



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

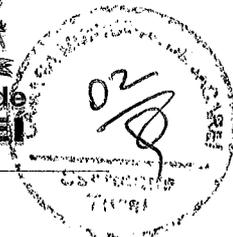
PROCESSO Nº 044 DE 19.03.2015

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 04/2015 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREAS DA CLASSE DOS BENS PÚBLICOS DE USO COMUM E ESPECIAL DO JARDIM VERA LÚCIA PARA DOMINICAIS E DOÁ-LAS À FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 24/03/2015
PRAZO FATAL:
DISCUSSÕES: ÚNICA

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2015..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2015..... Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	Retirado pelo Autor Em.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1, 2 e 3	Prazo das Comissões: 15/04/2015



Ofício nº 0168/2015-GP

Jacareí, SP, 16 de março de 2.015.

PROTOCOLO GERAL Nº 04251 / 813 2015 CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ FUNÇÃOÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 04/2015, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 04/2015 – Autoriza o Poder Executivo a desafetar áreas da classe dos bens públicos de uso comum e especial do Jardim Vera Lúcia para dominicais e doá-los à Fundação Pró-Lar de Jacareí.

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

*A Secretaria Legislativa,
para ciência e providências.*
19/3/2015
João Antonio Gressio
Diretor

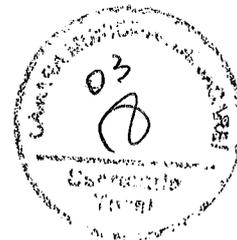
Ao Excelentíssimo Senhor
ARILDO BATISTA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP
Jacareí/SP
mls



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI N.º 04, DE 13 DE MARÇO DE 2015

Autoriza o Poder Executivo a desafetar áreas da classe dos bens públicos de uso comum e especial do Jardim Vera Lúcia para dominicais e doá-las à Fundação Pró-Lar de Jacareí.

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 públicos de uso comum e especial para a classe de bens dominicais, áreas públicas caracterizadas nas certidões de propriedade anexas, do Jardim Vera Lúcia, assim descritas:

I – **Área de Lazer** do “Jardim Vera Lúcia”, registrado sob nº 05 na matrícula nº 148, em data de 29/08/1980, sob a égide do Decreto Lei 271/67, representada por “um terreno de formato irregular, designado como **ÁREA DE LAZER**, com frente para a Rua Oswaldo Scavone e seu balão de retorno, contendo a área de **1.606,40 m²**, que assim se descreve: inicia em um ponto localizado no alinhamento da referida rua, canto de divisa com a lateral direita o lote nº 16 da quadra F; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com o referido lote; deflete à direita em ângulo reto e segue em linha reta por uma distância de 33,80m (trinta e três metros e oitenta centímetros), confrontando com o terreno onde se assenta o loteamento “Vila Lopes”; deflete à direita em ângulo agudo e segue por uma distância de 52,79m (cinquenta e dois metros e setenta e nove centímetros), em dois segmentos de retas, um com 31,76m e outro com 21,03m, confrontando com propriedade de José Teodoro de Siqueira; deflete à direita em ângulo obtuso e segue em linha reta por uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), confrontando com propriedade de ACF – Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda (matrícula nº 62.439); deflete à direita em ângulo agudo e segue em linha reta por uma distância de 19,00m (dezenove metros), confrontando com uma “Área Institucional”, do mesmo loteamento; deflete à direita em ângulo reto e segue em linha reta



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



por uma distância de 28,00m (vinte e oito metros), confrontando com Rua Oswaldo Scavone; deflete à direita e segue confrontando com o “balão de retorno” da referida rua, acompanhando o seu alinhamento em curva com o diâmetro de 16,00m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, não constando no projeto do loteamento a medida linear deste segmento”;

II – **Área Institucional** do “Jardim Vera Lúcia”, registrado sob o nº 05 na matrícula nº 148, em data de 29/08/1980, sob a égide do Decreto Lei 271/67, representada por “um terreno de formato irregular, contendo a área de **941,60 metros quadrados**, medindo quarenta e dois metros e oitenta centímetros de frente para a Rua Oswaldo Scavone, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede vinte e cinco metros, confrontando com o lote nº 09 da quadra “E”, do lado esquerdo mede dezenove metros, confrontando com a “Área de Lazer”, nos fundos mede quarenta e três metros e oitenta centímetros, confrontando com propriedade de ACF – Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda (matrícula nº 62.439), encerrando a área de 941,60 metros quadrados”.

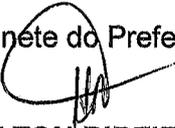
Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, as áreas descritas no art. 1º desta Lei à Fundação Pró-Lar de Jacareí, para fim de regularização fundiária.

