

Câmara Municipal de Jacareí PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 063 DE 15.06.2016

ASSUNTO:

PROJETO DE LEI Nº 16/2016 – AUTORIZA O EXECUTIVO A DESAFETAR IMÓVEL DA CLASSE DE BENS DE USO ESPECIAL E INCORPORÁ-LO À CLASSE DE BENS DOMINIAIS, BEM COMO ALIENÁ-LO. (AVENIDA ENGENHEIRO DAVI MONTEIRO LINO, BAIRRO RIO ABAIXO OU MEIA LUA)

AUTOR:

PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 16/06/2016 PRAZO FATAL: 30 DE JUNHO DE 2016 DISCUSSÃO ÚNICA

OBSERVAÇÃO:

ESTE PRÓJETO TRAMITA EM REGIME DE URGÊNCIA, CONFORME SOLICITADO PELO PREFEITO MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 0763/2016-GP, DE 14 DE JUNHO DE 2016.

Aprovado em Discussão Única	REJEITADO
Emdede 2016	Emde 2016
Presidente	Presidente
Aprovado em 1ª Discussão	ARQUIVADO
Emde 2016	Emde 2016
Presidente	Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2º Discussão	Retirado de Tramitação
Emde 2016	Emde 2016
Presidente	Secretário-Diretor Legislativo
Adiado emde 2016	Adiado emdede 2016
Parade 2016	Parade 2016
Secretário-Diretor Legislativo	Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1,223	Prazo das Comissões: 30/06/2016



Município de Jacare

Gabinete do Prefeito

- Paço da Cidadania Prefeitura

Prefeitura de IICIPAL OF INC.

Ofício nº 0763/2016-GP

Jacareí, SP, 14 de junho de 2.016.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projetos de Leis nºs 15/2016 e 16/2016, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 15/2016 – Autoriza o Executivo a desafetar imóvel da classe de bens de uso especial e incorporá-lo à classe de bens dominiais, bem como aliená-lo;

Projeto de Lei nº 16/2016 – Autoriza o Executivo a desafetar imóvel da classe de bens de uso especial e incorporá-lo à classe de bens dominiais, bem como aliená-lo.

Solicitamos ainda, sejam as proposições submetidas ao regime de tramitação urgente nos termos do Art 91, Inciso I, Parágrafo I, da Resolução 642, de 29 de setembro de 2005.

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 ARILDO BATISTA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP

Jacareí/SP

mls

PROTOCOLO GERAL

Nº 0/0/1/5/16 20/16

CÂMARA MUNICIPAL

DE JACAREI

FUNCIONÁRIO



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI N.º 16, DE 10 DE JUNHO DE 2016

Autoriza o Executivo a desafetar imóvel da classe de bens de uso especial e incorporá-lo à classe de bens dominiais, bem como aliená-lo.

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 especial para a classe de bens dominiais, imóvel público localizado na Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino, Bairro Rio Abaixo ou Meia Lua, objeto da matrícula nº 81.570, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, assim descrito:

"Um terreno urbano situado no Bairro do Rio Abaixo ou Meia Lua, contendo a área de 8.388,15 m², designado como "Parte B" (Institucional), com frente para a Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino, que assim se descreve: inicia em um ponto localizado no encontro da divisa com o imóvel que pertencia ao Laboratório Ciba do Brasil S/A., atualmente propriedade do Município de Jacareí (matrícula nº 62.708), distante 3,92 metros da cerca divisória da faixa de terreno que pertencia à Rede Ferroviária Federal (leito desativado da Estrada de Ferro Central do Brasil, alinhamento esquerdo no sentido São Paulo - Rio de Janeiro), atualmente propriedade do Município de Jacareí (matrícula nº 61.328), onde foi implantado o prolongamento da Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino: do referido ponto segue confrontando com a referida avenida em linha reta, por uma distância de 40,65 metros; daí deflete à esquerda em ângulo obtuso e segue por uma distância de 206,25 metros; daí deflete à esquerda em ângulo reto e segue por uma distância de 39,94 metros, confrontando nestas extensões com o remanescente do imóvel designado como "Gleba A", onde se assenta o "Condomínio Residencial Morada Casabella"; deflete à esquerda em ângulo reto e segue por uma distância de 213,48 metros, confrontando com o imóvel designado como remanescente da Área D, de propriedade da Desur Desenvolvimento Urbano Ltda. (matrícula 62.707) e com o imóvel designado como área D-1, de propriedade do Município de Jacareí (matrícula nº 62.708), indo encontrar o ponto inicial, encerrando a área de 8.388,15 m² (oito mil trezentos e oitenta e oito metros e quinze decímetros quadrados)".





Município de Jacarej

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo é resultado de transmissão de área para o domínio público, em cumprimento à *Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo*, constante do projeto denominado "Condomínio Residencial Morada Casabella", não sendo este enquadrado na previsão legal contida no art. 177 da Lei Orgânica do Município, vez que o empreendimento não é caracterizado como loteamento.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, por meio de concorrência ou permuta, o bem imóvel público municipal descrito no artigo 1º desta Lei, podendo fazê-lo integral ou parcialmente.

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, 10 de junho de 2016.

HAMILTON'RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

Visa o presente Projeto de Lei, primordialmente, obter a autorização legislativa para alienar imóvel público municipal, em razão de relevante interesse público, obtendo inicialmente a autorização legislativa para sua desafetação.

Explica-se: todos os bens públicos, conforme classificação contida no Código Civil Brasileiro, em razão da destinação, são classificados em 3 grandes grupos: bens de uso comum do povo (mares, rios, estradas, ruas e praças); bens de uso especial (edifícios ou terrenos aplicados a serviços públicos); e, por fim, bens dominiais (constituem o patrimônio disponível).

Segundo explica HELY LOPES MEIRELLES, em sua obra DIREITO ADMINISTRATIVO BRASILEIRO, 1986, Ed. RT, fls. 431/432: "Bens dominiais ou do patrimônio disponível, são aqueles que embora integrando o domínio público como os demais, deles se diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim, ou mesmo alienados pela Administração se assim o desejar."

O artigo 106 da Lei Orgânica do Município, dispõe que os bens patrimoniais do Município devem ser classificados pelo Executivo Municipal de acordo com a natureza e em relação a cada serviço, o que, no que se refere aos bens imóveis, inclui a obrigatoriedade de classificação de acordo com o disposto no Código Civil Brasileiro, no que tange à destinação.

O artigo 107 da Lei Orgânica do Município, por sua vez, prevê a possibilidade de alienação de bens públicos municipais, desde que subordinada à existência de interesse público justificado e prévia avaliação, atentando para o fato que no caso de imóveis, há a necessidade também de autorização legislativa e concorrência pública.

Explique-se que todas essas exigências (*interesse público justificado, prévia avaliação, autorização legislativa* e *concorrência pública*), depreendem-se da Lei 8.666/93, que rege as licitações e contratos públicos, e que em seu artigo 17, na parte que nos interessa dispõe o seguinte:



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 licitação na modalidade concorrência, (. . .)
(. . .)"

No que tange à necessidade de desafetação do bem imóvel público municipal, a necessidade de autorização legislativa depreende dos ensinamentos de HELY LOPES MEIRELLES; que na mesma obra já citada, em fls. 445, assim disserta: "As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são, como já vimos, a autorização competente, a avaliação prévia e a concorrência, nos termos da legislação pertinente. Em se tratando de bem de uso especial haverá necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação."

Assim, superada a questão que envolve a justificativa da necessidade de lei autorizando a desafetação e posterior alienação do bem imóvel público municipal, cabe delinear o interesse público envolvido, até mesmo por uma questão de ordem legal.

De acordo com o levantamento do local, o imóvel está localizado ao lado do Condomínio Residencial Morada Casabella e possui configurações/metragens pouco favoráveis para a construção/instalação de equipamentos públicos, em especial pelas características da sua localização.

Não há neste momento projeto para ocupação deste imóvel a curto ou mesmo longo prazo, sendo que o entorno já possui equipamentos públicos que atendem a região. Por esta razão, o imóvel está sem nenhuma utilização e não consegue desempenhar o papel que lhe é atribuído, enquanto imóvel de uso especial.

Dessa maneira, a solução encontrada pelo Executivo Municipal, a fim de garantir que esse imóvel hoje dormente, sem qualquer utilidade pública de fato ao Município, viesse a cumprir o relevante papel que lhe é reservado no que tange ao



Município de Jacare

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

Secretaria Tursi

interesse público, foi proceder a alienação do mesmo, a fim de que o resultado obtido reverta em prol da sociedade, visando a aquisição de outros bens passíveis de adequado aproveitamento, ou ainda de permutar imóveis que melhor atendam o interesse público e a necessidade da coletividade.

