



# Câmara Municipal de Jacareí

## PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 092 DE 13.10.2016

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI Nº 19/2016 – AUTORIZA O EXECUTIVO A DESAFETAR PARTE DA ÁREA DA CLASSE DOS BENS DE USO COMUM E INCORPORAR À CLASSE DE BENS DOMINIAIS, E A RESPECTIVA PERMUTA COM PARTE DA ÁREA DE PROPRIEDADE DE ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA.

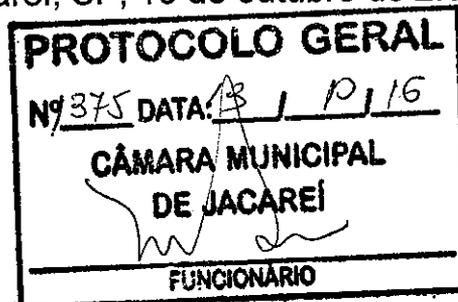
**AUTOR:** PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 21/10/2016  
PRAZO FATAL:  
DISCUSSÃO ÚNICA

<b>Aprovado em Discussão Única</b> Em.....de.....de 2016 ..... Presidente	<b>REJEITADO</b> Em.....de.....de 2016 ..... Presidente
<b>Aprovado em 1ª Discussão</b> Em.....de.....de 2016 ..... Presidente	<b>ARQUIVADO</b> Em.....de.....de 2016 ..... Secretário-Diretor Legislativo
<b>Aprovado em 2ª Discussão</b> Em.....de.....de 2016 ..... Presidente	<b>Retirado de Tramitação</b> Em.....de.....de 2016 ..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2016 Para.....de.....de 2016 ..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2016 Para.....de.....de 2016 ..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1, 2 e 3	Prazo das Comissões: 18/11/2016

Ofício nº 1017/2016-GP

Jacareí, SP, 13 de outubro de 2.016.



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 19/2016, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 19/2016** – Autoriza o Executivo a desafetar parte da área da classe dos bens de uso comum e incorporar à classe de bens dominiais, e a respectiva permuta com parte da área de propriedade de ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA.

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



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



## PROJETO DE LEI N.º 19, DE 13 DE OUTUBRO DE 2016.

*Autoriza o Executivo a desafetar parte da área da classe dos bens de uso comum e incorporar à classe de bens dominiais, e a respectiva permuta com parte da área de propriedade de ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA.*

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, transferindo da classe de bens de uso comum para a classe de bens dominiais, parte da área verde/viela sanitária de domínio do Município, correspondente à 23,81 m<sup>2</sup> (vinte e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), localizada na Avenida José Ribeiro Moreira, matrícula nº 83.494, assim descrita:

*“Partindo-se do ponto “T” situado na divisa entre a área verde e o lote 04, segue até o ponto “U” com Azimute de 181°01’19” num distância de 0,96m, daí deflete a esquerda com Azimute de 118°13’25”, segue em linha reta até o ponto “V” numa distância de 27,36m, confrontando com o lote 04, daí deflete a esquerda com Azimute 25°32’26”, segue em linha reta até o ponto “W” numa distância de 0,88m, confrontando com o lote 04, deflete a esquerda com Azimute 118°09’45” numa distância de 27,75m até encontrar o ponto ‘T’, perfazendo uma área de 23,81m<sup>2</sup> (vinte e três metros e oitenta e um decímetros quadrados)”*

**Art. 2º** Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar, a área de 23,81m<sup>2</sup> (vinte e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), mencionada no artigo 1º desta Lei, com área de 23,81m<sup>2</sup> (vinte e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), parte do Lote 04, de propriedade da ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA, localizada na Avenida José Ribeiro Moreira, matrícula nº 76.996, assim descrita:



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



*“Partindo-se do ponto ‘T’ situado na divisa entre a área verde e o lote 04, segue até o ponto ‘S’ com Azimute de 1°01’19” numa distância de 5,86m, confrontando com a área verde, daí deflete a esquerda com Azimute de 271°21’24”, segue até o ponto ‘R’ numa distância de 9,69m, confrontando com a área verde, daí deflete a esquerda com Azimute 302°27’12”, numa distância de 11,39m, até encontrar o ponto ‘T’, perfazendo uma área **23,81m<sup>2</sup>** (vinte e três metros e oitenta e um decímetros quadrados)”.*

**Art. 3º** As despesas decorrentes da lavratura da escritura e respectivo registro serão divididas entre o particular e o Município, conforme dotação no orçamento vigente, suplementada se necessário.

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

Gabinete do Prefeito, 13 de outubro de 2016.

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**

**Prefeito do Município de Jacareí**

**AUTOR: PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA**



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



## MENSAGEM

Visa o presente Projeto de Lei, primordialmente, obter a autorização legislativa para desafetar parte da área de domínio do Município e permutá-la com bem de particular, em razão de relevante interesse público.

As referidas áreas a serem permutadas estão localizadas na Avenida José Ribeiro Moreira e serão destinadas para a regularização de imóvel de propriedade da Associação Casa Fonte da Vida e recomposição de área verde de domínio do Município.