Parágrafo único. A Fundação Pró-Lar de Jacareí fica obrigada a realizar a regularização fundiária das áreas doadas, sob pena de reversão da doação.

Art. 3º As despesas com a lavratura da escritura e seus respectivos registros serão suportadas por dotação da Fundação Pró-Lar de Jacareí, já prevista no orçamento corrente, suplementada se necessário.

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

Gabinete do Prefeito, 13 de março de 2015


HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

AUTOR: PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

As áreas descritas no presente projeto de lei, embora hoje classificadas como bens públicos de uso comum e especial, já estão ocupadas por moradias de forma consolidada.

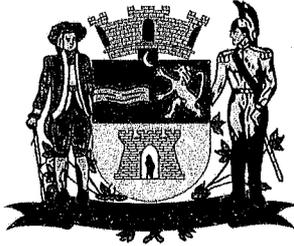
Portanto, para que a destinação real e necessária dessas áreas esteja em consonância com o interesse público e social existentes, antes, se faz necessária a autorização para desafetação das áreas, ou seja, autorizar o Poder Executivo à reclassificá-las como bens públicos dominicais, passíveis de serem doados à Fundação PRÓ-LAR de Jacareí que procederá a respectiva regularização fundiária.

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, XXIII preconiza que a propriedade deverá atender a sua função social, enquanto o artigo 6º do mesmo diploma legal, eleva o direito à moradia a um direito social. A discussão acerca da moradia é uma questão premente e diante disso, o Governo Federal editou a Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 que assim dispõe:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A Lei Orgânica do Município de Jacareí contempla a possibilidade de alteração da destinação de áreas verdes ou institucionais, excepcionalmente, quando o objetivo é justamente o de regularizar espaços já ocupados de forma consolidada, por população de baixa renda:

Art. 177 As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;

Reiteramos que, após a desafetação, a área será doada à Fundação PRÓ-LAR de Jacareí, a qual destinará o imóvel de acordo com suas atribuições, definidas na Lei nº 1.965 de 20 de junho de 1980, ou seja, regularizará a situação da área em questão, que já está ocupada, legalizando sua real destinação e priorizando sua função social.

Pelo exposto, submetemos o projeto de lei à apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 13 de março de 2015

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito do Município de Jacareí

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP

IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**.

CERTIFICO, atendendo pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que o imóvel abaixo descrito é do domínio do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**, por força do Decreto - Lei 58, de 10 de dezembro de 1937, artigo 3º, regulamentado pelo Decreto 3.079, de 15 de setembro de 1938, e/ou por força do artigo 4º do Decreto - Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, e/ou por força do artigo 22 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficando esclarecido que as áreas verdes ou institucionais definidas em projeto de loteamento, no Município, não poderão, em qualquer hipótese, ter alterado sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos, como impõe o artigo 174 da LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, promulgada em 31 de março de 1990, e o artigo 180, inciso VII, da CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, promulgada em 05 de outubro de 1989, tratando-se da **ÁREA DE LAZER** do "JARDIM VERA LUCIA", registrado sob nº 05 na matrícula nº 148, em data de 29/08/1980, sob a égide do Decreto Lei 271/67, representada por "um terreno de formato irregular, designado como **ÁREA DE LAZER**, com frente para a Rua Oswaldo Scavone e seu balão de retorno, contendo a área de 1.606,40 m², que assim se descreve: inicia em um ponto localizado no alinhamento da referida rua, canto de divisa com a lateral direita o lote nº 16 da quadra F; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 26,50 m (vinte e seis metros e cinqüenta centímetros), confrontando com o referido lote; deflete à direita em ângulo reto e segue em linha reta por uma distância de 33,80 m (trinta e três metros e oitenta centímetros), confrontando com o terreno onde se assenta o loteamento "Vila Lopes"; deflete à direita em ângulo agudo e segue por uma distância de 52,79 m (cinqüenta e dois metros e setenta e nove centímetros), em dois segmentos de retas, um com 31,76 m e outro com 21,03 m, confrontando com propriedade de José Teodoro de Siqueira; deflete à direita em ângulo obtuso e segue em linha reta por uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando com propriedade de ACF - Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (matrícula nº 62.439); deflete à direita em ângulo agudo e segue em linha reta por uma distância de 19,00 m (dezenove metros), confrontando com uma "Área Institucional", do mesmo loteamento; deflete à direita em ângulo reto e segue em linha reta por uma distância de 28,00 m (vinte e oito metros), confrontando com Rua Oswaldo Scavone; deflete à direita e segue confrontando com o "balão de retorno" da referida rua, acompanhando o seu alinhamento em curva com o diâmetro de 16,00 m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, não constando no projeto do loteamento a medida linear deste

segmento". **NADA MAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Jacareí, SP, 20 (vinte)
de agosto de 2010 (dois mil e dez). Rogéria Ap. Cipriota de Moraes