Por fim, com a desafetação, pretende-se o Executivo Municipal negociar com o interessado a alienação de área pública por meio de venda ou permuta, o que trará benefícios para o Município na medida em que será possível transformar uma área que não atende ao interesse público e inaproveitável, em recursos financeiros, especialmente neste momento de crise econômica em que se encontra não somente esta Municipalidade como também a maior parte de nosso país.

Ressalte-se que após a desafetação e consequente obtenção da autorização concedida por esta Casa de Leis, promoverá o Executivo Municipal a concorrência de acordo com a avaliação do imóvel, seguindo os parâmetros e disposições pertinentes ditadas pela Lei n.º 8.666/93.

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

Gabinete do Prefeito, 10 de junho de 2016.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacarei - SP



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

MATRICULA	FICHA		T +	γ 		<u> </u>
04 ==0		LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL		JACAREI — SP	
81.570	01			20	iulho	2044
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA		DIA		2014
		CÓ	DIGO 11.449-6	COM	MES .	ANO

81370

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍRIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano situado no Bairro do Rio Abaixo ou Meia Lua, contendo a área de 8.388,15 m² designado como "Parte B" (Institucional), com frente/ para a Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino, que assim se descreve: ricia etarta em um ponto localizado no encontro da divisa com o imóvel que pertencia aotursi Laboratório Ciba do Brasil S/A., atualmente propriedade do Município de Jacarel (matrícula nº 62.708), distante 3,92 metros da cerca divisória da faixa de terreno que pertencia à Rede Ferroviária Federal (leito desativado da Estrada de Ferro Central do Brasil, alinhamento esquerdo no sentido São Paulo - Rio de Janeiro), atualmente propriedade do Município de Jacarei (matrícula nº 61.328), onde foi implantado o prolongamento da Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino; do referido ponto segue confrontando com a referida avenida, em linha reta, por uma distância de 40,65 metros; daí deflete à esquerda em ângulo obtuso e segue por uma distância de 206,25 metros; dai deflete à esquerda em ângulo reto e segue por uma distância de 39,94 metros, confrontando nestas extensões com o remanescente do imóvel designado como "Gleba A", onde se assenta o "Condomínio Residencial Morada Casabella"; deflete à esquerda em ângulo reto e segue por uma distância de 213,48 metros, confrontando com o imovel designado como remanescente da Área D, de propriedade da Desur Desenvolvimento Urbano Ltda. (matrícula nº 62.707) e com o imóvel designado como Área D-1, de propriedade do Município de Jacarei (matrícula nº 62.708), indo encontrar o ponto inicial, encerrando a área de 8.388,15 m² (oito mil trezentos e oitenta e oito metros e quinze decimetros quadrados).

Cadastro: Inscrição imobiliária número 44114.12.42.0001.00.000, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietaria: Dalaveca Incorporadora Ltda., com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 131-Q, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.463.557/0001-85.

Registros Anteriores: R-3, em 15/06/2011, e R-12, em 29/04/2014, na matricula nº 69:899, deste Cartoria.

DANIEL KLEBER DA SILVA ESCREVENTE AUTORIZADO

_ CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 234974 Pagina / 0001/0002 Certidão na última página/

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacarei - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344 site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bighost.com.br

N

| 11449-6 - AA

LC.

 ∞

MATRICULA 81.570 01

Secretaria

AV-1-81.570, em 29 de julho de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento da proprietária Dalaveca Incorporadora Ltda., retro identificada, incorporadora e instituidora do "Condomínio Residencial Morada Casabella", com fundamento no item 54, alínea "c", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Servico da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), objetivando cumprir as disposições contidas no artigo 92 da Lei Municipal nº 4/847/2004 (transmissão de área institucional para o domínio público do Município), foi descerrada esta matrícula nº 81.570 para o imóvel retro descrito, designado como "PARTE B" (Institucional) no projeto do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA CASABELLA", que deu origem aos registros nºs 8 e 1/2 na matrícula nº 69.899 deste Cartório cujo imóvel está plotado e devidamente identificado no referido projeto. (Protocolizado em 03/07/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 20 405).

> DANIEL KLEBER DA SILVA ESCREVENTE AUTORIZADO

D., R\$-12,05

R-2-81.570 em 19 de setembro de 2014.

DOAÇÃO. Por escritura de doação de 29 de agosto de 2014, lavrada no Cartório do 19 Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 796, páginas 017/021, a proprietária Dalaveca Incorporadora Ltda., já identificada, doou o imovel desta matrícula, a título gratuito e pelo valor estimativo de R\$ 210.289,44 (duzentos e dez mil, duzentos e oitenta nove reais e quarenta e quatro centavos) ao Município de Jacareí, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Praça dos Três Poderes, nº 73, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.694.139/0001-83. Consta da escritura que a doação foi feita em cumprimento as disposições contidas no artigo 92 da Lei Municipal nº 4.847/2004 (transmissão de área institucional para o dominio público do Município). (Protocolizado em 05/09/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 204.037).