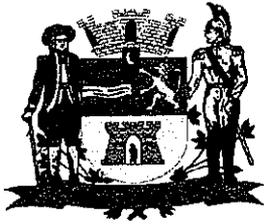
Explica-se: todos os bens públicos, conforme classificação contida no Código Civil Brasileiro, em razão da destinação, são classificados em 3 grandes grupos: bens *de uso comum do povo* (mares, rios, estradas, ruas e praças); bens *de uso especial* (edifícios ou terrenos aplicados a serviços públicos); 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, e dependerá de autorização legislativa e concorrência pública.

H



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



O artigo 109, dispõe que para a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Explique-se que todas essas exigências (*interesse público justificado, prévia avaliação e autorização legislativa*), 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:

**"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, dispensada esta nos seguintes casos:*

*(...)*

*c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei";*

*Assim, preceitua o inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93:*

**"Art. 24.** *É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".*

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



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



*autorização competente, a avaliação prévia e a concorrência, nos termos da legislação pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou 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.

O Projeto de Lei envolve parte da área de domínio do Município identificada como Área Verde/Viela Sanitária e parte da área de propriedade da Associação Casa Fonte da Vida:

As áreas verdes se destinam à utilização geral pela população, prevalecendo em sua classificação, a destinação pública devido ao seu efetivo uso.

A área objeto da desafetação está inserida em Área Verde/Viela Sanitária conforme descrita no art. 1º do Projeto de Lei e foi modificada pela área de propriedade da Associação Casa Fonte da Vida, que em virtude de reordenamento do espaço territorial urbano enseja a regularização do imóvel de sua propriedade, necessitando desta forma, a desafetação de parte da área de domínio do município e permuta com área de propriedade particular.

Entretanto, embora a área desafetada tratar-se de área verde de domínio do Município, ainda assim a área não terá prejuízos, visto que será recomposta pela área permutada destinada com a mesma finalidade, permanecendo inclusive com a mesma metragem total de 1.139,24 m<sup>2</sup> (um mil, cento e trinta e nove metros e vinte e quatro decímetros quadrados), sofrendo alteração apenas no formato da área.

Destaca-se que a área a ser desafetada apresenta proporções reduzidas e de que a área permutada será inserida na destinação real de "Área Verde/Viela



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Sanitária”, atendendo, tanto os interesses financeiros do Ente Municipal, quanto à função social do espaço verde, que se caracteriza como interesse público.

A desafetação e permuta objeto do projeto de lei servirá para resolução da irregularidade da área de propriedade da Associação Casa Fonte da Vida, visando cessar a invasão em área de domínio do Município, que ao modificar o projeto de engenharia, invadiu a área verde/viela sanitária, e manter na mesma proporção da área verde/viela sanitária de domínio do Município.

As áreas permutadas compreendem-se numa mesma metragem e estão localizadas no mesmo endereço, de modo que ambas detêm o mesmo valor econômico, não havendo a necessidade de compensação, sendo a permuta das áreas realizadas uma pela outra, fazendo-se transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Dessa maneira, a solução encontrada pelo Executivo Municipal, a fim de garantir que a área, permanecesse a cumprir o relevante papel que lhes é reservado no que tange a área verde e ao interesse público, foi proceder a alienação de parte da área, por meio de permuta com parte de área de imóvel limdeiro.

Finalmente, cabe ressaltar que embora seja necessário para o trâmite a desafetação da área pública de uso comum (área verde/viela sanitária), para dar efetividade a presente compensação, a nova área a ser adquirida pelo Município, através da presente permuta terá afetação como bem de uso comum do povo, área verde, não trazendo prejuízos a destinação do loteador no momento da implantação do loteamento e sem afrontar o art. 177 da Lei Orgânica do Município.

*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*



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



*social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;*

*b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originalmente previstos quando da aprovação do loteamento.*

*§ 1º As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do caput deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização já esteja consolidada, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.*

*§ 2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local."*

Após a desafetação e consequente obtenção da autorização concedida por esta Casa de Leis, o Executivo Municipal procederá a lavratura da escritura e os registros para regularização das transcrições da área.

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

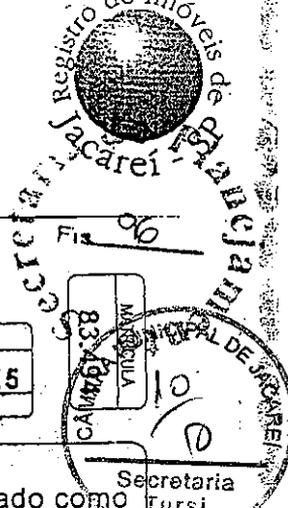
Gabinete do Prefeito, 13 de outubro de 2016.