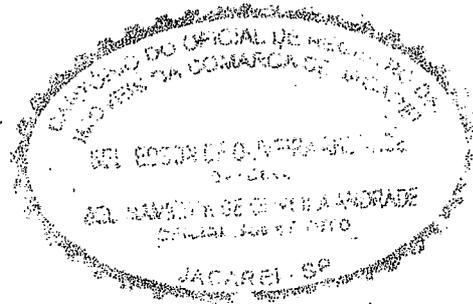
04

ROGERIA APARECIDA DE MORAES
ESCRIVÃ DE JACAREÍ



VALOR COBRADO POR ESTA CERTIDÃO

Oficial.....	R\$ 19,61
Estado.....	R\$ 5,57
IPESP.....	R\$ 4,13
Reg. Civil.....	R\$ 1,03
Trib. Justiça.....	R\$ 1,03
TOTAL.....	R\$ 31,37



RECEBEMOS: _____

ROGERIA APARECIDA DE MORAES
ESCRIVÃ DE JACAREÍ

PEDIDO Nº 158.567

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP

IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, classificado na categoria de BENS PÚBLICOS DE USO COMUM.

CERTIFICADO, atendendo pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que o imóvel abaixo descrito é do domínio do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**, por força do Decreto - Lei 58, de 10 de dezembro de 1937, artigo 3º, regulamentado pelo Decreto 3.079, de 15 de setembro de 1938, e/ou por força do artigo 4º do Decreto - Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, e/ou por força do artigo 22 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficando esclarecido que as áreas verdes ou institucionais definidas em projeto de loteamento, no Município, não poderão, em qualquer hipótese, ter alterado sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos, como impõe o artigo 174 da LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, promulgada em 31 de março de 1990, e o artigo 180, inciso VII, da CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, promulgada em 05 de outubro de 1989, tratando-se da **ÁREA INSTITUCIONAL do "JARDIM VERA LUCIA"**, registrado sob nº 05 na matrícula nº 148, em data de 29/08/1980, sob a égide do Decreto Lei 271/67, representada por "um terreno de formato irregular, contendo a área de 941,60 metros quadrados, medindo quarenta e dois metros e oitenta centímetros de frente para a Rua Oswaldo Scavone, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede vinte e cinco metros, confrontando com o lote nº 09 da quadra "E", do lado esquerdo mede dezenove metros, confrontando com a "Área de Lazer", nos fundos mede quarenta e três metros e oitenta centímetros, confrontando com propriedade de ACF - Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda (matrícula nº 62.439), encerrando a área de 941,60 metros quadrados." **NADA MAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Jacareí, SP, 20 (vinte) de agosto de 2010 (dois mil e dez).-x-x-x-

