística. O referido é verdadeiro. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.  
*(Assinatura)*  
Escrevente Autorizado

Emolumentos, Custas e Contribuições foram pagas no Múlo.  
Certidão válida somente no original e suas cópias. Confirme a autenticidade em: www.cartorioSorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Sorocaba-SP

*(Assinatura)*  
Escrevente - Cibela Substina

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Raço - Sorocaba/SP - CEP: 13087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500  
www.cartoriosorocaba.com.br

QUIS QUITR ADILTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Sorocaba - SP

361208

3966-AA



361208

RECADOS DES BR PARA SUA SEGURANÇA. CONFIRME NA CERTIDÃO, CUA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS. WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

27





**RI**  
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SAO PAULO  
Carlos André Ordono Ribeiro

28  
28

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP

163.556

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba

**IMÓVEL** - O terreno designado por Gleba B2, da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Manoel Lopes onde mede 75,50 metros e rumo de 21º27'45" SE, no lado direito de quem da rua obra para o imóvel mede 85,03 metros e rumo de 69º02'09" SW, deflete a esquerda na distância de 79,24 metros com o rumo de 21º23'07" SE, deflete a direita na distância de 98,15 metros com o rumo de 53º56'09" SW, confrontando nessas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento, no lado esquerdo mede 60,00 metros e rumo de 69º02'09" SW, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba, deflete a esquerda na distância de 39,70 metros e rumo de 21º23'07" SE, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba, deflete a direita e segue com o rumo de 68º46'03" SW, na distância de 90,06 metros, confrontando com os lotes nºs 01 a 09 da quadra A do Jardim Perimetral, e na distância de 18,92 metros com a área reservada para a rua do Jardim Perimetral, e no fundo mede 30,54 metros e rumo de 45º24'50" NW, confrontando com a Estrada de Ferro da S/A Indústrias Votorantim, encerrando a área de 10.324,72 metros quadrados. Dito terreno localiza-se no lado par da Rua Manoel Lopes e distante 121,36 metros do início da curva de confluência desta rua com a Rua Santa Maria.

**CADASTRO** - 54.54.04.0537-01.000 - (em maior porção).  
**PROPRIETARIA** - AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 86, parte Vila Olímpia, São Paulo-SP.  
**REGISTRO ANTERIOR** - R.1/121.522 de 11/03/2008 e AV.10/131.522 de 09/05/2013 (desm.).  
Sorocaba, 09 de maio de 2013. (Protocolo) nº 378.777 de 22/04/2013.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Duñão), CN  
O Oficial \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordono Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA  
CERTIFICO, em atendimento ao proc. nº 378.777, que o imóvel matriculado sob o nº 105556, em sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citado em ação pessoal real ou hipotecária, integralmente noticiadas na presente certidão expedida em forma apropriada, Orendo a verdade. Dou fe.  
Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.  
SOROCABA - 9 de maio de 2013.  
Escritório Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - Sorocaba-SP  
Michele Carolina de Moraes Tanguara  
Escritório - E-Oficial Substituta

PARA SUA VALIDADE É DE 30 DIAS - ANA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anejos Comarca de Sorocaba - SP

361209 3966-AA



# RI

SOROCABA

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SAO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro

OFICIAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP

165.559

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O terreno designado por Gleba C da planta de desmembramento elaborada por Agra Sorocaba Incorporadora Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e número de 025724 NE, deflete a direita na distância de 49,60 metros e com número 88°56'40" NE, confrontando Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba, deflete a direita na distância de 17,50 metros e número de 1°16'56" SE, deflete a esquerda na distância de 61,07 metros e número de 21°26'15" SE, deflete a direita na distância de 73,18 metros e com número de 75°14'17" SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.952,01 metros quadrados. Dito terreno localiza-se no lado ímpar da Rua Newton Prado, entre a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba, e a 12,00 metros da Estrada de Ferro da S/A Industrias Votorantim.

**CADASTRO:** 54.54.04.0637.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 88 parte (Vila Olímpia, São Paulo-SP).

**REGISTRO ANTERIOR:** RR 17121522 de 11/03/2008 e Av. 10/131522 de 09/05/2013 (desm.) Sorocaba, 09 de maio de 2013 (Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013).