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**  
Prefeito do Município de Jacareí



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
83.494	01			12	Janeiro	2015
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano contendo 1.139,24 m<sup>2</sup>, de formato irregular, identificado como "Área Verde", que inclui uma "Viela Sanitária, integrante do projeto de desmembramento que deu origem à AV-2 na matrícula nº 28.945, com testada para o alinhamento par da Avenida José Ribeiro Moreira, para a qual mede 4,00 m (quatro metros); de quem da avenida olha para o imóvel, do lado direito mede 58,77 m (cinquenta e oito metros e setenta e sete centímetros), por linha oblíqua, em dois segmentos de retas, o primeiro com 8,70 m e o segundo com 50,07 m, onde atinge a linha dos fundos, confrontando nesta extensão com o imóvel de propriedade da Cebrace Cristal Plano Ltda. (matrícula nº 82.125); do lado esquerdo mede 32,42 m (trinta e dois metros e quarenta e dois centímetros), por linha oblíqua, confrontando com o lote nº 11 (matrícula nº 37.061); deflete à esquerda, por ângulo obtuso, e segue por 56,70 m (cinquenta e seis metros e setenta centímetros), confrontando com os fundos dos lotes nºs 11 (matrícula nº 37.061), 10 (matrícula nº 35.536), 09 (matrícula nº 44.697), 08 (matrícula nº 36.586), 07 (matrícula nº 82.409), 06 (matrícula nº 44.192) e 05 (matrícula nº 35.756); deflete à direita, por ângulo reto, por 17,40 m (dezesete metros e quarenta centímetros), onde atinge a linha dos fundos; finalmente, deflete à direita, por ângulo reto, por 55,50 m (cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros); consistindo este segmento a linha dos fundos do imóvel, confrontando nestas duas extensões com o lote nº 04 (matrícula nº 76.996), sendo todos os lotes confrontantes integrantes do mesmo projeto de desmembramento, encerrando a área de 1.139,24 m<sup>2</sup> (um mil, cento e trinta e nove metros e vinte e quatro decímetros quadrados).

**Cadastro Fiscal:** Não possui inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município, tratando-se de "Área Verde/Viela Sanitária".

**Proprietária:** Associação Casa Fonte da Vida, anteriormente denominada Casa Fonte da Vida - Templo de Oração e de Ciência, sociedade civil fundada em 15 de setembro de 1980, com sede nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Ernesto Duarte, nº 70, CNPJ/MF nº 50.460.351/0001-53.

**Registro anterior:** R-1 na matrícula número 28.945, em 09/12/1987, e AV-2 na mesma matrícula (projeto de desmembramento), em 03/12/1990, deste Cartório.

Gabriela Simões Moraes  
Escrevente Autorizada

Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 215879  
Página : 0001/0002  
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

0000000

11449-6-000001-100000-0414



MATRÍCULA	FICHA
83.494	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-1-83.494**, em 12 de janeiro de 2015.  
**Abertura de Matrícula.** A requerimento do Município de Jacareí, protocolizado sob número 208.159, com suporte no item 54, "c", Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula número 83.494 para o imóvel identificado como "Área Verde/Viela Sanitária", integrante do "projeto de desmembramento" que deu origem à **AV-2-28.945**, em 03 de dezembro de 1990. (Protocolizado em 05/01/2015, digitalizado e microfilmado sob número 208.159).

*Gabriela Simões Moraes*  
 Gabriela Simões Moraes  
 D. Nihil. Escrevente-Autorizada

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
 Maria de Lourdes Vidal Gomes  
 Escrevente Autorizada

**R-2-83.494**, em 12 de janeiro de 2015.  
**Transmissão do Domínio.** Por força do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e na forma estabelecida pelos itens 192 e 192.1, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel desta matrícula passou a integrar o domínio do **Município de Jacareí**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade, na Praça dos Três Poderes, nº 73, Paço Municipal, CNPJ/MF nº 46.694.139/0001-83, **incorporado à classe dos bens públicos de uso comum.** (Protocolizado em 05/01/2015, digitalizado e microfilmado sob número 208.159).

*Gabriela Simões Moraes*  
 Gabriela Simões Moraes  
 D. Nihil. Escrevente Autorizada

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
 Maria de Lourdes Vidal Gomes  
 Escrevente Autorizada

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 6.015/73 (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 fe.  
 Jacareí-SP, 02 de Fevereiro de 2015 - 13:34:31h.

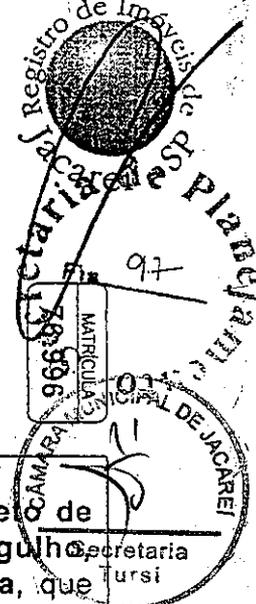
*Abner Salés Ferreira*  
 Abner Salés Ferreira  
 Escrevente - ABNER SALÉS FERREIRA  
 Ao Oficial: R\$ 24,04, Ao Estado: R\$ 6,84, Ao Ipeesp: R\$ 5,06, Reg.Civil: R\$ 1,27, Trib.Juiz: R\$ 1,27 - TOTAL :R\$ 38,48  
 Selos e contribuições recolhidos por verba.