> Frime & Samo Gabriela Simões Moraes Escrevente Autorizada

Thiago Aranha de Souza Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.044,65

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP/ - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ÁLIENAÇÕES. a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com paragrafo 1º do artigo 19 da Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência , alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. , 18 de Abril de 2016 - 09:21:27h.

CONTINUA NA FICHA Nº

Escrevente - FELIPE FERREIRA DE ANDRADE

rbas recolhidas na forma legal do artigo 8°, caput, da Lei N. 11.331/02. Oficial: R\$ 28,12 - Imposto Municipio R\$ 1,40 - Total:

Pedido N. 234974 Página : 0002/0002 Certidão na última página

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 días (NSCGJSP, XIV, 12, "d") Pedido N. 234974 Código de controle de certidão:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 10/2016

1 - OBJETIVO

Visa determinar o valor de mercado da área a ser desapropriada no Bairro do Rio Abaixo, Município de Jacareí.

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos da ABNT;
- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2005 e
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP.

2 – <u>INSTRUÇÕES NORMATIVAS</u>

2.1 - Serão utilizadas as diretrizes previstas na ABNT NBR14.653 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos.

Consoante estabelece o Capítulo 4 — Símbolos e Abreviaturas, as notações adotadas serão devidamente explicitadas no laudo,



indicando-se também suas respectivas unidades, medida, de acordo com a Resolução do CONMETRO nº 12, de 12/10/1988

2.2 — Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações da região, do terreno e das edificações e benfeitorias, com detalhamento descritivo atendendo as informações solicitadas nos respectivos tópicos.

2.3 – A ABNT NBR 14.653-2/2004, em seu Capítulo 8 – Procedimentos Avaliatórios recomenda os seguintes procedimentos metodológicos para identificar o valor de um bem:

a) <u>Método Comparativo de Dados de Mercado</u>: resulta na composição de uma amostra representativa de dados de mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usandose toda a evidência disponível.

b) <u>Método Involutivo</u>: consiste na identificação do valor de mercado do bem, alicerçando-se no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnica-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem avaliando e com as condições de mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

X

c) Método da Renda: é apropriado às avaliações de empreendimentos de base imobiliária, do tipo "Shopping Centers"

d) Método Evolutivo: considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

outros.

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor da benfeitoria;

FC = fator de comercialização.

Consoante capítulo 8.2.4.2 da NBR 14.653-2, a aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;



• o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do Microsolo na época da avaliação.

2.4 - Para o caso em tela, avaliação de lotes residenciais, o Método Comparativo de Dados de Mercado mostra-se adequado em razão da disponibilidade de dados de mercado na região para confecção da pesquisa de valores, bem como pela existência de estudos específicos que determinam os unitários para diversos tipos de lotes e dos fatores depreciativos (testada e posicionamento).

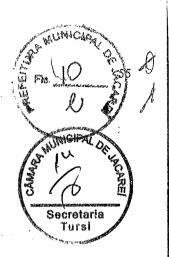
3 - VISTORIA

3.1 - A área está localizada no Bairro do Rio Abaixo, de acordo com o Registro de Imóveis,(anexo),com dimensões variáveis, entretanto vamos considerar na avaliação o valor unitário do metro quadrado.

A reprodução adiante ilustra a posição da gleba na região.

3.2 - O local, como é de conhecimento público, é beneficiado por todos os melhoramentos urbanos essenciais, inclusive dispondo de farto transporte coletivo que circula ao longo das principais vias da região.

N



4 - AVALIAÇÃO

4.1 - <u>Critério Avaliatório desenvolvido para obtenção do</u> walor de mercado dos lotes

Conforme explanado no capítulo 2 — INSTRUÇÕES NORMATIVAS, em razão de existir na região lotes ofertadas à venda semelhantes as ora avaliandas, será aplicado o Método Comparativo.

4.2 - Cálculo do Unitário de Venda da Área.

A - critérios adotados no tratamento dos paradigmas.

A.1 - fator elasticidade das ofertas: redução de 10%;

Aplicando-se a fórmula prevista no referido estudo, temos:

A.2 – <u>fator atualização</u>: não serão aplicados índices de atualização tendo em vista que a coleta dos elementos paradigmas foi realizada na data base da elaboração da peça avaliatória.