O Escrivente Autorizado: *[Assinatura]* (Wagner Augusto Duão) CN

O Oficial: *[Assinatura]* (Carlos André Ordonio Ribeiro)

1.º  
Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A VALIDADE DE SEUS TÍTULOS E DOCUMENTOS EM: WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

**CERTIDÃO - 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA**  
CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 378.777, que o imóvel matriculado sob o nº 165559 tem sua situação com referência à alienação e constituições de ônus reais, citada em ação pessoal real ou regressiva, integralmente noticiada na presente certidão, expedida em forma eletrônica. O referido é Verdade ou Falso. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.  
SOROCABA, 9 de maio de 2013.  
*[Assinatura]*  
Escrivente Oficial  
Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.  
Certidão válida somente no original e em cópia. Confirme a autenticidade em: www.cartoriosorocaba.com.br

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Sorocaba-SP  
*Michele Cândida da Moraes Tanigawa*  
Escrivente - Chefe Substituta

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Ações - Comarca de Sorocaba - SP

361210

3966-AA



29





**RI**  
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SAO PAULO  
Carlos André Ordônio Ribeiro  
OFICIAL

10  
30

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP

MATRICULA  
165.560

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imoveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:** O terreno designado por Gleba D, da planta de desmembramento elaborada por Agrá Sorocaba Incorporadora Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Santa Maria, lado ímpar, na distância de 45,68 metros e rumo de 72º34'41" NE; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento 16,72 metros, segue em reta na distância de 48,39 metros e rumo de 0º57'24" SE; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,53 metros, segue em reta na distância de 21,41 metros e rumo de 72º28'41" SW; confrontando em todas essas faces com a Gleba B1, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita na distância de 34,86 metros e rumo de 88º56'40" SW; confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 50,23 metros e rumo de 0º57'24" NE; confrontando com a Rua Newton Prado, lado ímpar; deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, fazendo confluência com a Rua Newton Prado e a Rua Santa Maria, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 3.924,41 metros quadrados.

**CADASTRO:** 54.54.04.0637.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETARIA:** AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.948.335/0001-48, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 86-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 1/131.522, de 11/03/2008 e Av. 10/131.522, de 09/05/2013 - (desm).  
Sorocaba, 09 de maio de 2013; (Protocolo nº 378.777 de 22/04/2013)

O Escrevente Autorizado: (Wagner Augusto Durão), CN  
O Oficial: (Carlos André Ordônio Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao proc. nº 378.777, que o imóvel matriculado sob o nº 165560, tem sua situação com referência à alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou hipotecária, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma rebrográfica. O referido é verdade. Ocu te. Caso o imóvel se localize em Volante, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca.

SOROCABA, 9 de maio de 2013.

Escrevente Chefe

Embrulhos, Custas e Contribuições foram colados no título.  
Certidão válida somente no original e com rasuras. Confira a autenticidade em: www.cartoriosorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Sorocaba-SP  
Michèle Camilla de Moraes Tangara  
Escrevente e Oficial Substituta

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

361211

3966 - AA



Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Lago - Sorocaba/SP - CEP: 13087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500

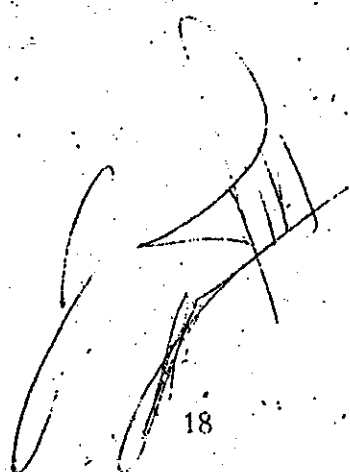
www.cartoriosorocaba.com.br

QUALQUER ADIUBENAÇÃO, RASURA OU ENENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