CONTINUA NA FICHA Nº



REPÚBLICA REPUBLICANA  
DO BRASIL

# Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP



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

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
76.996	01			05	março	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno, de formato irregular, designado pelo lote nº 04 do projeto de desmembramento que deu origem à AV-2-28.945, no Bairro do Pedregulho, com frente para o alinhamento par da Avenida José Ribeiro Moreira, que assim se descreve: inicia-se em um ponto distante 55,00 metros de uma faixa de domínio da Eletropaulo, localizado na linha de divisa com o lote nº 05 (matrícula nº 35.756), lado direito de quem da Avenida José Ribeiro Moreira olha para o imóvel; daí segue acompanhando o alinhamento da mencionada avenida por 10,00 metros em linha reta; deflete à direita por ângulo reto e segue em linha reta por 50,00 metros; deflete à esquerda por ângulo reto e segue em linha reta por 29,31 metros, confrontando nestas duas extensões com o lote nº 03 (matrícula nº 44.191); deflete à direita por ângulo agudo e segue em linha reta por 94,60 metros, confrontando nesta extensão com a faixa de domínio da Eletropaulo; deflete à direita por ângulo obtuso e segue em linha reta por 29,00 metros; deflete novamente à direita por ângulo obtuso e segue em linha reta por 95,93 metros, confrontando nestas duas extensões com propriedade da Cebrace Cristal Plano Ltda (matrícula nº 69.894); deflete à direita por ângulo agudo e segue em linha reta por 55,50 metros, confrontando com uma "Área Verde"; finalmente deflete à esquerda por ângulo reto e segue em linha reta por 47,40 metros, sendo 17,40 metros confrontando com a referida "Área Verde" e 30,00 m com o lote nº 05 (matrícula nº 35.756), indo atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 6.253,26 metros quadrados.

**CADASTRO FISCAL:** 44114-62-43-0073-00-000.

**PROPRIETÁRIA:** Associação Casa Fonte da Vida, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Ernesto Duarte, nº 70, Parque Califórnia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.460.351/0001-53.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1 na matrícula nº 28.945, em 09/12/1987, deste Cartório, em maior área.

*Hamilton de Oliveira Andrade*

Hamilton de Oliveira Andrade  
Oficial Substituto

**R-1-76.996**, em 05 de março de 2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel nº 2013500034, emitida nesta

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 223807  
Página: 0001/0003  
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
76.996	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

cidade de Jacareí-SP, aos 15 de fevereiro de 2013, no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), figurando como emitente a proprietária Associação Casa Fonte da Vida, retro identificada, e como credora a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA - UNICRED VALE DO PARAÍBA, com sede na cidade de Lorena-SP, na Rua Major Oliveira Borges, nº 174, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.197.569/0001-14; a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à Cooperativa credora, transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor acima mencionado, que deverá ser paga por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, acrescida de 1,80% de juros ao mês, vencendo-se a primeira no dia 20/08/2013 no valor de R\$ 41.628,53 e as demais em igual valor e dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 20/07/2018. Constam da cédula, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada sob número 187.969, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 187.969).

D. R\$ 3.335,54

Hamilton de Oliveira Andrade  
- Oficial Substituto

AV-2-76.996, em 18 de fevereiro de 2014.

CANCELAMENTO. Por instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 20 de janeiro de 2014, com firmas reconhecidas, a credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA - UNICRED VALE DO PARAÍBA, já identificada, autorizou, expressamente, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a que se refere o R-1 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante Associação Casa Fonte da Vida, já identificada. (Protocolizado em 04/02/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 197.596).

Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.363,07

VANESSA QUEIROZ DOS REIS  
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-3-76.996, em 04 de junho de 2014.

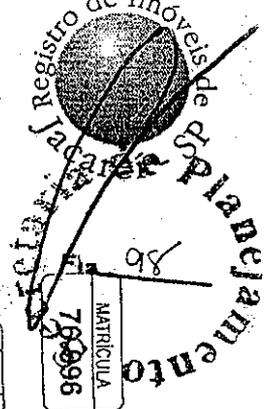
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário número

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 Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
76.996	02			04	junho	2014
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**2013500158**, emitida nesta cidade de Jacareí-SP, aos 29 de novembro de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, no valor de R\$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais), figurando como emitente a proprietária Associação Casa Fonte da Vida, já identificada, e como credora a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. - UNICRED VALE DO PARAÍBA, com sede na cidade de Lorena-SP, na Rua Major Oliveira Borges, nº 174, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.197.569/0001-14, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora, transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um empréstimo no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 60 parcelas mensais, no valor de R\$ 43.140,64 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/07/2014 e a última em 15/06/2019. Juros Remuneratórios: 1,80% ao mês, equivalente a 23,87% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi designado o valor de R\$ 1.400.000,00 atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias. Constan da cédula as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 22/05/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 200.317).

*Maria Cristina*  
**Maria Cristina Pereira Reno**  
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 3.467,93

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 6.015/73 (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, 27 de Junho de 2015 - 15:45:23h.

*Felipe*  
 Escrevente - FELIPE FERREIRA DE ANDRADE

Ao Oficial: R\$ 25,37, Ao Estado: R\$ 7,21, Ao IpeSP: R\$ 5,34, Reg. Civil: R\$ 1,34, Trib. Justiça: R\$ 1,34, Imposto Município: R\$ 1,26 - TOTAL: R\$ 41,86.  
 Selos e contribuições recolhidos por verba.

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 223807  
 Página : 0003/0003  
 Certidão na última página

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")  
 Pedido N. 223807 Código de controle de certidão : 22380720150617

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

# LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Folha 01/01  
Escala 1/500

## PERMUTA DE ÁREA

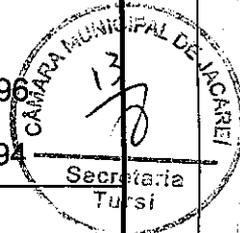
Proprietário: ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA  
CNPJ: 50.460.351/0001-53

Endereço: AVENIDA JOSÉ RIBEIRO MOREIRA  
BAIRRO DO PEDREGULHO - JACAREÍ - SP

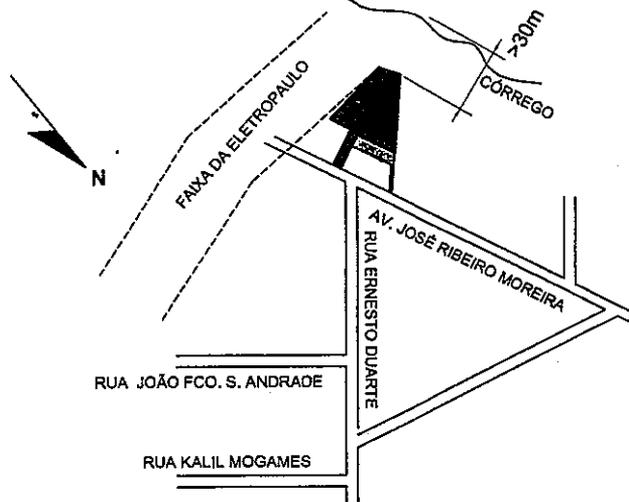
Zona: ZAC

LOTE 04 - Inscrição Imobiliária: 441146243.0073.00000 - Matr. 76.996

ÁREA VERDE - Inscrição Imobiliária: 441146243.0001.00000 - Matr. 83.494



### PLANTA DE SITUAÇÃO S/ ESC.



PROPRIETÁRIO:  
ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA  
PEDRO GUIMARAES

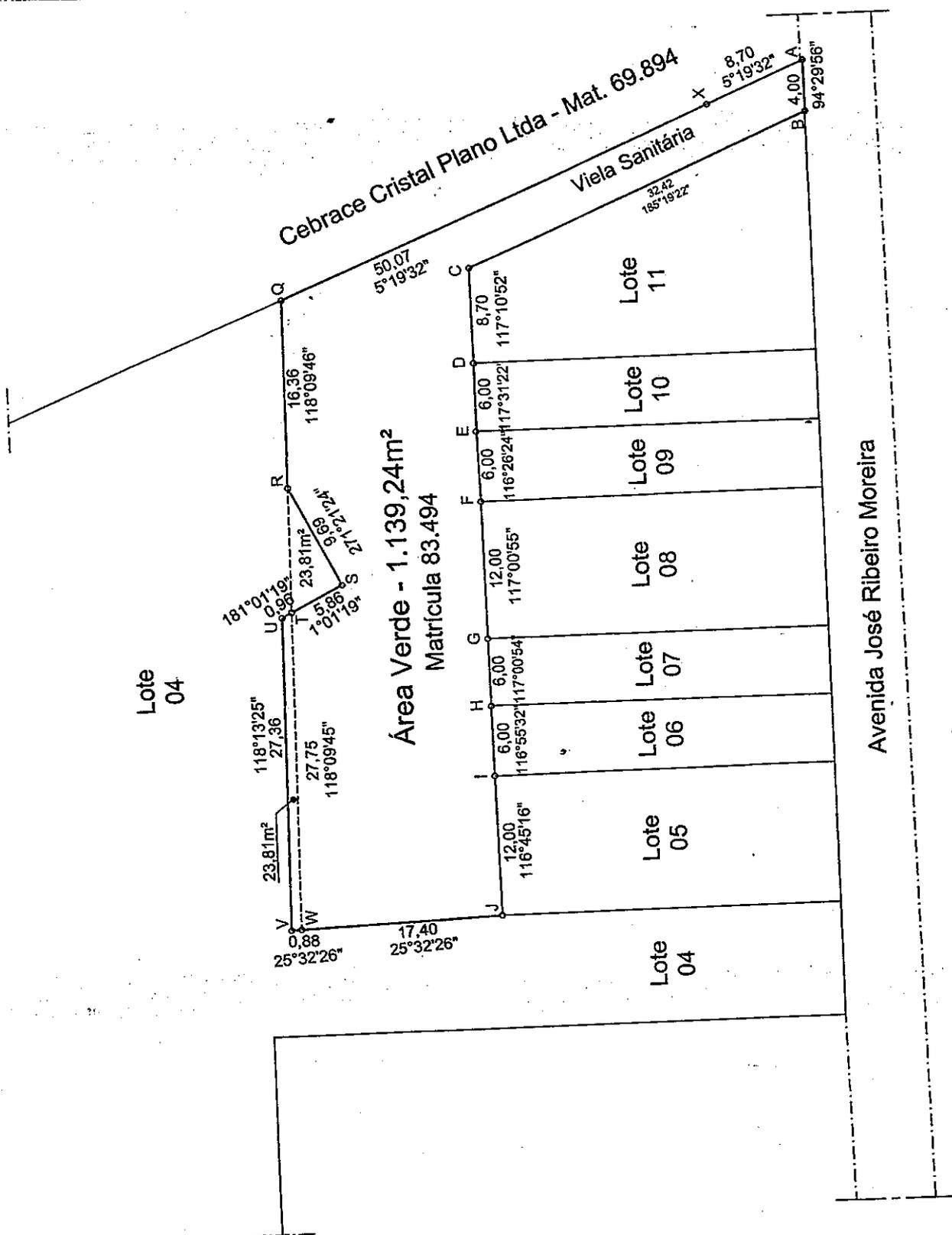
AUTOR DO PROJETO:  
REBECA DE TOLEDO BARBOSA  
CAU: A67630-6  
I.M. 40381-4

### QUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA VERDE / VIELA SANITÁRIA	1.139,24
ÁREA DO LOTE 04	6.253,26
ÁREA PERMUTADA	23,81

RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
REBECA DE TOLEDO BARBOSA  
CAU: A67630-6  
I.M. 40381-4  
R. Padre João Francisco de Siqueira Andrade, 137  
Parque Califórnia - Jacareí - SP  
Tel: (12) 3351-0905 / 98821-1840  
email: arq.retoledo@gmail.com

8



SITUAÇÃO PRETENDIDA

H

## MEMORIAL DESCRITIVO

Descrição do levantamento planialtimétrico dos permutantes:

ÁREA VERDE / VIELA SANITÁRIA: matrícula 83.494

Proprietário: Prefeitura Municipal de Jacareí

LOTE 04: matrícula 76.996, situado na Avenida José Ribeiro Moreira - Pq Califórnia - Jacareí - SP.  
Proprietário: Associação Casa Fonte da Vida, inscrita no CNPJ sob o nº 50.460.351/0001-53, com sede a Rua Ernesto Duarte, nº 70 – Parque Califórnia – Jacareí – São Paulo, na pessoa do seu representante legal o Sr. Pedro Guimarães, portador do RG nº 8.918.029-x inscrito no CPF sob o nº 340.609.958-00, residente e domiciliado em Jacareí, sito, a Rua Ernesto Duarte, nº 55 – bairro Parque Califórnia, na cidade de Jacareí

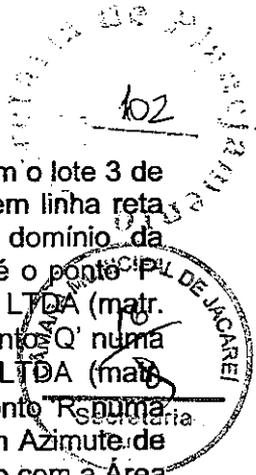


### 1.0 - ÁREA VERDE / VIELA SANITÁRIA

Área verde depois de efetuado a permuta ficará com formato irregular com uma área de 1.139,24 m<sup>2</sup>, cujo perímetro assim é descrito: partindo-se do ponto 'A', segue em linha reta até o ponto 'B' com azimute de 94°29'56" numa distância de 4,00m, confrontando-se com área de domínio público, ou seja, a Av. José Ribeiro Moreira; daí deflete à direita até o ponto 'C' com Azimute de 185°19'22" seguindo em linha reta numa distância de 32,42m, confrontando-se com o lote 11; daí deflete a esquerda até o ponto 'D' com Azimute de 117°10'52", seguindo em linha reta numa distância de 8,70m, confrontando-se com o lote 11; daí segue em linha reta até o ponto 'E' com Azimute de 117°31'22" numa distância de 6,00m, confrontando-se com o lote 10; seguindo em linha reta até o ponto 'F' com Azimute de 116°26'24" numa distância de 6,00m, confrontando com o lote 09; daí segue em linha reta até o ponto 'G' com Azimute 117°00'55" numa distância de 12,00m, confrontando com o lote 08; segue em linha reta até o ponto 'H' com Azimute 117°00'54" numa distância de 6,00m, confrontando com o lote 07; daí segue em linha reta até o ponto 'I' com Azimute 116°55'32" numa distância de 6,00m, confrontando com o lote 06; segue em linha reta até o ponto 'J' com Azimute 116° 45'16" numa distância de 12,00m, confrontando com o lote 05; daí deflete a direita com Azimute 25°32'26", segue em linha reta até o ponto 'W' numa distância de 17,40m, seguindo em linha reta até o ponto 'V' com Azimute 25°32'26" numa distância de 0,88m; confrontando com o lote 04 (matr. 76.996); daí deflete a direita até o ponto 'U' com Azimute 118°13'25" , numa distância de 27,36m, confrontando com o lote 04; daí deflete a direita até o ponto 'T' com Azimute 181°01'19" numa distância de 0,96m, seguindo em linha reta até o ponto 'S' com Azimute 1°01'19" numa distância de 5,86m, confrontando com o lote 04 (matr. 76.996); daí deflete a esquerda até o ponto 'R' com Azimute 271°21'24" numa distância de 9,69m, confrontando com o lote 04 (matr. 76.996); daí deflete a direita até o ponto 'Q' com Azimute 118°09'46", numa distância de 16,36m confrontando com o lote 04 (matr. 76.996); daí deflete a direita até o ponto 'X' com Azimute 5°19'32", numa distância de 50,07m, confrontando com a CEBRACE CRISTAL PLANO LTDA (matr. 69.894), segue em linha reta com Azimute 5°19'32", numa distância de 8,70m até encontrar o ponto 'A', perfazendo uma área de 1.139,24m<sup>2</sup>.

