

Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 104 DE 25.07.2014

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 16/2014 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREA DE CLASSE DE BENS DE USO COMUM, INCORPORÁ-LA À CLASSE DE BENS DOMINIAIS E ALIENÁ-LA POR MEIO DE INVESTIDURA. (RUA MANOEL PRETO, BAIRRO CIDADE NOVA JACAREÍ)

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 07.08.2014

PRAZO FATAL:

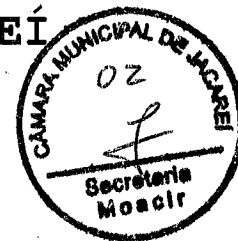
DISCUSSÃO ÚNICA

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2014..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2014..... Presidente
Aprövado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2014..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2014..... Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2014..... Presidente	Retirado pelo Autor Em.....de.....de 2014..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2014..... Para.....de.....de 2014..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2014..... Para.....de.....de 2014..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1, 2 e 3	Prazo das Comissões: 28.08.2014



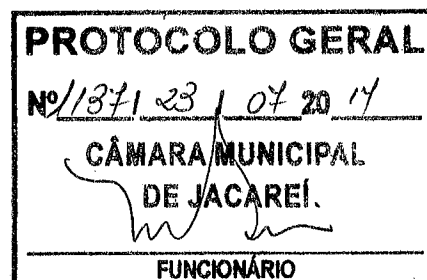
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

"Paço da Cidadania"
JACAREÍ - ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 0732/2014-GP

Jacareí, SP, 21 de julho de 2.014.



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 16/2014, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 16/2014 – Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito Municipal de Jacareí-SP

Ao Excelentíssimo Senhor
EDSON ANÍBAL DE AQUINO GUEDES FILHO (EDINHO GUEDES)
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Jacareí/SP
mls



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 16, DE 21 DE JULHO DE 2014

Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da classe de bens de uso comum para a classe de bens dominiais, área pública localizada na Rua Manoel Preto, Bairro Cidade Nova Jacareí, caracterizada no memorial descritivo e croquis anexos, assim descrita:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A**, de coordenadas **N 7.421.987,825 m.** e **E 396.576,709 m.**; situado no limite do lote 1 da quadra 11 parte Esquerda Matrícula 62.695 e a rua Manoel Preto: deste, segue com azimute de 329°37'24" e distância de 1,91 m., confrontando neste trecho com o lote 1 da quadra 11 parte Esquerda Matrícula 62.695 até o vértice **A1**, de coordenadas **N 7.421.989,471 m.** e **E 396.575,744 m.**; deste, deflete a direita e segue com azimute de 59°37'24" e distância de 5,00m., confrontando neste trecho com remanescente do mesmo, até o vértice **A2**, de coordenadas **N 7.421.991,998 m.** e **E 396.580,058 m.**; deste, segue em curva com o desenvolvimento de 25,00m, confrontando neste trecho com o remanescente do mesmo, até o vértice **A3**, de coordenadas **N 7.422.006,693 m.** e **E 396.578,595 m.**; deste, deflete a direita e segue com azimute de 112°32'02" e distância de 11,55 m., confrontando neste trecho com a Rua Domingos dos Reis, até o vértice **A4**, de coordenadas **N 7.422.002,266 m.** e **E 396.589,264m.**; deste, deflete a direita segue em curva com Raio de 3,68 m e desenvolvimento de 8,06 m, confrontando neste trecho com a Rua Domingos dos Reis e Rua Manoel Preto, até o vértice **A5**, de coordenadas **N 7.421.995,744 m.** e **E 396.589,800 m.**; deste, segue com azimute de 238°50'00" e distância de 15,30m., confrontando neste trecho com a Rua Manoel Preto, até o vértice **A**, de coordenadas **N 7.421.987,825 m.** e **E 396.576,709 m.**; ponte inicial de descrição deste perímetro. Encerrando o polígono acima uma área de 89,58m² (oitenta e nove metros e cinquenta e oito decímetros quadrados).

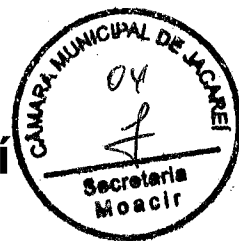
11



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alienação da área descrita no art. 1º desta Lei, mediante investidura.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação constante do orçamento vigente, suplementada, se necessário.

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

Gabinete do Prefeito, 21 de julho de 2014.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

AUTOR: PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

Este projeto de lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar, transferindo da classe de bem de uso comum para a classe de bem dominical, área pública, situada na Rua Manoel Preto, Bairro Cidade Nova Jacareí.

A Proposta também prevê a autorização para a alienação do imóvel descrito, por meio do instituto da investidura.

Em se tratando de desafetação e alienação de bem imóvel inicialmente cumpre salientar que o Código Civil Brasileiro, no seu artigo 98, conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. E no art. 99, o Estatuto Civil faz uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Como se vê, o critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens, isto porque todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

O instituto da afetação, segundo José Cretella Júnior:

“é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.” (Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).(g/n)



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Portanto, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra. No caso em espécie, pretende-se, por meio de autorização legislativa, que o bem de uso comum do povo deixe de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública para que possa ser alienado.

Muito embora a administração dos bens municipais compreenda normalmente a *utilização e conservação* do patrimônio local, *excepcionalmente*, pode o Município, demonstrada a necessidade ou interesse, *alienar* alguns de seus bens.

Como modalidades de alienação, aponta a doutrina a venda, a doação, a dação em pagamento, a permuta, a investidura, a legitimação de posse ou a concessão de domínio.

Conforme disposto no art. 2º da presente proposta, a modalidade de alienação estabelecida foi a **investidura**. Na definição de Hely Lopes Meirelles, "investidura é a incorporação de uma área pública isoladamente inconstruível, ao terreno particular confinante, que ficou afastado do novo alinhamento em razão da alteração do traçado urbano. Esse clássico conceito doutrinário merece, atualmente, ampliação, no sentido de abranger qualquer área inaproveitável isoladamente, remanescente ou resultante de obra pública." (Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros, São Paulo, 2003, 28ª edição, pág. 510).

De acordo com o art. 17, §3º, Lei Federal nº 8666/93, "entende-se por investidura, para os fins desta Lei: I- a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta Lei."

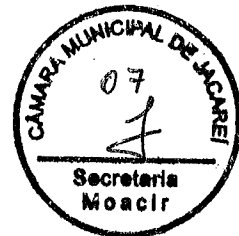
Exatamente porque a área pública remanescente de alteração do traçado urbano se tornou inconstruível, e inaproveitável a *outro* particular, permite a Lei nº 8666/93 a sua alienação a *destinatário certo*, dispensando-se a licitação nos casos de **investidura**, conforme estabelece o art. 17, I, "d", da Lei de Licitações:



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

d) investidura;

Do levantamento efetuado pela Secretaria de Planejamento do Município, verificou-se tratar-se de área de uso comum do povo ocupada indevidamente por edificação construída pelo Sr. ANANIAS NUNES DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG n.º 37.914.607-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 047.067.304-49, proprietário do imóvel sito na Rua Manoel Preto, n.º 34, que, em 21 de janeiro de 2011 protocolou pedido de investidura da área, para fins de regularização da situação.

Constatou-se, ainda, dos estudos efetuados pela Secretaria de Planejamento e Secretaria de Infraestrutura Municipal que a área solicitada para investidura, trata-se de sobra de terreno, em razão da curvatura do viário ter sido implantada de modo mais fechado, não sendo esta área de serventia ao Município para a instalação de qualquer equipamento público, sendo certo, ainda, que referida investidura não causará nenhum impacto no viário.

Na sua esfera de competência, o Município de Jacareí também disciplinou a matéria no § 2º do artigo 108 da Lei Orgânica, *verbis*:

"a venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação e as áreas resultantes das modificações de alinhamento, de via ou logradouro público, serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não."

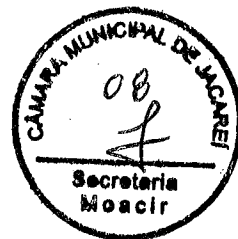
Denota-se, pois, que as três peculiaridades necessárias para que o Município possa se valer do instituto da investidura estão presentes, eis que se trata de área pública remanescente inaproveitável para quaisquer fins específicos e a alienação far-se-á ao proprietário lindeiro.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Além disso, os requisitos necessários para que se possa aplicar a dispensa de licitação também se encontram presentes, conforme se denota da documentação anexa.

Preenchidos os requisitos que autorizam a investidura, na forma proposta pelo projeto apresentado, resta evidente que há possibilidade de a Administração Municipal valer-se do referido instituto para alienar a aludida área.

Não é demais destacar que a alienação por meio da investidura é a mais razoável para contemplar a situação concreta verificada e resolver a questão da indisponibilidade do bem público, posto que produz muitos reflexos positivos imediatos em favor da sociedade, ao contrário do que se verifica em face de intervenções *manu militari* decorrentes do poder de polícia, que ainda geram arrastados procedimentos administrativos e judiciais, cujo resultado final, na maioria das vezes, é negativo para o interesse público.

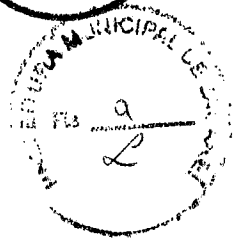
Por fim, com a desafetação, pretende-se negociar com o interessado a investidura da área pública, o que trará benefícios para o Município, na medida em que será possível transformar uma área que não atende ao interesse público em recursos financeiros.

Justificado nestes termos encaminhamos o projeto de lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 21 de julho de 2014.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí



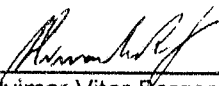
MEMORIAL DESCRITIVO

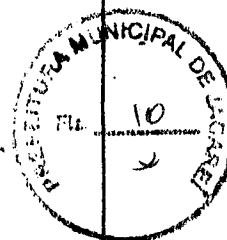
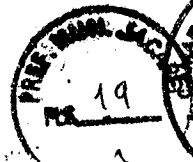
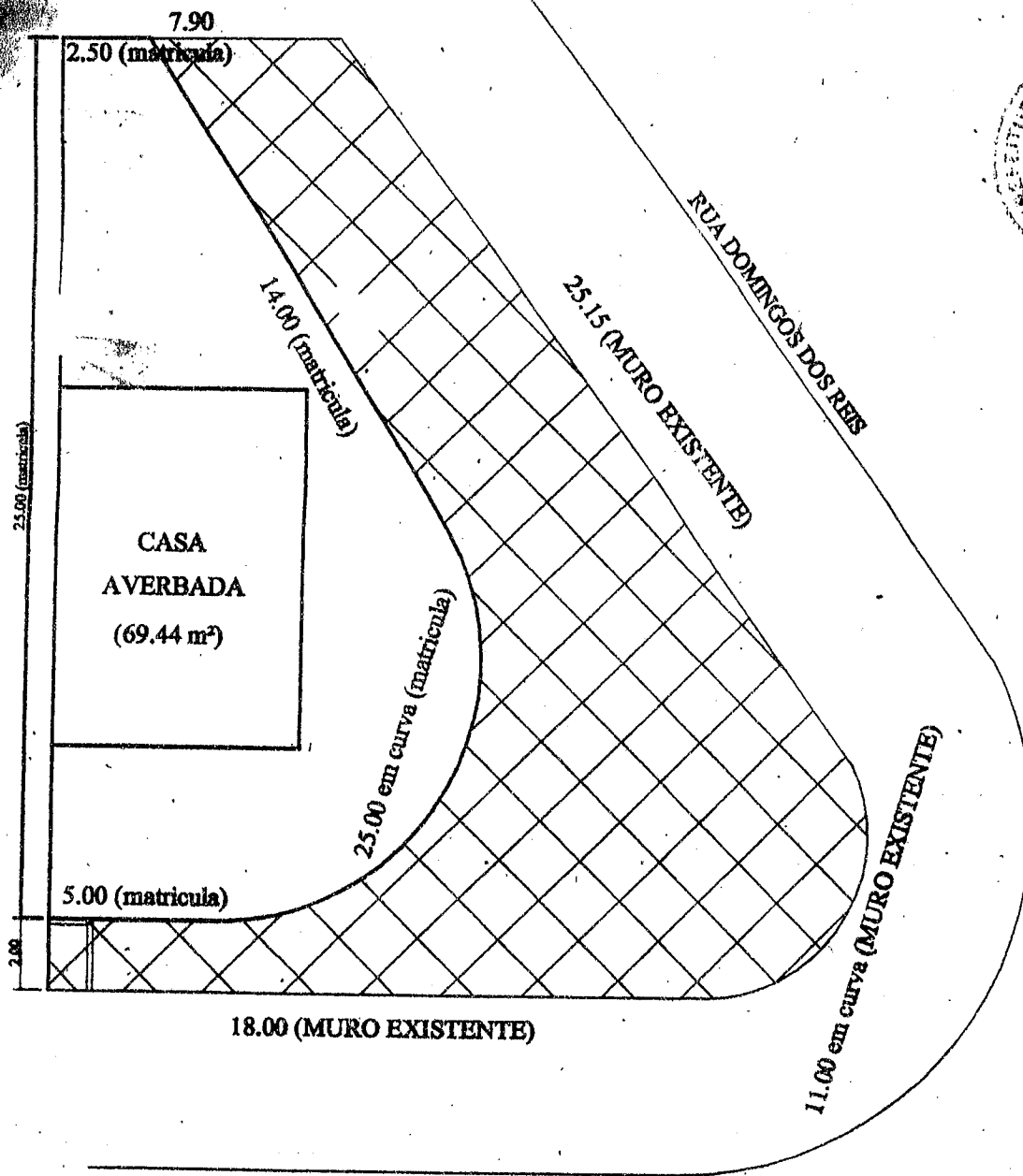
Imóvel: (Parte D) Lote 1 Quadra
Proprietário: Ananias Nunes dos Santos
Local: Rua Manoel Preto
Matrícula: 62.696
Área (m²): 89,58m²

Município: Jacaré
UF: ESTADO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.421.987,825 m. e E 396.576,709 m.; situado no limite do lote 1 da quadra 11 parte Esquerda Matrícula 62.695 e a rua Manoel Preto; deste, segue com azimute de 329°37'24" e distância de 1,91 m., confrontando neste trecho com o lote 1 da quadra 11 parte Esquerda Matrícula 62.695, até o vértice A1, de coordenadas N 7.421.989,471 m. e E 396.575,744 m.; deste, deflete a direita e segue com azimute de 59°37'24" e distância de 5,00 m., confrontando neste trecho com o remanescente do mesmo, até o vértice A2, de coordenadas N 7.421.991,998 m. e E 396.580,058 m.; deste, segue em curva com o desenvolvimento de 25,00m, confrontando neste trecho com o remanescente do mesmo, até o vértice A3, de coordenadas N 7.422.006,693 m. e E 396.578,595 m.; deste, deflete a direita e segue com azimute de 112°32'02" e distância de 11,55 m., confrontando neste trecho com a Rua Domingos dos Reis, até o vértice A4, de coordenadas N 7.422.002,266 m. e E 396.589,264 m.; deste, deflete a direita segue em curva com Raio de 3,68 m e desenvolvimento de 8,06 m, confrontando neste trecho com as rua Domingos dos reis e Rua Manoel Preto, até o vértice A5, de coordenadas N 7.421.995,744 m. e E 396.589,800 m.; deste, segue com azimute de 238°50'00" e distância de 15,30 m., confrontando neste trecho com a Rua Manoel Preto, até o vértice A, de coordenadas N 7.421.987,825 m. e E 396.576,709 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Encerrando o polígono acima uma área de 89,58m² (oitenta e nove metros e cinquenta e oito decímetros quadrados).

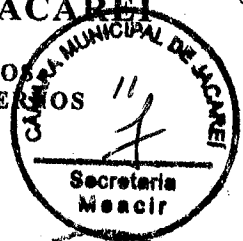
Jacaré, 31 de Janeiro 2014.


Alvimar Vitor Borges Junior
Téc. Agrimensor
CREA 5061493799





PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERIORES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 01309/2011

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", dos lotes para fins de investidura localizado na Rua Manoel Preto Bairro Cidade Nova Jacareí, Município de Jacareí, SP.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

Os lotes estão localizados na Rua Manoel Preto, constituído pelo lote 01 da quadra 11 .De acordo com o Relatório Técnico anexo.

2- DIMENSÃO DO TERRENO

Apresenta uma área total de A1= 89,58 m2 e A2= 9,71 m2.

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plano com o formato irregular

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo bom, aparentemente seco.

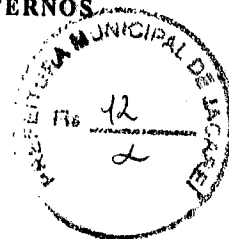
81

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde está localizado o imóvel avaliando é dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

6- ACESSO

Fácil e direto.



7- ZONEAMENTO

A Lei do Zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como ZAP - 2A - classificada a Rua Manoel Preto, como "Via Local" predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa. A taxa de ocupação 70% da área do terreno. O coeficiente de aproveitamento será de 1,40 vezes a área do terreno e a taxa de permeabilidade 30%.

III- MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653 e das normas do IVSC- International

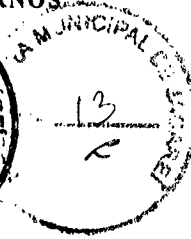
81

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



Valuation Standards Committee, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais, tem a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo Método "**Método comparativo direto de dados de mercado**", para a definição dos valores.

III.1- MÉTODO COMPARATIVO

Fundamentalmente, o método comparativo adotado consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo-sócio-econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e

Praça dos Três poderes, nº 73 – Centro- Jacareí- SP FONE: 3955 9000.

Lauda 1076-SL-14

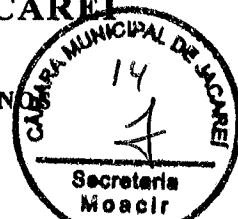
81

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc..

III.3-RELAÇÃO DOS PARADÍGMAS

Fator Oferta:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria um desconto de 10% para compensar a superestimativa.

Fator Transposição:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou índice adotado em conjunto com os corretores da região.

Fator Atualização:

A atualização dos elementos comparativos não será adotada, pois as ofertas são recentes.

Fator de Correção de Área: Situação paradigma: Quando a diferença for superior 30% aplica-se a formula:

$Fa = [\text{área do elemento pesquisado}]^{1/8}$

Área do elemento avaliando

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



Fator Topografia: Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores a

Saber:

- * Plano:-----1,00
- * Ondulado: -----0,95
- * Aclive:-----0,90
- * Declive:-----0,85



Fator Melhoramentos:

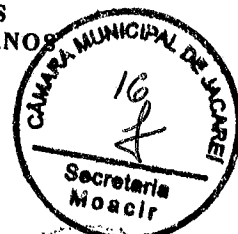
Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

- Rede de água potável:- -----20%
- Rede de energia elétrica:- -----20%
- Rede de esgoto:- -----15%
- Pavimentação:- -----10%
- Transporte coletivo:- -----10%
- Galeria de águas pluviais:- -----5%
- Iluminação pública:- -----5%
- Guias e sarjetas:- -----5%
- Arborização e ajardinamento:- -----5%
- Rede telefônica:- -----5%

81 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



IV- VALOR TOTAL DO TERRENO "1"

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 89,58 \text{ m}^2$$

$$Qmf = R\$ 368,00 / \text{m}^2$$

Substituindo na formula acima teremos em números redondos;

VT = R\$ 33.000,00 (Trinta e Três Mil Reais)

V- VALOR TOTAL DO TERRENO "2"

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 9,71 \text{ m}^2$$

$$Qmf = R\$ 430,00 / \text{m}^2$$

Substituindo na formula acima teremos em números redondos;

VT = R\$ 4.200,00 (Quatro Mil e Duzentos Reais)

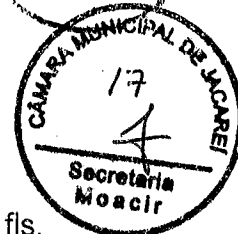
81

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS

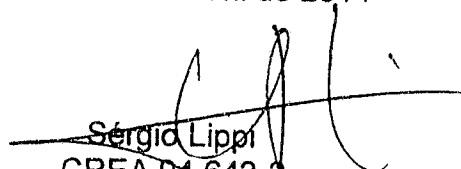


VI- ENCERRAMENTO

Dando por concluído, mandou este signatário imprimir o presente laudo em 07 fls.

Todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí 08 de abril de 2014


Sérgio Lippi
CREA 94.642-2
Membro Titular do IBAPE
ASSESSOR TÉCNICO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.696	01			18	abril	2008
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.696

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno, de formato irregular, constituído por parte do lote nº 01 da quadra 11, do loteamento denominado "CIDADE NOVA JACAREÍ", medindo cinco metros em linha reta de frente para a RUA MANOEL PRETO, mais vinte e cinco metros em linha curva na confluência desta rua com a RUA DOMINGOS DOS REIS, confrontando de quem da Rua Manoel Preto olha para o imóvel do direito com a Rua Domingos dos Reis, com a qual faz esquina, na extensão de quatorze metros, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº 01 (matrícula nº 62.695) na extensão de vinte e cinco metros e nos fundos com o lote nº 29, na extensão de dois metros e cinquenta centímetros, encerrando a área de 243,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 33242-54-56-0177-00-000.

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: (01) ZENILDA BESERRA DA SILVA, separada judicialmente, agente de turismo, CPF 101.676.128-75, RG 20.696.213-SSP/SP, residente e domiciliada em Jacareí-SP, na Rua Professor Pedrosa, nº 82, casa 03, Jardim Independência, na proporção de 71,20%, e (02) ALCIDES JOSE SOARES, motorista, CPF 309.384.818-00, RG 2.999.315-SSP/SP, e sua mulher ZENEIDE VOLPE SOARES, do lar, CPF 272.588.448-99, RG número 14.965.530-SSP/SP, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Manoel Preto, nº 39, Cidade Nova Jacareí, na proporção de 28,80%, sendo todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 06 na matrícula número 37.262, em 28/07/2003, deste Cartório, em maior área.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-62.696, em 18 de abril de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento dos proprietários, supra nominados e qualificados, com fundamento no item 44, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas seis matrículas para os seis imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a AV-8-37.262, tendo sido descerradas esta matrícula nº 62.696 e as matrículas nºs. 62.695, 62.697,

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 210275
Página : 0001/0002
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
62.696	01
*VERSO	

CONTINUAÇÃO

62.698, 62.699 e 62.700. (Protocolizado/microfilmado sob nº 145.154).

D. R\$ 14,88

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTOAV-2-62.696, em 28 de agosto de 2009.