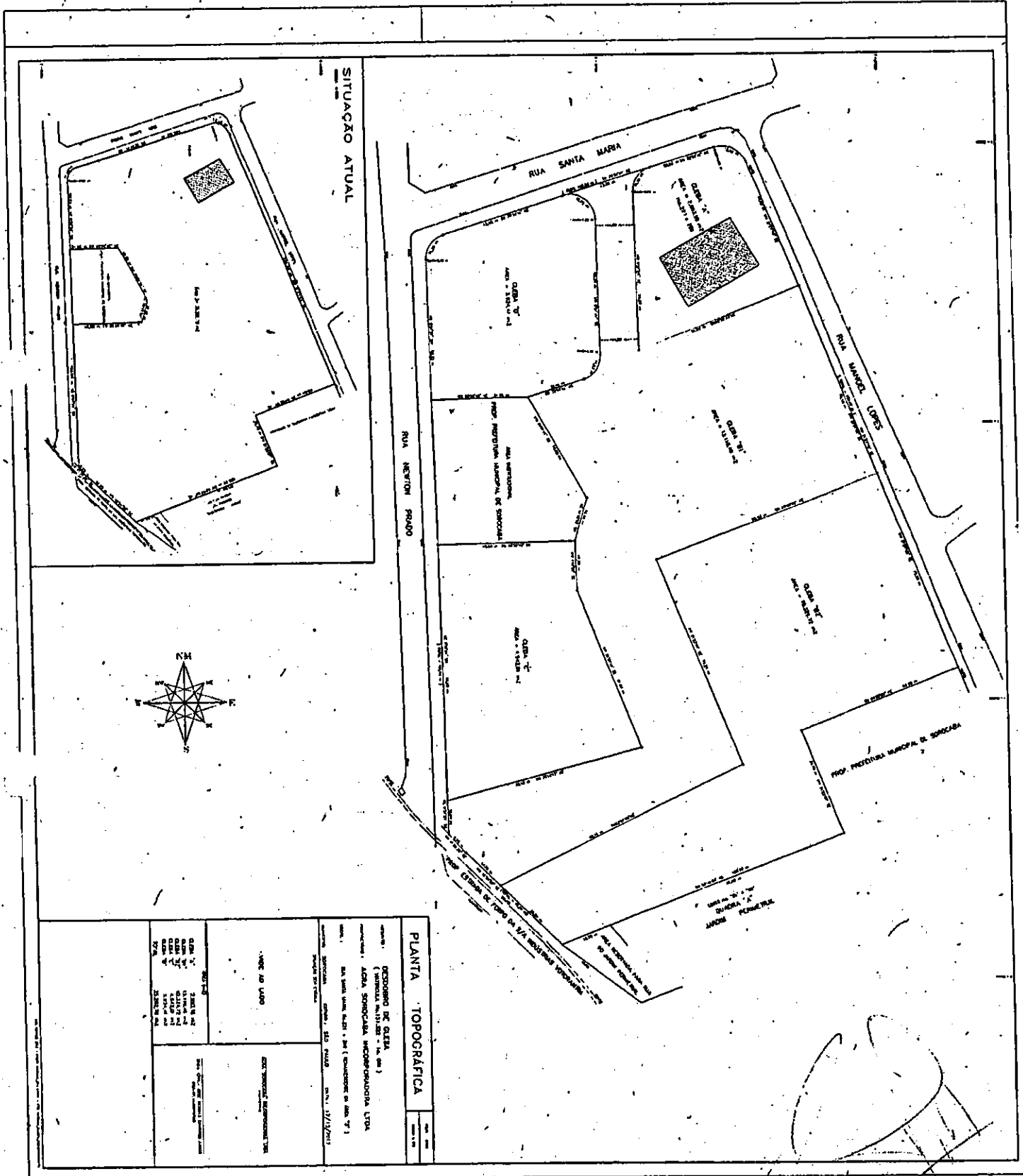


#  
31/31

ANEXO IV'  
ESTUDO PLANIALTIMÉTRICO



12  
32



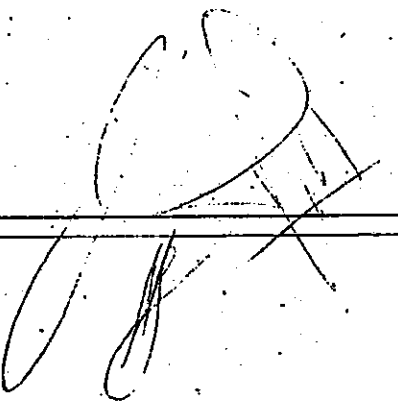
SITUAÇÃO ATUAL

PLANTA TOPOGRÁFICA

DESENHO DE CADERNÃO  
(SERVIDOR PÚBLICO INCORPORADO) L.T.A.  
ALFA SOROCABA INCORPORADORA L.T.A.  
ALFA SOROCABA S.A. (CONSTRUTORA DE ALFA S.A.)  
SERVIDOR PÚBLICO S.A. SOROCABA  
PROJETO TOPOGRÁFICO

USO DO LOTE

<p>ALFA S.A. ALFA SOROCABA S.A. ALFA SOROCABA INCORPORADORA L.T.A. ALFA SOROCABA S.A. (CONSTRUTORA DE ALFA S.A.) SERVIDOR PÚBLICO S.A. SOROCABA</p>	<p>PROJETO TOPOGRÁFICO</p>
---	----------------------------





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 10 DE JANEIRO DE 2014 / Nº 1.617

FOLHA 1 DE 2

(Processo nº 26.558/2012)  
LEI Nº 10.688, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2 013.

(Autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 473/2013 – autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Sorocaba autorizado a receber, por doação com encargos, os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a saber:

I – Gleba “A”, com área de 2.893,10m<sup>2</sup> - Prédio nºs 221 e 269 da Rua Santa Maria, matriculada sob nº 165.556 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Santa Maria onde mede em reta 23,93 metros e rumo de 72°34'41” NE; daí segue em curva à direita de 13,48 metros fazendo confluência com a Rua Santa Maria e com a Rua Manoel Lopes; segue em reta na distância de 48,43 metros e rumo de 21°27'45” SE, confrontando com a Rua Manoel Lopes; deflete à direita na distância de 61,24 metros e rumo de 68°25'37” SW, deflete à direita na distância de 56,67 metros e rumo de 0°57'24” NW, deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, confrontando nessas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 2.893,10 metros quadrados.

II – Gleba “C”, com área de 4.942,01m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 165.559 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e rumo de 0°57'24” NE; deflete à direita na distância de 49,60 metros e com rumo 88°56'40” NE, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1°16'56” SE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21°26'15” SE, deflete à direita na distância de 73,18 metros e com rumo de 75°14'17” SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 metros quadrados;

Art. 2º A doação dos imóveis descritos e caracterizados

no artigo anterior aperfeiçoar-se-á por escritura pública, observada as seguintes condições:

- I – Será onerosa;
- II – O Município apresentará proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores e das Máquinas da Fábrica Santa Maria na área institucional objeto da Matrícula nº 131.521;
- III – O Município apresentará proposta de implantação do parque no local onde se situa a Gleba “C”.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropicais, em 27 de Dezembro de 2 013, 359º da Fundação de Sorocaba.

ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal

ANESIO APARECIDO LIMA  
Secretário de Negócios Jurídicos

JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO  
Secretário de Governo e Segurança Comunitária

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

VIVIANE DA MOTTA BERTO  
Chefe de Seção de Atos Oficiais

#### TERMO DECLARATÓRIO

A presente Lei nº 10.688, de 27 de Dezembro de 2013, foi afixada no átrio desta Prefeitura Municipal de Sorocaba/ Palácio dos Tropicais, nesta data, nos termos do art. 78, §4º, da L.O.M.

Palácio dos Tropicais, em 27 de Dezembro de 2 013.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS  
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 10 DE JANEIRO DE 2014 / Nº 1.617  
FOLHA 2 DE 2

Sorocaba, 13 de Novembro de 2013.

SFJ-DCDAO-PL-EX-106/2013  
Processo nº 26.558/2012

Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que autoriza o Município de Sorocaba a receber dois imóveis em doação com encargos.

As doações decorrem de Termo de Ajustamento de Conduta subscrito entre o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda.

As empresas, proprietárias da área onde localizada a antiga fábrica “Santa Maria” pretendem há tempos a construção de empreendimento no local. Porém, por força do valor histórico da referida fábrica o Ministério Público ajuizou no ano de 1994 a Ação Civil Pública nº 0004168-98.1994.8.26.0602 (602.01.1994.004168 - Ordem nº 1275/1994) em trâmite perante a 3ª Vara Cível Local.

De lá para cá já foram celebrados dois acordos entre as partes, cujas condições foram praticamente cumpridas.

No ano de 2012 foi celebrado um protocolo de intenções entre os envolvidos, no qual ficou ajustado que os empresários promoveriam o desdobra das áreas indicadas neste projeto para futura doação ao Município, ao passo que este encaminharia Projeto de Lei à Câmara para recebimento da doação dos dois imóveis com o propósito de construir uma praça em área já doada à Municipalidade e um museu na área indica na Gleba “C”.

No último dia 5 de Novembro, após o cumprimento de todas as condições estabelecidas no protocolo de intenções, o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda. celebraram Termo de Ajustamento de Conduta anexo objetivando a finalização do acordo.

Para que a Municipalidade possa cumprir sua parte, resta necessária aprovação do presente Projeto de Lei.

Insta consignar que o recebimento da área trará relevante ganho social, porquanto será implantando no local um Museu, bem como uma praça na área institucional.

Dai porque esperamos seja apreciado o mais rapidamente possível a presente propositura, aproveitando a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

ANTÔNIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal

Ad  
Exmo. Sr.  
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL. doação áreas da Fabrica Santa Maria

COPIA DESTA ATUAÇÃO DEVE SER ENVIADA  
PARA O MUNICÍPIO DE SOROCABA





(Processo nº 26.558/2012)

LEI Nº 10.688, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2 013.