### 2.0 - LOTE 4

Lote de terreno depois de efetuado a permuta ficará com formato irregular com uma área de 6.253,26m<sup>2</sup>, cujo perímetro assim é descrito: partindo-se do ponto 'K', situado na divisa entre o lote 4 e o lote 5, segue em linha reta até o ponto 'L' com azimute de 297°30'11" numa distância de 10,00m, confrontando-se com área de domínio público, ou seja a Av. José Ribeiro Moreira; daí deflete a direita com Azimute de 208°13'10" seguindo em linha reta até o ponto 'M' numa distância de 50,00m, confrontando-se com o lote 3; daí deflete a esquerda com Azimute de 117°35'17",



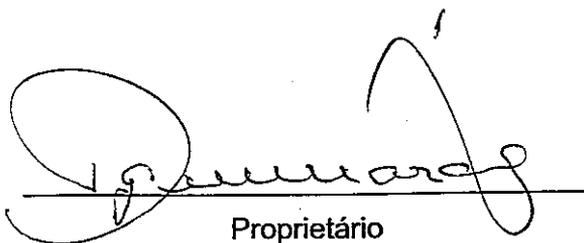
seguinte em linha reta até o ponto 'N' numa distância de **29,31m**, confrontando-se com o lote 3 de propriedade da outorgante; daí deflete a direita com Azimute de **224°06'44"** segue em linha reta até o ponto 'O' numa distância de **94,60m**, confrontando-se com a Faixa de domínio da Eletropaulo, defletindo a direita com Azimute de **287°57'46"**, segue em linha reta até o ponto 'P' numa distância de **29,00m**, confrontando com a área da CEBRACE CRISTAL PLANO LTDA (matr. 69.894); daí, deflete a direita, com azimute de **5°19'32"**, segue em linha reta até o ponto 'Q' numa distância de **95,93m** confrontando com a área da CEBRACE CRISTAL PLANO LTDA (matr. 69.894), defletindo a direita, com Azimute de **118°09'46"**, segue em linha reta até o ponto 'R' numa distância de **16,36m** confrontando com a Área Verde; daí, defletindo a esquerda, com Azimute de **271°21'24"**, segue em linha reta até o ponto 'S' numa distância de **9,69m** confrontando com a Área Verde; daí, defletindo a direita, com Azimute de **1°01'19"**, segue em linha reta até o ponto 'T' numa distância de **5,86m** confrontando com a Área Verde; daí, segue em linha reta até o ponto 'U' com Azimute de **181°01'19"**, numa distância de **0,96m**; daí, defletindo a esquerda, com Azimute de **118°13'25"**, segue em linha reta até o ponto 'V' numa distância de **27,36m** confrontando com a Área Verde; daí, defletindo a esquerda, com Azimute de **25°32'26"**, segue em linha reta até o ponto 'W' numa distância de **0,88m** confrontando com a área Verde; seguindo em linha reta até o ponto 'J' com Azimute de **25°32'26"** numa distância de **17,40m** confrontando com a Área Verde; daí, segue em linha reta com Azimute **25°33'23"** numa distância de **48,28m** confrontando com o lote 5 até encontrar o ponto 'K', perfazendo uma área de **6.253,26m²**.

**3.0 – ÁREAS A SEREM PERMUTADAS**

ÁREA VERDE / VIELA SANITÁRIA: Partindo-se do ponto 'T' situado na divisa entre a área verde e o lote 04, segue até o ponto 'U' com Azimute de **181°01'19"** numa distância de **0,96m**, daí deflete a esquerda com Azimute de **118°13'25"**, segue em linha reta até o ponto 'V' numa distância de **27,36m**, confrontando com o lote 04, daí deflete a esquerda com Azimute **25°32'26"**, segue em linha reta até o ponto 'W' numa distância de **0,88m**, confrontado com o lote 04, deflete a esquerda com Azimute **118°09'45"** numa distância de **27,75m** até encontrar o ponto 'T', perfazendo uma área de **23,81m²**.

LOTE 04: Partindo-se do ponto 'T' situado na divisa entre a área verde e o lote 04, segue até o ponto 'S' com Azimute de **1°01'19"** numa distância de **5,86m**, confrontando com a área verde, daí deflete a esquerda com Azimute de **271°21'24"**, segue até o ponto 'R' numa distância de **9,69m**, confrontando com a área verde, daí deflete a esquerda com Azimute **302°27'12"**, numa distância de **11,39m**, até encontrar o ponto 'T', perfazendo uma área de **23,81m²**.

Jacareí, 22 de Outubro de 2015.



Proprietário  
Associação Casa Fonte da Vida  
Pedro Guimarães



Responsável Técnica  
Rebeca de Toledo Barbosa Maia  
CAU: A67630-6

H



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 29314/14

### I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", dos lotes para fins de investidura, localizado na Avenida José Ribeiro Moreira no Bairro do Pedregulho, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

### II- VISTORIA

#### 1- LOCALIZAÇÃO

A área está localizada na Avenida José Ribeiro Moreira esquina com a Avenida João Lino Filho, do Bairro Córrego Seco.

