



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE Nº 20/2026

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 14/08/2026

Nº ORIGEM: 21/2026

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Autoriza o Poder Executivo a receber, mediante doação com encargos e outras formas de aquisição, a área que especifica, destinando-o à regularização fundiária urbana de interesse social do núcleo urbano informal denominado "Lagoa Azul II" e à recuperação ambiental da respectiva área, e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

14/08/2026

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

14/08/2026 - Projeto protocolado, distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 25/08/2026).

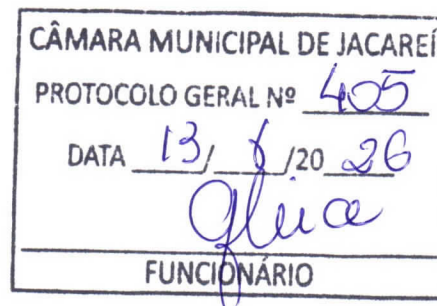


Ofício nº 323/2026 – GP



Jacareí, 13 de agosto de 2026.

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



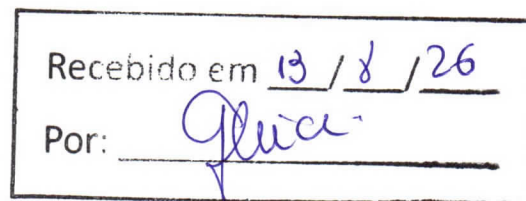
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho, anexo, o Projeto de Lei n.º 21/2026 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei n.º 21/2026 – Autoriza o Poder Executivo a receber, mediante doação com encargos e outras formas de aquisição, a área que especifica, destinando-a à regularização fundiária urbana de interesse social do núcleo urbano informal denominado “Lagoa Azul II” e à recuperação ambiental da respectiva área, e dá outras providências.

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

Respeitosamente,



CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:345206
75804

Assinado digitalmente por CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=22106571000148, OU=AC SyngularID Multipla, CN=CELSO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.13 15:59:40-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí



PROJETO DE LEI Nº 21, DE 13 DE AGOSTO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo a receber, mediante doação com encargos e outras formas de aquisição, a área que especifica, destinando-a à regularização fundiária urbana de interesse social do núcleo urbano informal denominado “Lagoa Azul II” e à recuperação ambiental da respectiva área, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA AUTORIZAÇÃO E DO OBJETO

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber, mediante doação com encargos e, no que couber, desapropriação ou outra forma de aquisição admitida em Lei, a área correspondente ao Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado “Lagoa Azul II”, para incorporá-la ao patrimônio público municipal, com a finalidade de promover a sua regularização fundiária urbana de interesse social e a recuperação ambiental da área.

§ 1º A área a que se refere o caput deste artigo situa-se no Bairro do Rio Abaixo, na Estrada Municipal do Poço (JCR 348), Região Norte do Município, entre o loteamento Parque Meia Lua e o Rio Paraíba do Sul, com aproximadamente 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados) de área ocupada, e é abrangida, no todo ou em parte, pelo seguinte imóvel do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí:

I – matrícula nº 43.665 (imóvel rural “Sítio da Gil”, INCRA nº 619.060.018.830-0, área de 5 ha, registro anterior: transcrição nº 10.943), correspondente à área da cava de extração de areia desativada e respectivo entorno compreendida a ocupação para fim habitacional, com a seguinte descrição:

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170

“Um terreno rural contendo a área de cinco alqueires de terras, mais ou menos, no BAIRRO DO RIO ABAIXO, com as seguintes divisas e confrontações: começa em uma pedra na beira do Paraíba, dividindo com Narciso Esmério da Silva, daí sobe pela beira do Rio Paraíba até uma valeta, daí rumo direito até banhado, dividindo com herdeiros do Dr. Pedro Costa segue pela cabeceira, rumo direito até a pedra dividindo com Narciso Esmério da Silva, desce pela mesma divisa até a pedra na beira do Rio Paraíba onde teve o seu começo contendo no imóvel casa coberta de telhas.”

§ 2º As delimitações, os limites, as confrontações, a área exata e a titularidade do imóvel serão os que constarem no levantamento topográfico georreferenciado e de certidões atualizadas da matrícula incidente, a serem juntadas ao processo administrativo, admitido o desmembramento, a unificação, a retificação de área e a inclusão de outras matrículas eventualmente abrangidas pelo núcleo, para adequação ao projeto de regularização fundiária e de recuperação ambiental.

§ 3º A forma de aquisição do imóvel observará a respectiva titularidade apurada, podendo dar-se por doação com encargos, inclusive aquela objeto das tratativas mantidas com a proprietária da matrícula nº 43.665, ou desapropriação por interesse social para fins de regularização fundiária, ficando o aperfeiçoamento dos atos condicionado à apresentação das certidões e dos documentos exigidos pela legislação e pela Procuradoria-Geral do Município.