(Autoriza o Município de Sorocaba a receber em doação com encargos às áreas que indica e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 473/2013 – autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Sorocaba autorizado a receber, por doação com encargos, os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a saber:

I – Gleba “A”, com área de 2.893,10m<sup>2</sup> - Prédio nºs 221 e 269 da Rua Santa Maria, matriculada sob nº 165.556 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Santa Maria onde mede 1 reta 23,93 metros e rumo de 72°34'41” NE; daí segue em curva à direita de 13,48 metros fazendo confluência com a Rua Santa Maria e com a Rua Manoel Lopes; segue em reta na distância de 48,43 metros e rumo de 21°27'45” SE, confrontando com a Rua Manoel Lopes; deflete à direita na distância de 61,24 metros e rumo de 68°25'37” SW, deflete à direita na distância de 56,67 metros e rumo de 0°57'24” NW, deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros pelo desenvolvimento de 11,56 metros, confrontando nessas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 2.893,10 metros quadrados.

II – Gleba “C”, com área de 4.942,01m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 165.559 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba: Faz frente para a Rua Newton Prado na distância de 92,09 metros e rumo de 0°57'24” NE; deflete à direita na distância de 49,60 metros e com rumo 88°56'40” NE, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Sorocaba; deflete à direita na distância de 17,50 metros e rumo de 1°16'56” SE, deflete à esquerda na distância de 61,07 metros e rumo de 21°26'15” SE, deflete à direita na distância de 73,18 metros e com rumo de 75°14'17” SW, confrontando em todas essas faces com a Gleba “B”, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando a área de 4.942,01 metros quadrados;

Art. 2º A doação dos imóveis descritos e caracterizados no artigo anterior aperfeiçoar-se-á por escritura pública, observada as seguintes condições:

I – Será onerosa;

II – O Município apresentará proposta de implantação do Museu dos Trabalhadores e das Máquinas da Fábrica Santa Maria na área institucional objeto da Matrícula nº 131.521;

III – O Município apresentará proposta de implantação do parque no local onde se situa a Gleba “C”.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Palácio dos Tropeiros, em 27 de Dezembro de 2 013, 359º da Fundação de Sorocaba.


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal



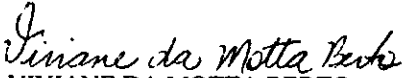
PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 10.688, de 27/12/2013 – fls. 2.

  
ANESIO APARECIDO LIMA  
Secretário de Negócios Jurídicos

  
JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO  
Secretário de Governo e Segurança Comunitária

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

  
VIVIANE DA MOTTA BERTO  
Chefe de Seção de Atos Oficiais



Lei nº 10.688, de 27/12/2013 – fls. 3.

Sorocaba, 13 de Novembro de 2013.

SEJ-DCDAO-PL-EX-106/2013  
Processo nº 26.558/2012

Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que autoriza o Município de Sorocaba a receber dois imóveis em doação com encargos.

As doações decorrem de Termo de Ajustamento de Conduta subscrito entre o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda.

As empresas, proprietárias da área onde localizada a antiga Fábrica "Santa Maria" pretendem há tempos a construção de empreendimento no local. Porém, por força do valor histórico da referida fábrica o Ministério Público ajuizou no ano de 1994 a Ação Civil Pública nº 0004168-98.1994.8.26.0602 (602.01.1994.004168 – Ordem nº 1275/1994) em trâmite perante a 3ª Vara Cível Local.

De lá para cá já foram celebrados dois acordos entre as partes, cujas condições foram praticamente cumpridas.

No ano de 2012 foi celebrado um protocolo de intenções entre os envolvidos, no qual ficou ajustado que os empresários promoveriam o desdobro das áreas indicadas neste projeto para futura doação ao Município, ao passo que este encaminharia Projeto de Lei à Câmara para recebimento da doação dos dois imóveis com o propósito de construir uma praça em área já doada à Municipalidade e um museu na área indica na Gleba "C".

No último dia 5 de Novembro, após o cumprimento de todas as condições estabelecidas no protocolo de intenções, o Ministério Público, o Município de Sorocaba e as empresas, Agra Sorocaba Incorporadora Ltda. e Wimor Empreendimentos e Participações Ltda. celebraram Termo de Ajustamento de Conduta anexo objetivando a finalização do acordo.

Para que a Municipalidade possa cumprir sua parte, resta necessária aprovação do presente Projeto de Lei.

Insta consignar que o recebimento da área trará relevante ganho social, porquanto será implantando no local um Museu, bem como uma praça na área institucional.

Dai porque esperamos seja apreciado o mais rapidamente possível a presente propositura, aproveitando a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

  
ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL doação áreas da Fabrica Santa Maria

RECEBIDO EM: 15-11-2013 15:15:34  
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA