

Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 108 DE 31.07.2014

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 19/2014 - 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. (AVENIDA SUZANA DE CASTRO RAMOS, JARDIM DO VALE)

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
Aprovado 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 e 2	Prazo das Comissões: 28.08.2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



Ofício nº 0738/2014-GP

Jacareí, SP, 29 de julho de 2014.

PROTOCOLO GERAL
Nº 1175/29/07/2014
CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ.
<i>[Handwritten Signature]</i>
FUNCIONÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 19/2014, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 19/2014 – 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

100

*Secretaria Legislativa,
para os devidos procedimentos.
Ribeiro 29/07/2014
Diretor*



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 19, DE 28 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 Avenida Suzana de Castro Ramos, Bairro Jardim do Vale, caracterizada no memorial descritivo e croquis anexos, assim descrita:

Inicia-se junto ao vértice 01 com coordenadas UTM Sad 69, (x) – 400.355,755 m e (y) (norte) – 7.420.482,616 m a 6,30m da Av. Suzana de Castro Ramos e segue no azimute 324°23'25" e distância de **1,50 m** até o vértice 02; deste deflete a direita até o vértice 04 em dois trechos: no azimute 42°14'07" e distância de **6,65m**; no azimute 77°32'18" e distância de **3,54 m** e segue margeando a referida rua; do vértice 04 deflete a direita e segue em linha côncava ainda margeando a referida rua, com raio 6,77 m e AC **54°02'52"** e desenvolvimento 6,39m até encontrar o vértice 05; deste deflete a direita e segue em linha côncava de **raio 6,50 m** e AC **72°19'40"** e desenvolvimento **8,20m**, confrontando com parte "E" do lote nº 17 da quadra B-1 de propriedade de Valmir Aparecido da Cunha até encontrar o vértice 06, deste deflete a esquerdada e segue no azimute 227°32'51" e distância de 6,50 m até encontrar o vértice 01 (início da descrição), confrontando parte "D" do lote nº 17 da quadra B-1 de propriedade de Paulo Fernandes de Souza encerrando uma área de 21,71 m² (vinte e um metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados).



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, 28 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 Avenida Suzana de Castro Ramos, Bairro Jardim do Vale.

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;

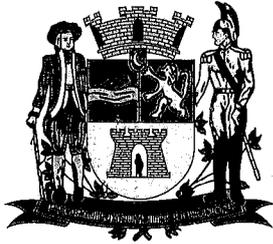
Do levantamento efetuado pela Secretaria de Planejamento do Município, verificou-se tratar-se de área de uso comum do povo ocupada indevidamente por edificação construída pelo Sr. **VALDIR APARECIDO DA CUNHA**, portador da cédula de identidade RG n.º 11.960.096-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 831085218-53, proprietário do imóvel sito na Av. Suzana de Castro Ramos, n.º 146, que, em 26 de julho 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 área que adentrou em uma faixa muito pequena em parte do passeio, que por sua vez possui largura irregular, e com isto adquiriu novo alinhamento, estando, inclusive, consolidada à calçada no alinhamento dos demais imóveis não sendo esta área de serventia ao Município para a instalação de qualquer equipamento público, sendo certo, ainda, que referida investidura não causará qualquer prejuízos ao viário e ao plano urbanístico local.

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, 28 de julho de 2014.