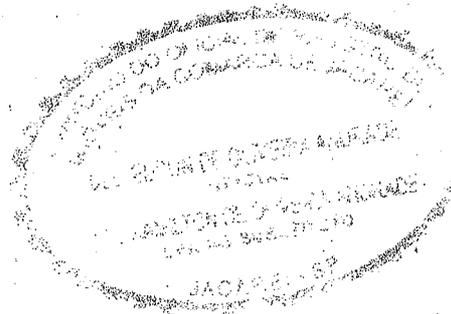
VALOR COBRADO POR ESTA CERTIDÃO

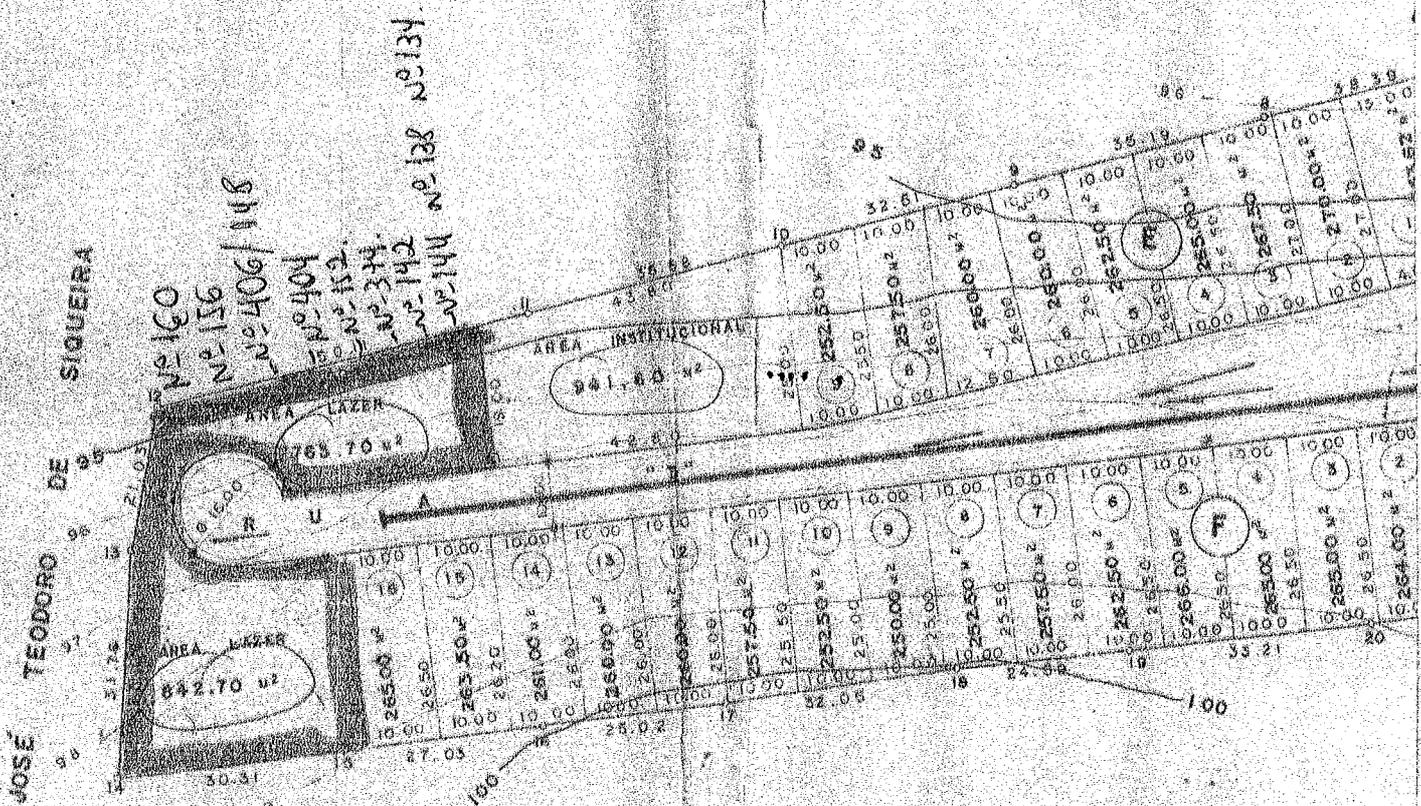
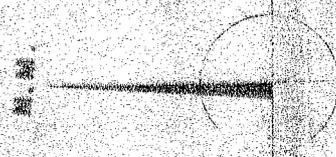
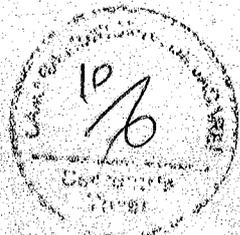
Oficial.....	R\$ 19,61
Estado.....	R\$ 5,57
IPESP.....	R\$ 4,13
Reg. Civil.....	R\$ 1,03
Trib. Justiça.....	R\$ 1,03
TOTAL.....	R\$ 31,37

RECEBEMOS:

ROSEMARY APARECIDA DE OLIVEIRA GOMES
SECRETÁRIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEDIDO Nº 158.567





- Nº 163 -
- Nº 161 -
- Nº 159 -
- Nº 155 -
- Nº 153 -



CORTE
ESCALA 1:100



141

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 01/2015

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", das áreas, para fins de doação, localizadas no Bairro Jardim Vera Lúcia, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

A área está descrita no Memorial Descritivo de fls.10/11.

2- DIMENSÕES DO TERRENO

Apresenta uma área total de 941,60 m² e 1.606,40 m².

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plana com o formato irregular

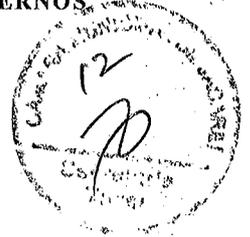
Praça dos Três poderes, nº 73 – Centro- Jacareí- SP - FONE: 3955 9000.

Laudo 1162-SL-15

2



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-1, 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 10%.

III- MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

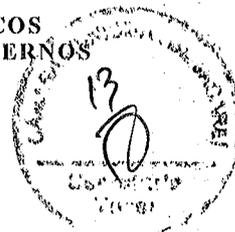
A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao

J



150

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



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 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.

Lauda 1162-SL-15

f



16A

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:

$Fa = \frac{\text{área do elemento pesquisado}}{1/8}$

Área do elemento avaliando



170

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

- c) Superfície úmida-----0,80
- ci) Superfície alagadiça-----0,60
- cii) Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50
- ciii) 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%
- Galeria de águas pluviais:- -----5%
- Iluminação pública:- -----5%

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

Laudó 1162-SL-15

L



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



Guias e sarjetas:- -----5%

Arborização e ajardinamento:- -----5%

Rede telefônica:- -----5%

IV- VALOR TOTAL DA ÁREA 1

VT= S x Qmf

Onde:

S= 941,60 m²(Matrícula 148)

Qmf= 470,00/m²,

substituindo na fórmula teremos em números redondos;

VALOR DE MERCADO DA ÁREA

R\$ 443.000,00

**- local: Rua Oswaldo Scavone
(Fevereiro/2.015)**

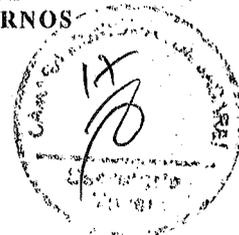
(quatrocentos e quarenta e três mil reais).

L



19/0

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



V- VALOR TOTAL DA ÁREA 2

VT= S x Qmf

Onde:

S= 1.606,40 m²(Matrícula 148)

Qmf= 440,00/m²,

substituindo na fórmula teremos em números redondos;

VALOR DE MERCADO DA ÁREA

R\$ 707.000,00

**- local: Rua Oswaldo Scavone
(Fevereiro/2.015)**

(setecentos e sete mil reais).

VI- ENCERRAMENTO

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

todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí, 04 de fevereiro de 2015

Sérgio Lippi

CREA 94:642-2

Membro Titular do IBAPE

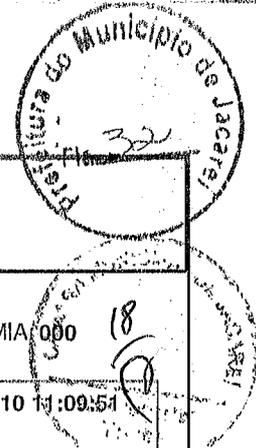
Assessor Técnico

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

Laudo 1162-SL-15



MUNICÍPIO DE JACARÉ
CADASTRO TÉCNICO



INSCRIÇÃO:
FOLHA: 44114 PARÂMETRO: 24 QUADRA: 82 LOTE: 0001 BLOCO: 00 ECONOMIA: 000

PROPRIEDADE: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 20/10/2010 14:09:54
 PROPR: MUNICÍPIO DE JACARÉ CPF: 46694139000183 RG:
 COMPR: CPF: RG:
 END. CORRES: PCA DOS TRÊ PODERES Nº 73
 BAIRRO: CENTRO JACARÉ SP CEP. 12327170
 PROCESSO: ANO: 0 MATRICULA: ISENÇÃO:IMUNE CAT, PROPR: MUNICIPAL

TERRENO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 12/12/2005 10:13:19
 LOGR.: 10450 RUA OSWALDO SCAVONE SEGMENTO: 0
 QUADRA: AREA LOTE: LAZER A BAIRRO / LOTEAM.: PEDREGULHO / JARDIM VERA LUCIA
 FORMA: REGULAR SITUAÇÃO: ESQUINA BÊNFEIT: MURO E CALÇADA TOPOG.: TOPOG USO: EDIFICADO
 TEST.PRIN.: 14,00 NUM.TEST.: 3 AREA TERRENO: 842,70
 LADO DIREITO: 0,00 LADO ESQUERDO: 0,00
 LOG. 2: 00000 0 TEST.2: 0,00 LOG. 3: 00000 0 TEST. 3: 0,00 LOG. 4: 00000 0 TEST.4: 0,00
 EXP./PROCESSO:00000 ANO: TIPO:
 FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE: ÁREA TERRENO 0,00 TESTADA TERRENO 0,00
 OBSERVAÇÃO:
 INSC. ANTERIOR
 RESTRIÇÃO AO IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 29/11/2004 15:21:12
 FRAÇÃO: 0 TEST:1 RUA OSWALDO SCAVONE NUMERO: 150
 CONDOMÍNIO: COMPL.: 406
 TIPO CONST.: RES.HOR.REC.ISOLADA ESTRUTURA:ALVENARIA COBERT.: SEM/AMIANTO LEVE
 REV. EXTER.: SEM PIN.EXTER....SEM ESQUAD.: FERRO
 PISO.....: TACO / CERÂMICA FORRO.....: MADEIRA REV.INT.: SEM
 PINT.INTER...: SEM INS.ELETER.:EMBUTIDA INS. SAN.: INTERNA SIMPLES
 PÉ DIREITO...: DEMAIS TIPOS VAO.....: DEMAIS TIPOS
 ÁREA CONST.: 126,00 ÁREA COB. REM.: 0,00 ANO CONST.: 1984
 NUM. AMB.: SAL: 2 QU: 2 SU: 0 CO: 2 BA: 2 DE: 0 GA: 0 PISCINA: NAO
 SERV. PUBLICO: ÁGUA, ESGOTO E LUZ
 NUM.PAV.: 1 NUM.ELEV.: 0
 CAT. UTIL.: RESIDENCIA.....: X PRES.SERVIÇO: SAUDE.....: ENT. RELIGIOSA.:
 COMERCIO.....: SERV.PUBLICO: CLUBE/ASSOC...: OUTROS.....:
 INDÚSTRIA.....: ESCOLA.....: SERV.HOTELAR.:
 CF.CONST: 1,00000000 CF.TERR:0,00000000 CF.TEST:0,00000000 TP.COND.: ANDAR:
 PROCESSO: 00000/ HABITE-SE: / CAT.OCUPAÇÃO: PART.PROPRIA COD. OCORREN: LEVTO. NORMAL

EMITIDO EM: 03/03/2015 16:05:09

OPERADOR: ISABELA JANOTTA JANSON

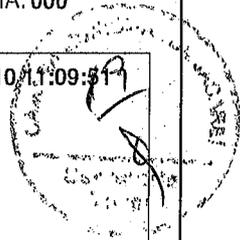


MUNICÍPIO DE JACAREÍ
CADASTRO TÉCNICO



INSCRIÇÃO:

FOLHA: 44114 PARÂMETRO: 24 QUADRA: 82 LOTE: 0043 BLOCO: 00 ECONOMIA: 000



PROPRIEDADE: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 20/10/2010 11:09:51
 PROPR: MUNICÍPIO DE JACAREÍ CPF: 46694139000183 RG:
 COMPR: CPF: RG:
 END. CORRES: PCA DOS TRÊ PODERES Nº 73
 BAIRRO: CENTRO JACAREÍ SP CEP. 12327170
 PROCESSO: ANO: 0 MATRICULA: ISENÇÃO: IMUNE CAT, PROPR: MUNICIPAL

TERRENO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 12/12/2005 10:13:35
 LOGR.: 10450 RUA OSWALDO SCAVONE SEGMENTO: 0
 QUADRA: AREA LOTE: LAZER C BAIRRO / LOTEAM.: PEDREGULHO / JARDIM VERA LUCIA
 FORMA: REGULAR SITUAÇÃO: ESQUINA BENFEIT: MURO E CALÇADA TOPOG.: TOPOG USO: NENHUM
 TEST.PRIN.: 49,00 NUM.TEST.: 3 AREA TERRENO: 763,70
 LADO DIREITO: 0,00 LADO ESQUERDO: 0,00
 LOG. 2: 00000 0 TEST.2: 0,00 LOG. 3: 00000 0 TEST. 3: 0,00 LOG. 4: 00000 0 TEST.4: 0,00
 EXP./PROCESSO: 00000 ANO: TIPO:
 FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE: ÁREA TERRENO TESTADA TERRENO
 OBSERVAÇÃO :
 INSC. ANTERIOR
 RESTRIÇÃO AO IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO:
 FRAÇÃO : TEST.: NUMERO:
 CONDOMÍNIO : COMPL.:
 TIPO CONST.: ESTRUTURA: COBERT.:
 REV. EXTER.: PIN.EXTER.... ESQUAD.:
 PISO.....: FORRO.....: REV.INT...:
 PINT.INTER...: INS.ELETER.: INS. SAN.:
 PÉ DIREITO...: VAO.....:
 ÁREA CONST.: ÁREA COB. REM.: ANO CONST.:
 NUM. AMB.: SAL: QU: SU: CO: BA: DE: GA: PISCINA:
 SERV. PUBLICO:
 NUM.PAV.: NUM.ELEV.:
 CAT. UTIL.: RESIDENCIA.....: PRES.SERVIÇO: SAUDE.....: ENT. RELIGIOSA.:
 COMÉRCIO.....: SERV.PÚBLICO: CLUBE/ASSOC...: OUTROS.....:
 INDÚSTRIA.....: ESCOLA.....: SERV.HOTELAR.:
 CF.CONST: CF.TERR: CF.TEST: TP.COND.: ANDAR:
 PROCESSO: HABITE-SE: CAT.Ocupação: COD. OCORREN:



MUNICÍPIO DE JACARÉ
CADASTRO TÉCNICO



INSCRIÇÃO:

