



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE Nº 32/2025

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 20/08/2025

Nº ORIGEM: 34/2025

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Autoriza a Fundação Pró-Lar de Jacareí a alienar, mediante doação, a área que especifica.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

20/08/2025

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

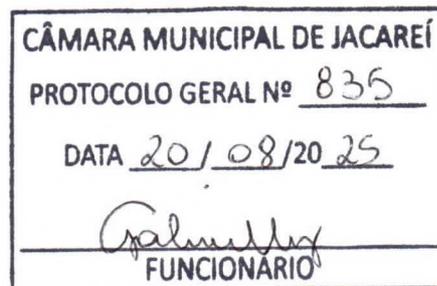
20/08/2025 - Projeto protocolado, distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 29/08/2025).



Ofício nº 361/2025 – GP

Jacareí, 19 de agosto de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo o Projeto de Lei n.º 32/2025 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei n.º 32/2025 – Autoriza a Fundação Pró-Lar de Jacareí a alienar, mediante doação, a área que especifica.

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

Respeitosamente,

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí

PROJETO DE LEI Nº 34, DE 19 DE AGOSTO DE 2025.

Autoriza a Fundação Pró-Lar de Jacareí a alienar, mediante doação, a área que especifica.

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 a Fundação Pró-Lar de Jacareí autorizada a desafetar e passar para a classe de bem dominical o imóvel, inscrito na matrícula nº 62.363, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, assim descrito:

DESCRIÇÃO:

I – matrícula: 62.363 – Parte “A”, Área: 26.273,58m², Município: Jacareí/SP, um terreno urbano, de formato irregular, designado como Parte “A”, desmembrado do imóvel matriculado sob número 56.061, que assim se descreve: Inicia-se no ponto P0, de coordenadas N: 7424011,77 m e E: 405510,40 m, deste, segue com o azimute 158°02'04” e distância 48,26 m, confrontando com M: 85.532 até o ponto P1, de coordenadas N: 7423967,02 m e E: 405528,45 m, deste, segue com o azimute 172°54'00” e distância 102,19 m, confrontando com M: 85.532 até o ponto P2, de coordenadas N: 7423865,61 m e E: 405541,08 m, deste, segue com o azimute 247°26'20” e distância 156,62 m, confrontando com M: 85.532 até o ponto P3, de coordenadas N: 7423805,52 m e E: 405396,45 m, deste, segue com o azimute 337°42'04” e distância 144,88 m, confrontando com M: 62.365 até o ponto P4, de coordenadas N: 7423939,57 m e E: 405341,48 m, deste, segue com o raio 9,00 m e arco 14,14m, confrontando com M: 62.365 até o ponto P5, de coordenadas N: 7423944,88 m e E: 405329,91 m, deste, segue com o azimute 69°39'48” e distância 192,49 m, confrontando com M:62.364 até o ponto P0, de coordenadas N: 7424011,77 m e E: 405510,40 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como *Datum* o

SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º Fica a Fundação Pró-Lar de Jacareí autorizada a alienar, mediante doação ao Município de Jacareí, o imóvel urbano de formato irregular acima descrito, situado nesta cidade e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, destinado à implantação do Empreendimento “Jacareí H”, conforme pactuado com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, por meio do Convênio nº 0501/22.

Art. 3º O imóvel referido no art. 1º passará a integrar o patrimônio do Município de Jacareí, que assumirá, a partir da formalização da doação, a responsabilidade pela sua guarda, conservação e utilização conforme a destinação pactuada.

Art. 4º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, correrão por conta do Município, observada a dotação orçamentária vigente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o art. 1º da Lei nº 5.124, de 20 de dezembro de 2007.

Gabinete do Prefeito, 19 de agosto de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí

MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que autoriza a Fundação Pró-Lar de Jacareí a alienar, mediante doação, a área que especifica.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a Fundação Pró-Lar de Jacareí a desafetar e, posteriormente, doar um imóvel ao Município de Jacareí, com a finalidade de viabilizar a implantação do Empreendimento Habitacional "Jacareí H", conforme pactuado junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, nos termos do Convênio nº 0501/22.

A localização do Empreendimento Habitacional "Jacareí H" foi selecionada pelo Governo do Estado entre duas áreas propostas pelo Município. A área escolhida é composta por três terrenos, dois já doados pela Pró-lar ao Município, e o terceiro cuja doação é autorizada por este Projeto de Lei, conforme ofício anexo. A presente proposição fundamenta-se na necessidade de dar continuidade à política pública municipal de habitação de interesse social, buscando enfrentar o déficit habitacional e promover o direito à moradia digna à população de baixa renda do Município.

A desafetação do bem, atualmente parte do patrimônio da Fundação Pró-Lar, permitirá sua reclassificação como bem dominical, e constitui condição indispensável à sua doação ao Poder Público Municipal.