CONSTRUÇÃO. A co-proprietária **ZENILDA BESERRA DA SILVA** requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial sob nº 34, com 69,44 m² de área construída, com frente para a Rua Manoel Preto, conforme comprovou com o **HABITE-SE** nº 031/34/2009, processo nº 10520/2003, expedido em 23/04/2009, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 049402009-21037030, expedida em 22/06/2009, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas em R\$ 65.209,02 para os efeitos fiscais. (Protocolizado e microfilmado sob nº 154.905).

D. R\$ 227,93

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTOR-3-62.696, em 22 de julho de 2011.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 03 de dezembro de 2010, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacaré-SP, Lº 695, páginas 039/041, os proprietários **Zenilda Beserra da Silva**, separada judicialmente, e **Alcides José Soares** e sua mulher **Zeneide Volpe Soares**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a **Ananias Nunes dos Santos**, aposentado, CPF 047.067.304-49, RG 37.914.607-1-SSP/SP, casado com **Edilza Cordeiro dos Santos**, aposentada, CPF 250.956.888-40, RG 53.821.888-5-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacaré-SP, na Rua Manoel Preto, nº 34, Cidade Nova Jacaré. (Protocolizado e digitalizado sob nº 171.613).

D. R\$ 838,31

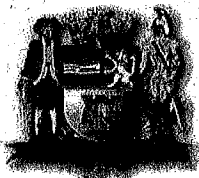
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACARÉ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES.
CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.
Jacaré-SP, 25 de Junho de 2014 - 15:36:51h.

Escrevente - ABNER SALES FERREIRA

CONTINUA NA FICHA Nº

Ar. Oficial: R\$ 24,04. Ar. Estado: R\$ 6,84. Ar. Iesp: R\$ 5,06. Reg. Civil: R\$ 1,27. Trib. Justiça: R\$ 1,27 - TOTAL: R\$ 38,48
Selos e contribuições recolhidos por verba.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



ASSUNTO: Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí
Processo nº 104 - de 25 de julho de 2014

"Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura." (Localização: Rua Manoel Preto, Bairro Cidade Nova Jacareí).

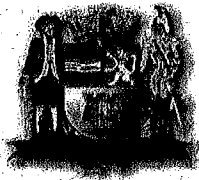
PARECER Nº 213-METL- CJL-08/2014

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, HAMILTON RIBEIRO MOTA, que dispõe sobre a desafetação de classe de bem de uso comum, a incorporação à classe dos bens dominiais e a alienação por meio de investidura.

A área a ser desafetada está localizada na Rua Manoel Preto, Bairro Cidade Nova Jacareí.

O feito foi encaminhado a este órgão de consultoria jurídica para que seja exarado o devido parecer quanto aos aspectos formais da proposição.

A proposição veio instruída com mensagem, memorial descritivo, croqui da área, laudo de avaliação (Expediente nº. 01309/2011), alcançando o valor do terreno "1", de 89,58m², a quantia de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) e do terreno "2", de 9,71m², R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), além da matrícula nº 62.696, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP, imóvel de propriedade de ZENILDA BESERRA DA SILVA na proporção de 71,20%, ALCIDES JOSE SOARES e ZENEIDE VOLPE SOARES, casados sob o regime da comunhão universal de bens na proporção de 28,80%.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



Na proposição, apenas a área de 89,58m² será objeto de desafetação para posterior investidura.

À Câmara compete autorizar a alienação de bens imóveis por parte do Município (art. 27, X da Lei Orgânica Municipal), motivo pelo qual a propositura necessita passar pelo crivo do Poder Legislativo.

O Instituto da Investidura (§3º do artigo 17 da Lei de Licitações) se aplica perfeitamente ao caso, sendo dispensada a licitação nos termos do artigo 17, I, d da Lei 8.666/93.

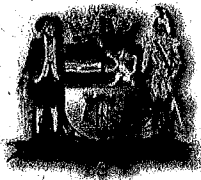
A matéria em questão encontra-se disciplinada no âmbito federal pela Lei nº 8.666/93, e em Jacareí pelo § 2º do artigo 108 da Lei Orgânica do Município:

“Art. 108 - O Município, preferentemente em relação à venda de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

(...)