FOLHA: 44114 PARÂMETRO: 24 QUADRA: 82 LOTE: 0099 BLOCO: 00 ECONOMIA: 000

PROPRIEDADE ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 20/10/2010 11:09:51
 PROPR: MUNICÍPIO DE JACARÉ CPF: 46694139000183 RG:
 COMPR: CPF: RG:
 END. CORRES: PCA DOS TRÊ PODERES Nº 73
 BAIRRO: CENTRO JACARÉ SP CEP. 12327170
 PROCESSO: ANO: 0 MATRICULA: ISENÇÃO: IMUNE CAT, PROPR: MUNICIPAL

TERRENO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 19/11/2003 10:50:16
 LOGR.: 10450 RUA OSWALDO SCAVONE SEGMENTO: 0
 QUADRA: E LOTE: 11 BAIRRO / LOTEAM.: PEDREGULHO / JARDIM VERA LUCIA
 FORMA: REGULAR SITUAÇÃO: MEIO DE QUADRA BENFEIT: NENHUMA TOPOG.: TOPOG USO: EDIFICADO
 TEST.PRIN.: 42,80 NUM.TEST.: 1 AREA TERRENO: 941,60
 LADO DIREITO: 0,00 LADO ESQUERDO: 0,00
 LOG. 2: 00000 0 TEST.2: 0,00 LOG. 3: 00000 0 TEST. 3: 0,00 LOG. 4: 00000 0 TEST.4: 0,00
 EXP./PROCESSO: 00000 ANO: TIPO:
 FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE: ÁREA TERRENO 0,00 TESTADA TERRENO 0,00
 OBSERVAÇÃO:
 INSC. ANTERIOR
 RESTRIÇÃO AO IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO: ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 29/11/2004 15:21:12
 FRAÇÃO: 0 TEST.: 1 RUA OSWALDO SCAVONE NUMERO: 404
 CONDOMÍNIO: COMPL.:
 TIPO CONST.: RES.HOR.REC.ISOLADA ESTRUTURA: ALVENARIA COBERT.: SEM/AMIANTO LEVE
 REV. EXTER.: MASSA FINA PIN.EXTER.....LATEX ESQUAD.: FERRO
 PISO.....: TACO / CERÂMICA FORRO.....: MADEIRA REV.INT...: MASSA FINA
 PINT.INTER...: LATEX INS.ELETER.: EMBUTIDA INS. SAN.: INTERNA SIMPLES
 PÉ DIREITO...: DEMAIS TIPOS VAO.....: DEMAIS TIPOS
 ÁREA CONST.: 63,00 ÁREA COB. REM.: 0,00 ANO CONST.: 1984
 NUM. AMB.: SAL: 1 QU: 1 SU: 0 CO: 1 BA: 1 DE: 0 GA: 0 PISCINA: NAO
 SERV. PUBLICO: ÁGUA, ESGOTO E LUZ
 NUM.PAV.: 1 NUM.ELEV.: 0
 CAT. UTIL.: RESIDENCIA.....: X PRES.SERVIÇO: SAUDE.....: ENT. RELIGIOSA:
 COMERCIO.....: SERV.PUBLICO: CLUBE/ASSOC...: OUTROS.....:
 INDÚSTRIA.....: ESCOLA.....: SERV.HOTELAR:
 CF.CONST: 1,00000000 CF.TERR:0,00000000 CF.TEST:0,00000000 TP.COND.: ANDAR:
 PROCESSO: 00000/ HABITE-SE: / CAT.Ocupação: PART.PROPRIA COD. OCORREN: LEVTO. NORMAL



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



PROCESSO N° 044 DE 19.03.2015.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N. 04/2015 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREAS DA CLASSE DOS BENS PÚBLICOS DE USO COMUM E ESPECIAL DO JARDIM VERA LÚCIA PARA DOMINICAIS E DOÁ-LAS À FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

PARECER N° 076 – RRV – CJL – 03/2015

I- RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Nobre Prefeito Municipal Sr. Hamilton Ribeiro Mota, o qual autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar para a classe de bens públicos dominicais, duas áreas classificadas como de bens públicos de uso comum e especial, ambas localizadas no bairro Jardim Vera Lúcia, e, assim, doá-las à Fundação Pró-Lar de Jacareí, a qual realizará a regularização fundiária no local e arcará com as despesas das escrituras e respectivos registros.

Acompanhando o referido Projeto de Lei, segue justificativa que embasou a iniciativa do Nobre Prefeito, *cujo objetivo é assegurar à destinação real e necessária dessas áreas para que estejam em consonância com o interesse público e social existentes, já que ali se encontram instaladas famílias de baixa renda.*

Segue anexa cópia das escrituras públicas das áreas (fla. 07/09), croqui (fls. 10), laudo de avaliação (fls. 11/17) e cadastro técnico municipal (fls. 18/20).