A doação transferirá a titularidade do imóvel ao Município, que, por sua vez, assumirá integral responsabilidade pela guarda, conservação e destinação da área, conforme os objetivos previamente acordados com a CDHU.

Além disso, informo que este Projeto revoga o artigo 1º da Lei nº 5.124, de 20 de dezembro de 2007, que autorizava a alienação desta parte da área registrada originalmente sob a matrícula nº 56.061, cuja fração, após o desmembramento, foi registrada na matrícula nº 62.363, considerando que essa alienação não foi realizada.

Nesse sentido, a aprovação deste Projeto de Lei representa uma medida legítima e necessária para a continuidade da política pública de habitação de interesse social do Município, visando combater diretamente o déficit habitacional e promover a inclusão social.

Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõe o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 19 de agosto de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí

OFÍCIO/3.02.00.00/3.00.00.00/139/2023

São Paulo, 14 de setembro de 2023

Assunto: Convênio nº 501/22

Senhor Presidente,

Para atendimento ao Convênio nº 501/22, que tem por objeto a produção de empreendimento habitacional com 250 unidades, foram indicados através da Fundação Pró-Lar de Jacareí dois terrenos localizados no Jardim Santa Marina e Bairro Bandeira Branca denominados respectivamente na CDHU como JACAREÍ H e JACAREÍ XXII.

O terreno Jacareí H (Jardim Santa Marina), localizado no final da Avenida João Lino Filho, é composto pelas seguintes matrículas do Registro de Imóveis de Jacareí:

- nº 62.363 – terreno designado como “Parte A” com 26.293,34m², propriedade da Fundação Pró-Lar de Jacareí,
- nº 62.365 – terreno designado como “Parte C” com 4.733,78m², propriedade do Município de Jacareí.
- nº 62.364 – terreno designado como “Parte B” com 3.972,87m², propriedade do Município de Jacareí, destinado “à implantação do prolongamento da Avenida João Lino Filho” conforme Averbação 1 de 27/02/2008.

O terreno Jacareí XXII (Bairro Bandeira Branca), localizado na Rua 2 do Conjunto Habitacional Bandeira Branca que foi viabilizado pela CDHU com a denominação de CH Jacareí G. O terreno com 19.858,48m², propriedade do Município de Jacareí, é descrito na matrícula nº 77.676 do Registro de Imóveis de Jacareí.

A análise dos terrenos qualificou o Jacareí H (Jardim Santa Marina) como mais adequado para viabilização do empreendimento, havendo a expectativa deste comportar as 250 unidades previstas no convênio com adoção de tipologia vertical sem elevador. O efetivo número de unidades a viabilizar no local será definido na etapa de elaboração dos projetos, após aprovação do terreno. A definição sobre a continuidade do processo de análise somente para o terreno Jacareí H foi informada, através de e-mail, à Diretoria Geral da Fundação Pró-Lar de Jacareí em junho/2023.

Ressalta-se que as descrições perimétricas das matrículas que compõe o Jacareí H apresentam incorreções que demandarão futuro procedimento de retificação. Além destas incorreções há o comprometimento de parte do imóvel descrito na matrícula nº 62.363 com o projeto viário recentemente implantado. Após conclusão da topografia contratada pela CDHU será definido o efetivo perímetro e superfície disponíveis para elaboração dos projetos do futuro empreendimento e serão disponibilizadas as peças técnicas para

FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ
Rua José Bonifácio, nº 37 - Centro
12.327-190 – Jacareí – SP



orientar os procedimentos de retificação com unificação que deverão ser feitos pela Fundação Pró-Lar de Jacareí. Estes procedimentos não deverão ser iniciados sem as devidas orientações da CDHU.

Após definição do perímetro e superfície destinados ao empreendimento, a CDHU também disponibilizará as orientações e arquivos necessários para obtenção do TRE – Termo de Referência Específico junto ao IPHAN; documento que integra os processos para obtenção das licenças de instalação e operação do empreendimento habitacional.

Quando da indicação do terreno foi informado que, caso a CDHU julga-se necessário para melhor aproveitamento do mesmo, poderia ser cancelada averbação da matrícula nº 62.634 que destina o imóvel para prolongamento da Avenida João Lino Filho. Sendo definida a manutenção desta destinação, será de responsabilidade do Município ou da Fundação Pró-Lar de Jacareí a implantação desta via contemplando pavimentação, guias, sarjetas, calçadas e iluminação pública.

Considerando a atual etapa de finalização da topografia contratada pela CDHU, a Fundação Pró-Lar de Jacareí deverá garantir que não ocorra nenhuma alteração no terreno Jacareí H (retirada ou deposição de terra, descarte de lixo ou entulho, supressão de vegetação, etc.), sob pena de invalidar a topografia prejudicando a continuidade do processo de aprovação do terreno e posterior etapa de elaboração dos projetos para o empreendimento.

Perante o exposto, para continuidade do processo visando a aprovação do terreno Jacareí H, deverá ser encaminhada a seguinte documentação:

- Planta da cidade contendo a localização do terreno Jacareí H e indicação dos equipamentos públicos (escolas, creches, postos de saúde, hospitais, etc.), estabelecimentos de comércio básico (mercados, padarias, farmácias, etc.) e serviços relevantes (correios, bancos, lotéricas, etc.), existentes dentro de um raio de até 1.000m do terreno; devendo esta planta ser enviada preferencialmente em arquivo “dwg”;
- Certidão de diretriz de drenagem indicando um ponto preliminar de lançamento de águas pluviais para o empreendimento, em galeria ou curso d’água a jusante, acompanhada de planta indicando sua localização. É necessário informar o diâmetro dessa galeria, e se ela comporta receber o aumento de carga a ser gerada pelo novo empreendimento. Caso não haja galeria ou curso d’água próximo, informar se a drenagem do empreendimento deverá ser superficial. Observamos que o documento enviado anteriormente pela Secretaria de Infraestrutura – Departamento de Drenagem (emitido em 03/03/2023) não atende esta solicitação.
- Declaração da Fundação Pró-Lar de Jacareí se comprometendo a não realizar e a não permitir a execução de alterações no estado atual do terreno. Esta declaração deverá ser preenchida conforme o modelo anexo.
- Carta de Viabilidade para ligação de energia elétrica ao futuro empreendimento, emitida pela concessionária local. Esta carta deverá ser solicitada conforme modelo anexo;



Encaminhar a documentação para ralmeida@cdhu.sp.gov.br e gpt.terras@gmail.com.

Certos da atenção que será dada a este ofício, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Vinicius Camargo Barbeiro
Superintendente de Terras


Maria Teresa Diriz
Diretora de Projetos e Programas

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

| | | | | | | |
|-----------|---------------|------------|----------------|--------------|------------------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP | | |
| 62.363 | 01 ANVERSO | | | 27 DIA | fevereiro MÊS | 2008 ANO |

 MATRÍCULA
62.363

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano, de formato irregular, contendo a área de 26.293,342 m², designado como **PARTE "A"**, desmembrado do imóvel matriculado sob número 56.061, situado nos **BAIRROS DO PEDREGULHO** ou **CÓRREGO SÊCO** e **RIO COMPRIDO**, com acesso pela **AVENIDA 04** do loteamento "Jardim Santa Marina", atualmente denominada **AVENIDA JOÃO LINO FILHO**, que assim se descreve: inicia-se no ponto B8, situado na intersecção da divisa da área designada como Parte "C" (matrícula nº 62.365), distante 21,64 metros do alinhamento da **Avenida João Lino Filho**; deste ponto segue em linha reta com rumo de 87°11'19"NE e a distância de **192,489 metros** até o ponto B5, confrontando nesta extensão com a área designada como Parte "B" (matrícula nº 62.364), **parte esta destinada à implantação do prolongamento da Avenida João Lino Filho**; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto A5 com rumo de 04°29'10"SE e distância de **48,257 metros**; deflete ligeiramente à direita e segue com rumo 05°18'48"SE, numa distância de **102,19 metros** até chegar ao ponto V5; deste deflete à direita e segue com rumo de 89°32'16"SO numa distância de **156,62 metros** até o ponto B10, confrontando nestas três extensão com o remanescente do imóvel matriculado sob nº 2.833, de propriedade de Décio Ribeiro Moreira; deflete à direita e segue com rumo 02°48'33"NW numa distância de **146,064 metros** até o ponto B9; deste ponto segue em linha curva à esquerda com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de **14,14 metros** até o atingir o ponto B8, inicial, confrontando nestas duas extensões com a área designada como Parte "C" (matrícula nº 62.365), **encerrando a área de 26.293,342 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 44123-53-14-0001-00-000.

PROPRIETÁRIA: FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, entidade reconhecida como de utilidade pública, instituída pela Lei Municipal nº 1.965, de 20/06/1980, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Pensilvânia, nº 86, Jardim Flórida, inscrita no CNPJ/MF sob número 45.392.032/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 56.061, em 03/02/2004, decorrente de fusão, deste Cartório, em maior área.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

AV-1-62.363, em 27 de fevereiro de 2008.

CONTINUA NO VERSO

AA 036842

| | |
|---------------------|-------------|
| MATRÍCULA 62.363 | FICHA 01 |
| VERSO | |

CONTINUAÇÃO

AV-1-62.363, em 27 de fevereiro de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento da proprietária, retro nominada e identificada, com fundamento no item 44, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas três matrículas para os três imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a **AV-2-56.061**, tendo sido descerradas esta matrícula nº **62.363 (Parte "A")** e as matrículas nºs. **62.364 (Parte "B")** e **62.365 (Parte "C")**. (Protocolizado/microfilmado sob nº 144.597).

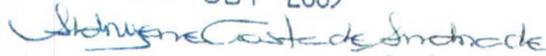


D. R\$ 9,30

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO QUE A PRESENTE REPRODUÇÃO ESTÁ CONFORME O ORIGINAL E FOI EXTRAÍDA DE ACORDO COM O PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6.015/73, (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), NADA MAIS HAVENDO A CERTIFICAR, ALÉM DOS ATOS EXPRESSAMENTE 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, 07 OUT 2009



Aldryene Costa de Andrade

Escrevente Autorizada

RECEBEMOS A
IMPORTÂNCIA ABAIXO

| | |
|---------------|-----------|
| OFICIAL | R\$ 18,92 |
| ESTADO | ISENTO |
| IPESP | ISENTO |
| REG. CIVIL | ISENTO |
| TRIB. JUSTIÇA | ISENTO |
| TOTAL | R\$ 18,92 |

REQUISIÇÃO DA FUNDAÇÃO PRÓ - LAR DE JACAREÍ - SP

CONTINUA NA FICHA Nº



Prefeitura Municipal de Jacareí
Secretaria de Meio Ambiente e Zeladoria Urbana
Diretoria de Controle e Cadastro

Folha
12
b
Câmara Municipal
de Jacareí

IDENTIFICAÇÃO

| | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Inscrição Município 44123.53.14.0307 | Matrícula 62365 | Loteamento 70000 - SETOR 07 | Quadra Loteamento AREA |
| Lote Loteamento 01/02PTC | Complemento - | | |

CONTRIBUINTES

| | |
|---|---------------------------------------|
| Proprietário FUNDAÇÃO PRO-LAR DE JACAREÍ | CPF/CNPJ 45.392.032/0001-18 |
| Responsável PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ | CPF/CNPJ 46.694.139/0001-83 |

LOCALIZAÇÃO

| | | |
|--|------------------------------|--------------------------|
| Endereço AV. JOÃO LINO FILHO | Número de Imóvel - | Bairro COLONIA |
|--|------------------------------|--------------------------|

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

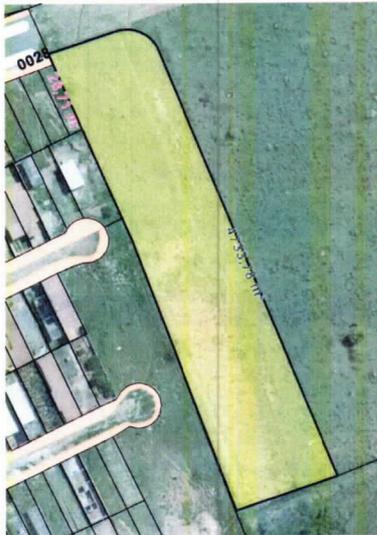


IMAGEM DO IMÓVEL



03/07/2015 00:00:00

MEDIDAS

| | |
|--------------------------------------|--|
| Área do Lote (m²) 4.733,78 | Área Total Construída (m²) 0,00 |
| Seção-Lado 296-D | Nome do Logradouro AV. JOÃO LINO FILHO |
| Medida Testada (m) 28,71 | Número Testada 1 |

CARACTERÍSTICAS

LOTE

| | | | |
|--|---|--|--|
| Área do Terreno 4.733,78 | Lado Direito 45,476 | Lado Esquerdo 153,134 | Unidades Construídas 0 |
| Área Total Construída 0,00 | Observações - | Forma 2 Irregular | Situação 2 Encravado |
| Benfeitoria 1 Nenhuma | Topografia 1 Plano | Uso 1 Nenhum | Categoria Proprietário 2 Municipal |
| Código de Isenção - | Escola, Equipamento, Saúde - 100m 2 Não | Raio Patrimonio Tombado 2 Não | Área Utilidade Pública 2 Não |
| DUP - Decreto Lei - | DUP - Identificação Decreto Lei - | DUP - Data Decreto Lei - | Faixa Alargamento Viário 2 Não |
| Servidões 2 Não | Faixa Não Edificante - APP 2 Não | Imóveis preservados - Condepac 2 Não | Direito de Preempção 2 Não |
| Transferência Direito de Construir 2 Não | Imposto Progressivo 2 Não | Imóvel situado em Área Risco 2 Não | Imóvel com Impedimento 2 Não |
| Área Contaminada - CETESB - | Processo 02724 | Ano Processo 2008 | Tipo Processo A |
| Imóvel Caucionado Nao Atribuído | Inscrição Antiga 441235314000100000 | IPTU Verde-Porção Territorial 0,0 | IPTU Verde-Porção Predial 0,0 |