A.3 - fator Transposição:

N



Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores adotados conforme pesquisa efetuada na região em conjunto os corretores.

4.2.1 - Aferição do Unitário

4.2.2 - Valor de Mercado da Área

Resulta do desenvolvimento da seguinte expressão:

Várea = (S lote x qmf) x f loc.

onde:

Várea = valor de mercado

 $S = \text{área} = 8.388,15 \text{ m}^2$

F localização = fator de homogeneização da área= 1.00.

Qmf = unitário de venda = R\$ 400,00/m², conforme pesquisa em conjunto com os corretores. item 4.2 do laudo.

Substituindo, vem:

Várea = $(8.388,15 \text{ m}^2 \times \text{R}\$=400,00) \times 1,00$

Várea = R\$3.355.260,00

X



4.2.3 - Não Considerado Eventual Restrição (APP)

De acordo com as Normas do IBAPE, no item 1.5 do Capítulo, Avaliação, e a restrição da área non aedificandi,(faixa de Servidão), artigo 20, parágrafo 1° (alterado pela Lei n.º 3032/91),Lei 4771 Código Florestal, artigo 2° letra "a", item 3(Redação dada pela lei n.º 7803(18/7/1989, teremos as seguintes expressões:

5.- VALOR TOTAL DA ÁREA

VT = Sx Omf

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VALOR DE MERCADO DA ÁREA R\$ 3.355.000,00

(Abril/2.016)

(três milhões trezentos e cinquenta e cinco mil reais).



6- ENCERRAMENTO

O presente laudo está digitado em 08 (oito) folhas, no anverso todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Jacareí, 20 de abril de 2016.

Sérgio Lippi ENG.CIVIL-CREA 0600946422 Membro Titular do IBAPE



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA

Jacareí Secretaria

<u>Projeto de Lei</u> de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí <u>Processo nº 63</u> – de 15 de junho de 2016

"Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe dos bens públicos de uso especial e incorporá-lo à classe de bens dominiais, bem como aliená-lo (Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino, bairro Rio Abaixo ou Meia Lua).

PARECER Nº 99/2016/CJL/WTBM

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 especial, a incorporação à classe dos bens dominiais e permissão de alienação.

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

Praça dos Três Poderes, 74 – Centro – Jacareí / SP – CEP 12327-901 Fone: (12) 39/5-2200 – FA) Site: www.jacarei.leg.sp.gov.br

3985-2200 - FAX: (12) 3951-7808

Página 1 de 4



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARA

PALÁCIO DA LIBERDADE CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA

Secretaria Tursi

Aos autos foram juntados, além da minuta da Lei, a justificativa legal e fática, o memorial descritivo da área, certidão do Cartório de Registro de Imóveis e o laudo de avaliação.

O Código Civil classifica os bens públicos como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais (ou dominiais), 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 Walmir Pontes:

"Os públicos, alienados, bens para serem 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" Direito Administrativo, p. 215, (Programa de Sugestões Literárias, 2ª edição)

Praça dos Três Poderes, 74 – Centro – Jacareí / SP – CEP 12327-901 Fone: (12) 3955 2200 – EAX: (12) 3951 -7808 Site: www.jacarei.leg.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIV

> Secretaria Tursi a para a

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

A Lei Orgânica do Município prevê a possibilidade de alienação de bem quando houver interesse público, sendo necessária alinda a autorização legislativa e efetuação de concorrência para alienação:

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 público relevante, justificado pelo Executivo.

Assim, entendemos 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.

Cabe anotar que o projeto tramita em regime de urgência, nos termos do artigo 91, I, do Regimento Interno, pelo que devem ser adotadas as medidas cabíveis para o processamento em prazos diferenciados.

Recomendamos que o Projeto de lei, conforme disposto no artigo 33 do Regimento Interno desta Câmara Municipal, deva ser submetido para apreciação e análise junto as seguintes Comissões: (1) de Constituição e Justiça, (2) de Finanças e Orçamento, e (3) de Obras,

Praça dos Três Poderes, 74 – Centro – Jacareí / SP – CEP 12327-901 Fone: (12) 3955-2200 – PAX: (12) Site: www.jacarei.leg.sp.gov.br

Página 3 de 4



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA

A Secretaria

Serviços Públicos e Urbanismo sujeitando-se a turno único de discussão e deliberação, necessitando de quórum de maioria simples para apreciação.

Jacareí, /16 de junho de 2016

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO CHEFE