O presente Projeto foi remetido a essa Consultoria Jurídico-Legislativa para análise jurídica.

2.

1/5



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

É a síntese do necessário. Passamos a análise e manifestação.



II – FUNDAMENTAÇÃO:

O respeitável Projeto de Lei, o qual pretende concretizar os Princípios Constitucionais da Função Social da Propriedade e do Direito Social à Moradia, veiculados pela Carta Republicana, no nosso entendimento, obedece a legislação em vigor. Senão vejamos.

Primeiramente cabe ressaltar que a matéria encontra-se dentro da competência legislativa municipal constitucional, por se tratar de assunto de interesse local, consoante preconiza o artigo 30 da Carta Constitucional:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

Tanto a afetação como a desafetação de bens públicos são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades dos bens públicos, justificando-se na destinação dos bens.

Tratando-se de um “*fato administrativo*”, poderá ser praticado por um ato do Chefe do Executivo Municipal, respaldado em lei. Diante disso, a iniciativa do presente Projeto está de acordo com a legislação pátria vigente, posto que cabe ao Prefeito Municipal buscar respaldo na lei para a desafetação de um bem público.

“A desafetação é um fato administrativo que retira o destino público, deixando o bem de servir a uma finalidade pública.¹”

¹ MARINELA, Fernanda. Direito administrativo. 5.ed. Niterói: Impetus, 2011. pág.: 804.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



De acordo com a "Mensagem" apresentada às fls. 05/06, as áreas mencionadas e localizadas no Jardim Vera Lúcia são de uso comum (classificada como área de lazer) e de uso especial (classificada como área institucional). Referidas áreas, segundo consta, já estão sendo ocupadas por população de baixa renda, desvinculando-se, assim, de sua destinação pública.

Diante disso, a "desafetação fática" das referidas áreas já se encontra efetivada, verificando-se que não há mais a finalidade pública dessas áreas. Desafetando-as e doando-as à Fundação Pró-Lar de Jacareí, para que essa operacionalize a regularização fundiária nos moldes de sua lei instituidora (Lei Municipal n.º 1.965/80), e diante do que estabelece a Lei Federal n.º 11.977/09 (que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas entre outros), o Município atenderá aos ditames constitucionais da função social da propriedade e do direito social à moradia digna.

A Lei Orgânica Municipal, nos casos de doação de bens públicos, a qual, ressalta-se, só poderá ser feita em relação aos bens dominicais (*sem destinação pública; desafetados*), "*será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo*", sendo dispensada a concorrência pública. Assim dispõe o artigo 107 da Lei Máxima Municipal:

"Art. 107 A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação; quando se tratar de imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse

 2.
3/5



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



público relevante, justificado pelo
Executivo.²

Como dito alhures, o Chefe do Executivo Municipal justificou sua iniciativa no presente Projeto de Lei com base no interesse público, diante do fato de haver no local moradores de baixa renda ocupando as áreas públicas mencionadas.

A possibilidade de alteração da destinação de áreas verdes ou institucionais também encontra guarida na Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 177, *excepcionalmente quando o objetivo é regularizar espaços já ocupados por população de baixa renda:*

"Art. 177. As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada³;"

Finalizando, o presente projeto de Lei encontra-se devidamente instruído com cópias dos registros públicos das áreas descritas, croqui, laudo de avaliação detalhado e cadastro municipal.

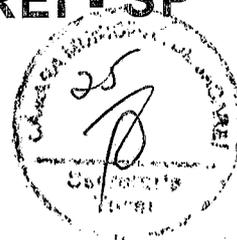
² Grifo nosso.

³ Grifo nosso.

2.
4/5



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



III – CONCLUSÃO

Posto isto, e tendo em vista todo o acima exposto, entendemos, s.m.j., que o presente Projeto de Lei poderá prosseguir, submetendo-se, contudo, a uma única discussão e uma única votação, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Antes, porém, deve ser objeto de análise das **Comissões Permanentes de Constituição e Justiça, Finanças e Orçamentos e Obras, Serviços e Urbanismo.**

Sem mais para o momento e consignando a natureza opinativa e não vinculante deste parecer jurídico, é este o nosso entendimento.

À análise da autoridade competente.

Jacareí, 20 de março de 2015.

Renata Ramos Vieira

Consultor Jurídico-Legislativo

OAB/SP nº 235.902

Acolho o parecer por seus próprios fundamentos.

À Secretaria, para as devidas providências.

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES

CONSULTOR JURÍDICO CHEFE

OAB/SP Nº 164.303

S/S