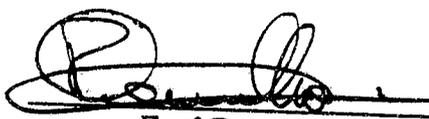
HAMILTON RIBEIRO MOTA

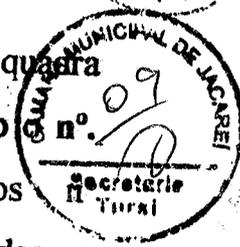
Prefeito do Município de Jacareí

MEMORIAL DESCRITIVO

Levantamento planimétrico da área englobada no lote nº. 17 da quadra B-1 do loteamento "Jardim do Vale", cujo registro de imóveis sob nº. 37.174 e cadastrado junto a P.M. de Jacareí sob os nºs. 44133.3390.0035.00000 e 44133.3390.0040.00000, cujas medidas e confrontações seguem da seguinte forma: inicia-se junto ao vértice 01 com coordenadas UTM Sad 69, (x) - 400.355,755 m e (y)(norte) - 7.420.482,616 m a 6,30 m da Av. Suzana de Castro Ramos e segue no azimute $324^{\circ}23'25''$ e distância de **1,50 m** até o vértice 02; deste deflete a direita até o vértice 04 em dois trechos: no azimute $42^{\circ}14'07''$ e distância de **6,65 m**; no azimute $77^{\circ}32'18''$ e distância de **3,54 m** e segue margeando a referida rua; do vértice 04 deflete a direita e segue em linha côncava ainda margeando a referida rua, com raio 6,77 m e AC $54^{\circ}02'52''$ e desenvolvimento 6,39 m até encontrar o vértice 05; deste deflete a direita e segue em linha côncava de raio 6,50 m e AC $72^{\circ}19'40''$ e desenvolvimento 8,20 m; confrontando com parte "E" do lote nº. 17 da quadra B-1 de propriedade de Valdimir Aparecido da Cunha até encontrar o vértice 06, deste deflete a esquerda e segue no azimute $227^{\circ}32'51''$ e distância de 6,50 m até encontrar o vértice 01 (início da descrição), confrontando parte "D" do lote nº. 17 da quadra B-1 de propriedade de Paulo Fernandes de Souza encerrando uma área de $21,71\text{m}^2$ (vinte e um metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados).

Jacareí, 05 de março de 2012.


Engº Ranulfo César de Carvalho
CREA-SP 5062304168
ART:



AV. SUZANA DE CASTRO RAMOS

9,00m
(60m)

4,15

3,60
1,15
1,17

13,38
13,38

3,40
3,55

ÁREA=43,24m²

n°146

n°140

LOTE 17

S/n°

LOTE 18

n°295

LÉGENDA

REAL

PROJETADO

GEOTECH
AGRIMENSURA & PROJETOS

RUA Cap. João José de Macedo, 237 - Jacaréi - S.P.

Forum Empresarial Parthenon - Centro - Cep. 12327-030
Tel.: 12-39531793 - email : geotechprojetos@valeha.com.br

TITULO: DETERMINAÇÃO DE INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA

CLIENTE : SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

LOCAL : AVENIDA SUZANA DE CASTRO RAMOS, S/n° - JARDIM DO VALE - JACARÉI - SP

RESP. TÉCNICO : ROBERTA APARECIDA DA SILVA

DESENHISTA: ANDERSON FOLHA 01/01 DATA : NOV/2003 ESCALA : 1/250 DES : 11-02028/03 sepim





LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 024853/200711

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", da área, para fins de investidura, localizada no Bairro Jardim do Vale, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

A área está descrita no Memorial Descritivo de fls.41

2- DIMENSÕES DO TERRENO

O Lote nº 17 da quadra B-1, apresenta uma área total de 21,71 m².

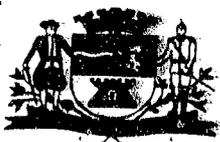
3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se moderada com o formato irregular.

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

Laudo 1103-SL-14

[Handwritten marks]



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



4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo bom, aparentemente seco.

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- sendo a Av. Suzana de Castro Ramos classificada, 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 vez 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 Valuation Standards Committee, com o objetivo de retratar o comportamento do

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

Laudó 1103-SL-14 .

Handwritten initials and a signature mark.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



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 geosócio-econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc..

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

Laudó 1103-SL-14

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



III.2-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.

Fator Atualização:

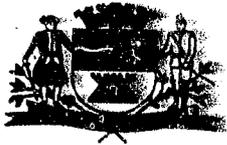
A atualização dos elementos comparativos não será adotada, pois as ofertas são recentes.

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

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

Área do elemento avaliando

H L



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



Fator Superfície e Solo: Situação paradigma: terreno seco e firme

K5=1,0

- ci) Superfície úmida-----0,80
- cii) Superfície alagadiça-----0,60
- ciii) Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50
- civ) Superfície permanentemente alagada-----0,40

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%

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

Laud-1103-SL-14

Handwritten marks at the bottom right of the page.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARÉ

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



Galeria de águas pluviais:-	-----5%
Iluminação pública:-	-----5%
Guias e sarjetas:-	-----5%
Arborização e ajardinamento:-	-----5%
Rede telefônica:-	-----5%

IV- VALOR TOTAL DA ÁREA

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 21,71 \text{ m}^2$$

Qmf = 360,00/m², substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT = R\$ 7.800,00 (Sete Mil e Oitocentos Reais)

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

Laudo 1103-SL-14

81 2

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



V- ENCERRAMENTO

Dando por concluído, mandou este signatário imprimir o presente laudo em 07 fls.
todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí, 03 de junho de 2014


Sérgio Lippi
CREA 94.642-2
Membro Titular do IBAPE
Assessor Técnico

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

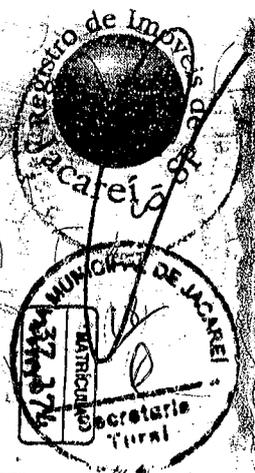
Laudo 1103-SL-14

11



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
37.174	1			17	julho	1992
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 17 da quadra B-1, do loteamento denominado "JARDIM DO VALE", que assim se descreve: à direita de quem de frente olha, inicia o terreno à margem da Avenida Marginal, desta parte acompanhando o alinhamento numa extensão de seis metros e cinquenta centímetros, deste ponto parte em curva com um raio de seis metros e cinquenta centímetros onde encontra o alinhamento da Rua B-1; deste parte acompanhando o referido alinhamento numa extensão de vinte e dois metros e cinquenta centímetros, deste deflete à direita a 90º numa extensão de doze metros e cinquenta centímetros, confrontando nesta extensão com o lote nº 09, deste deflete novamente à direita a 90º numa extensão de vinte e seis metros e cinquenta centímetros, confrontando nesta extensão com o lote nº 18, onde vai encontrar seu ponto de partida, encerrando a área de 335,63 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 44133-33-90-0035-00000.

Proprietária: JACEMI JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em São Paulo-SP, CGC/MF 48.787.410/0001-50.

Registro anterior: R-6-5.390, deste Cartório.

Hamilton de Oliveira Andrade
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

R-1-37.174, em 17 de julho de 1992.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 22 de março de 1990, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 415, fls. 90, a proprietária, supra identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 0,25 (vinte e cinco centavos), a JOÃO BAPTISTA PERSIGO, aposentado, CIC 223.316.548/91, casado com Trindade Manzanano Persigo, (do lar, RG 20.205.824-SP/SSP), sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, domiciliados em Jacareí, e TANIA APARECIDA MALDONADO, (vide verso).

- CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 210583
Página: 0001/0004
Certidão na última página

81



SECRETARIA	MATRÍCULA	FICHA
	37.174	1
		VERSO

CONTINUAÇÃO

viúva, do comércio, CIC 012.884.458/22, domiciliada em São Paulo - SP., sendo todos brasileiros. Consta da escritura que a venda - foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 10/04/1979, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que os compradores têm conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim do Vale", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, nos termos da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

D. Cr\$ 93.603,72

R=2-37.174, em 06 de outubro de 1992.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 11 de agosto de 1992, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 375, fls. 138, a co-proprietária Tania Aparecida Maldonado, já qualificada, vendeu a sua parte ideal correspondente a 50% no imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros), a VANIR APARECIDO DA CUNHA, industrial, CIC 094.536.278/10, casado com Marineide Godois Pereira da Cunha, (do lar, RG 20.205.917/SP/SSP), e VALDIMIR APARECIDO DA CUNHA, industrial, CIC 831.085.218/53, casado com Walderes Ferreira de Carvalho Cunha, (do lar, CIC 052.264.708/19), sendo todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, domiciliados em Jacareí, SP. Consta da escritura que os compradores têm conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "JARDIM DO VALE", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, nos termos da Lei Federal 6.766 de 19/12/1979, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Cr\$ 134.970,99

(vide ficha 02).

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
37.174	02			27	maio	1996
	JANVERO			DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-3-37.174, em 27 de maio de 1996.

PARTILHA. Conforme formal de partilha expedido em 13 de setembro de 1995, assinado pelo Dr. Mário Sérgio Bernils Fonseca, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Jacareí, extraído dos autos de ARROLAMENTO dos bens deixados por Trindade Manzanano Persigo, também conhecida por Trindade Manzano Persigo, falecida em 01 de julho de 1992, processo nº 1264/94-3º Ofício, a parte ideal correspondente a 50% que a arrolada possuía no imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 165,41, foi partilhada aos cessionários **VANIR APARECIDO DA CUNHA**, industrial, CIC 094.536.278/10, RG 20.205.561-SSP/SP, casado com **MARINEIDE GODOIS PEREIRA DA CUNHA**, do lar, RG 20.205.917-SSP/SP, e **VALDIR APARECIDO DA CUNHA**, industrial, CIC 831.085.218/53, RG 11.960.096-SSP/SP, casado com **WALDERES FERREIRA DE CARVALHO CUNHA**, do lar, CIC 052.264.708/19, RG 16.718.697-SSP/SP, todos brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados em Jacareí. A partilha foi homologada por sentença de 24 de julho de 1995, que transitou em julgado. (Protocolizado/microfilmado sob nº 89.147).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL-SUBSTITUTO

D. R\$ 105,69

AV-4-37.174, em 27 de maio de 1996.

DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Avenida Marginal recebeu a denominação de **AVENIDA SUZANA DE CASTRO RAMOS**, por força da Lei Municipal nº 2.467, de 05/04/1988.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL-SUBSTITUTO

D. nihil - av. "ex-officio".

R-5-37.174, em 13 de dezembro de 2010.

VENDA E COMPRA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50%. Por escritura de venda e compra de 18 de novembro de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 708, páginas 313/315, os condôminos **Vanir Aparecido da Cunha** e sua mulher **Marineide Godois Pereira da Cunha**, com a anuência de **Valdir Aparecido da Cunha** e sua mulher **Walderes**

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 210583
Página : 0003/0004
Certidão na última página

81



MATRÍCULA	FICHA
37.174	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

Ferreira de Carvalho Cunha, todos já qualificados, venderam a sua fração ideal correspondente a 50% (cinqüenta por cento) no imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais), a Paulo Fernandes de Souza, aposentado, CPF 788.247.708-78, RG 8.581.145-SSP/SP, casado com Neusa Maria de Souza, do lar, CPF 098.645.368-42, RG 20.609.869-8-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Leopoldino Martins de Souza, nº 188. Consta da escritura que os anuentes, na qualidade de condôminos do imóvel, declararam que nada tinham a opor com referência à transação, concordando expressamente com a mesma. O comprador, por sua vez, declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim do Vale", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 165.985).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 618,03

AV-6-37.174, em 13 de dezembro de 2010.

ALTERAÇÕES. Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua B-1 recebeu a denominação de **Rua Filomena Giordano Monteiro**, por força da Lei Municipal nº 2.524, de 15/08/1988, e que o imóvel desta matrícula teve desdobrada a sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município, passando a obedecer os números **44133-33-90-0035-00-000 (171,20 m²)** e **44133-33-90-0040-00-000 (164,43 m²)**, conforme talões dos IPTU'S apresentados e digitalizados sob nº 165.985.

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

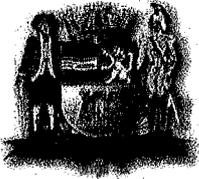
D. Nihil - AV. "ex officio"

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.
 Jacareí-SP, 03 de Julho de 2014 - 09:23:05h.

Felipe Ferreira de Andrade
 Escrivente - FELIPE FERREIRA DE ANDRADE

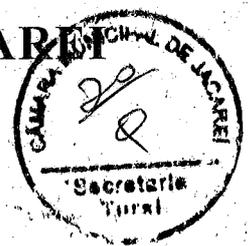
Ao Oficial: R\$ 24,04, Ao Estado: R\$ 6,84, Ao Ipeesp: R\$ 5,06, Reg. Civil: R\$ 1,27, Trib. Justiça: R\$ 1,27 - TOTAL :R\$ 38,48 Selos e contribuições recolhidos por verba.

CONTINUA NA FICHA Nº:



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



ASSUNTO: Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal de Jacaréi
Processo nº 108 - de 31 de julho de 2014.

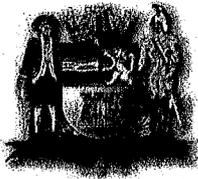
"Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura. (Localização: Avenida Suzana de Castro Ramos - Jardim do Vale)".

PARECER Nº 222-WTBM-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 afetada situa-se na Avenida Suzana de Castro Ramos, no bairro Jardim do Vale.

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

Aos autos foram juntados, além da minuta da Lei, a justificativa legal e fática, o memorial descritivo da área que perfaz **21,71m²**; o laudo de avaliação, no valor de **R\$7.800,00** e a certidão do Cartório de Registro de Imóveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



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.

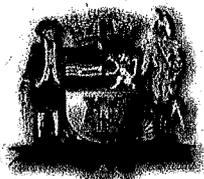
(...)

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis limítrofes 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 que os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei (artigo 101).

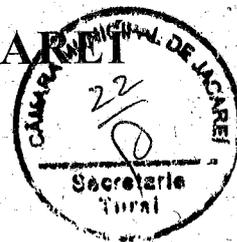
A desafetação é justamente o meio jurídico pelo qual um bem público de uso comum ou especial é transformado em bem dominical, para que possa ser alienado, se isso for do interesse comum. Ensina Waldir Pontes:

“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



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



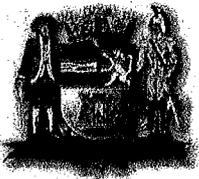
sua finalidade, se tornar possível a sua alienação, mediante autorização legislativa”, e “assim, pois, a área de terra que esteja, por exemplo, servindo a uma rua ou estrada pública, terá que primeiro ser desafetada ou retirada dessa sua destinação de uso comum para que o legislador possa autorizar a 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**.

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 e (2) de Finanças e Orçamento**.



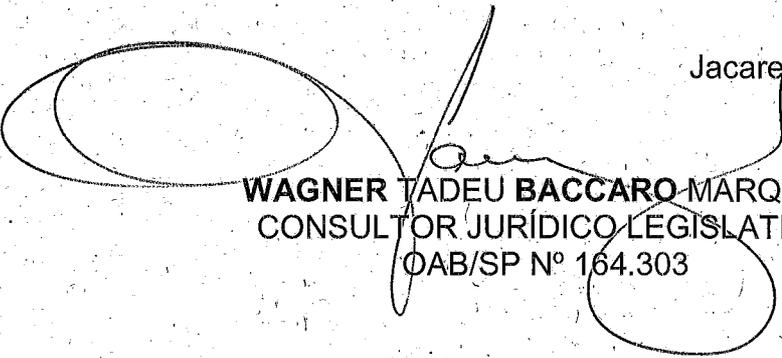
CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

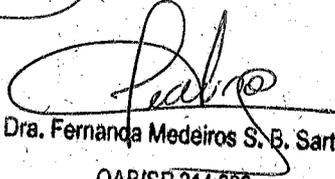
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



Recebendo parecer favorável das Comissões, o projeto estará sujeito a turno único de discussão e deliberação, necessitando do voto favorável da maioria simples para aprovação, presentes pelo menos a maioria absoluta, para que possa ser apreciado.

Jacareí, 05 de agosto de 2014


WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO LEGISLATIVO
OAB/SP Nº 164.303


Dra. Fernanda Medeiros S. B. Sarte

OAB/SP 214.308

Sec. Jurídico-Legislativo da Presidência