#### 2- DIMENSÕES DOTERRENO

Apresenta uma área total de 23,81 m<sup>2</sup>.

#### 3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se em declividade com o formato irregular

#### 4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo bom, aparentemente seco.

Handwritten initials and a signature mark.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



## 5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

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

## 6- ACESSO

Fácil e direto.

## 7- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como ZAC sendo a Avenida José Ribeiro Moreira classificada, como "Via Estrutural II" predominantemente, 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 20%.

## 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 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.

Praça dos Três poderes, nº 73 – Centro- Jacareí- SP

FONE: 3955 9000.

Laudó 1254-SL-15

Handwritten initials and a signature mark.



Mdt

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



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 geográfico-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.

Laudo 1254-SL-15

H



# 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 à 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 fórmula:

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

Área do elemento avaliando

**Fator Superfície e Solo:** Situação paradigma: terreno seco e firme---K5=1,0

- a) Superfície úmida-----0,80
- b) Superfície alagadiça-----0,60
- c) Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50
- d) Superfície permanentemente alagada-----0,40

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

Laudó 1254-SL-15

Handwritten initials and a signature.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



**Fator Topografia:** Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores a

Saber:

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

### Fator Melhoramentos:

Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

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

*Handwritten initials and a signature.*



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



**IV- VALOR TOTAL DO TERRENO**

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 23,81 \text{ m}^2$$

Qmf = 450,00/m<sup>2</sup>, substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT = R\$ 11.000,00(Onze Mil Reais)**$$

**V- VALOR TOTAL DO TERRENO DE PERMUTA**

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 23,81 \text{ m}^2$$

Qmf = 450,00/m<sup>2</sup>, substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT = R\$ 11.000,00(Onze Mil Reais)**$$

Handwritten signature and initials.



1162

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**

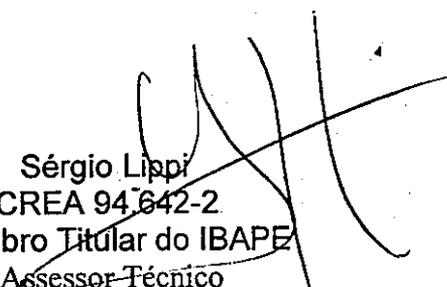
ESTADO DE S. PAULO  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



**VI- ENCERRAMENTO**

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

Jacareí, 16 de dezembro 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 1254-SL-15

8



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
PALÁCIO DA LIBERDADE



**PROCESSO N° 092 DE 13.10.2016.**

**ASSUNTO: PROJETO DE LEI N. 19/2016 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR PARTE DA ÁREA DA CLASSE DOS BENS DE USO COMUM E INCORPORAR À CLASSE DE BENS DOMINIAIS, E A RESPECTIVA PERMUTA COM PARTE DA ÁREA DE PROPRIEDADE DE ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA.**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.**

**PARECER N° 191 – METL – CIL – 10/2016**

**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, parte da área/vieira sanitária de domínio do Município, localizada na Avenida José Ribeiro Moreira, matrícula nº. 83.494, bem como a permutar a área de mesma dimensão de parte do Lote 04, de propriedade da ASSOCIAÇÃO CASA FONTE DA VIDA, localizada na Avenida José Ribeiro Moreira, matrícula nº 76.996, sendo que as despesas decorrentes da lavratura da escritura e respectivo registro serão divididas entre o particular e o Município.

Acompanhando o referido Projeto de Lei, segue trecho da Mensagem que embasou a iniciativa do Nobre Prefeito, pois “em virtude de reordenamento do espaço territorial urbano enseja regularização do imóvel de sua propriedade, necessitando desta forma, a desafetação de parte da área de domínio do município e permuta com área de propriedade particular”.

Segue anexa cópia das escrituras públicas das áreas (fls.10/12), levantamento topográfico/croqui (fls. 13), memorial descritivo (fls. 15/16) e laudo de avaliação (fls. 17/23).



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
PALÁCIO DA LIBERDADE



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

*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 se encontra 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 e, portanto, 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.<sup>1</sup>”**

<sup>1</sup> 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. 05/09, "embora a área desafetada tratar-se de área verde de domínio do município, ainda assim a área não terá prejuízos, visto que será recomposta pela área permutada destinada com a mesma finalidade, permanecendo inclusive com a mesma metragem total (...), sofrendo alteração apenas no formato da área.

Assim, o Município atenderá ao ditame constitucional da função social da propriedade e ao interesse público.

Dispõe o artigo 109 da Lei Máxima Municipal, que foi devidamente atendido no presente Processo Legislativo:

***Artigo 109 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.***

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 e prévia avaliação.

**III - CONCLUSÃO**

Posto isto, e tendo em vista todo o acima exposto, **entendemos, s.m.l.**, 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
PALÁCIO DA LIBERDADE



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, 18 de outubro de 2016.

Mirta Eveliane Tamen Lazcano

Consultor Jurídico-Legislativo

OAB/SP nº 250.244

ACOLHO O PARECER JURÍDICO por seus próprios fundamentos.

À Secretaria Legislativa, para providências.

**WAGNER TADEU BACCARO MARQUES**  
**CONSULTOR JURÍDICO CHEFE**