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultante de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação e as áreas resultantes de modificações de alinhamento, de via ou logradouro público, serão alienadas nas mesmas condições quer sejam aproveitadas ou não.”

O Código Civil classifica os bens públicos como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, e estabelece que os dois primeiros são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação (artigo 100), e



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



que os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei (artigo 101).

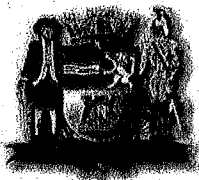
A desafetação é justamente o meio jurídico pelo qual um bem público de uso comum ou especial é transformado em bem dominical, para que possa ser alienado, se isso for do interesse comum. Ensina Waldir Pontes:

“Os bens públicos, para serem alienados, necessitam primeiro sair, por disposição especial de lei, da área especial de utilização pública que estejam colocados, para só depois disso, isto é, depois de desafetados da sua finalidade, se tornar possível a sua alienação, mediante autorização legislativa”, e “assim, pois, a área de terra que esteja, por exemplo, servindo a uma rua ou estrada pública, terá que primeiro ser desafetada ou retirada dessa sua destinação de uso comum para que o legislador possa autorizar a sua alienação a terceiro” (Programa de Direito Administrativo, p. 215, Sugestões Literárias, 2ª edição)

Compete à Câmara, nos termos do artigo 27, X da Lei Orgânica, autorizar a alienação de bens, que nesse caso deve ser precedida da desafetação, conforme dispõe o projeto em análise.

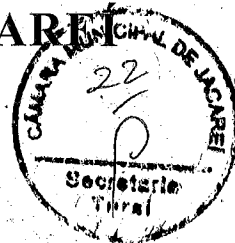
Existe, portanto, possibilidade jurídica para a propositura do presente projeto, cuja iniciativa pode ser do Prefeito Municipal, em razão da matéria.

Como não cumpre a esta Consultoria Jurídica manifestar-se sobre o mérito do projeto, entendemos que o mesmo não apresenta qualquer impedimento para tramitação no que tange à iniciativa e requisitos jurídicos, pelo que está **apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores**.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



Recomendamos que o Projeto de lei, conforme disposto no **artigo 32 e seguintes do Regimento Interno desta Câmara Municipal**, seja submetido, para apreciação e análise, às seguintes Comissões: **(1) de Constituição e Justiça, (2) de Finanças e Orçamento e (3) Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.**

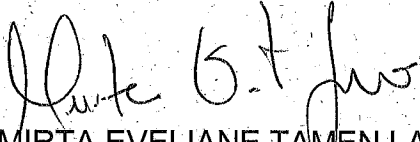
Portanto, diante de todo o exposto, a propositura **NÃO** apresenta quaisquer vícios que pudessem macular ou impedir sua regular tramitação.

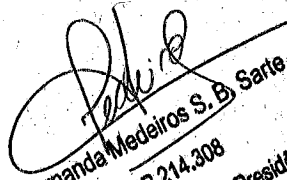
Dos turnos de discussão e votação:

O Projeto de Lei, diante do seu teor e dos reflexos que gera, deve ser submetido a **UMA discussão e votação.**

Considerando que a matéria não está inserida naquelas que exigem maioria absoluta ou de 2/3 (art. 122, §§ 2º e 3º, do RI), aplica-se então, o disposto no § 1º do referido artigo, no sentido de que a proposição em exame necessita, para aprovação, de voto favorável da **maioria simples**, presentes, pelo menos, a maioria absoluta dos membros da Câmara.

Jacaré, 06 de agosto de 2014


MIRTA EVELIANE TAMEN LAZCANO
CONSULTOR JURÍDICO LEGISLATIVO
OAB/SP Nº 250.2444


Dra. Fernanda Medeiros S.B. Sarte
OAB/SP 214.308
Sec. Jurídico-Legislativo da Presidência