Art. 2º O imóvel recebido nos termos desta Lei destina-se a:

I – promover a regularização fundiária urbana, na modalidade de Interesse Social (Reurb-S), do núcleo urbano informal consolidado denominado “Lagoa Azul II”, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – executar a recuperação ambiental da área degradada pela atividade de extração mineral outrora ali desenvolvida, na forma exigida pelos órgãos ambientais competentes;



III – implantar equipamentos públicos comunitários, urbanos, de infraestrutura, de lazer e áreas verdes destinados à população local; e

IV – atender ao interesse público e à função social da propriedade e da cidade, assegurando o direito à moradia digna e a melhoria da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade residente na área.

CAPÍTULO II DOS ENCARGOS E DO PASSIVO AMBIENTAL

Art. 3º A doação de que trata esta Lei é onerada com o encargo de o Município promover, às suas expensas e por sua responsabilidade, a recuperação ambiental da área, assumindo o correspondente passivo ambiental, o que compreende, entre outras medidas exigidas pelo órgão ambiental competente:

I – a elaboração, a submissão e a execução de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), subscrito por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

II – a estabilização dos taludes e o tratamento das cavas remanescentes da lavra;

III – a recomposição física e vegetal da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Paraíba do Sul, com plantio de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica;

IV – as medidas de saneamento, de controle da contaminação do solo e dos recursos hídricos e de mitigação dos impactos decorrentes da ocupação; e

V – o cumprimento das demais exigências e condicionantes estabelecidas pela CETESB e pelos órgãos ambientais e minerários competentes.



Folha

§ 1º A assunção do passivo ambiental, de que trata este artigo, restringe-se às obrigações de recuperação ambiental da área e não abrange penalidades, multas ou obrigações pecuniárias impostas a terceiros anteriormente à transmissão do imóvel, salvo aquelas que, por acordo com os órgãos competentes, forem convertidas em obrigações de fazer integrantes do processo de recuperação.

06
Câmara Municipal
de Jacareí

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar termo de compromisso, termo de ajustamento de conduta e demais instrumentos com o Ministério Público, com a CETESB e com os órgãos ambientais competentes, com vistas ao equacionamento do passivo ambiental e à definição do uso futuro da área, inclusive no âmbito das Ações Cíveis Públicas nº 1007006-53.2014.8.26.0292 e nº 0010103-54.2009.8.26.0292, em trâmite na Comarca de Jacareí.

§ 3º O recebimento definitivo do imóvel fica condicionado à demonstração da viabilidade técnica, ambiental, orçamentária e financeira das medidas de recuperação, mediante estudos e laudos técnicos que integrarão o processo administrativo de doação.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a instaurar e a conduzir o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) do núcleo urbano informal "Lagoa Azul II", composto por aproximadamente 450 (quatrocentas e cinquenta) unidades, praticando todos os atos necessários, notadamente:

I – a classificação da área e dos beneficiários e o cadastramento socioeconômico das famílias ocupantes;

II – a elaboração e a aprovação do projeto de regularização fundiária e do respectivo cronograma físico de obras e de implantação da infraestrutura essencial;



III – a elaboração do estudo técnico ambiental exigido para a regularização de núcleo urbano informal consolidado situado, no todo ou em parte, em Área de Preservação Permanente, nos termos dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV – a titulação dos ocupantes, inclusive por meio de legitimação fundiária e de legitimação de posse, e o registro da regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis; e

V – a articulação com os programas habitacionais e de urbanização de assentamentos precários das esferas federal e estadual.

§ 1º A Reurb de que trata esta Lei observará a data de referência e os demais requisitos legais de caracterização do núcleo urbano informal consolidado, cuja comprovação competirá ao Município.

§ 2º A execução da regularização fundiária poderá ser realizada em etapas e articular-se-á com as medidas de recuperação ambiental de que trata o Capítulo II, de modo que a permanência da população na área seja compatibilizada com a segurança e a salubridade ambiental, remanejando-se, quando indispensável e mediante alternativa habitacional adequada, as famílias situadas em áreas de risco ou não passíveis de regularização.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES DA DOAÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º O imóvel deverá ser transmitido livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas, tributos e gravames incidentes até a data da lavratura da escritura de doação, ressalvado o passivo ambiental expressamente assumido por esta Lei, respondendo a doadora pelas obrigações anteriores à transmissão.

Art. 6º A escritura pública de doação consignará os encargos e a finalidade de que trata esta Lei.



Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, acordos, contratos e parcerias com a União, o Estado de São Paulo, seus órgãos e entidades, com o Ministério Público, com a CETESB e com entidades públicas ou privadas, e a captar recursos, inclusive de fundos e programas habitacionais, urbanísticos e ambientais, para a consecução dos fins desta Lei.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos necessários à formalização da doação e à incorporação do imóvel ao patrimônio municipal, inclusive a lavratura da respectiva escritura pública e os atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, o INCRA, a Receita Federal e os órgãos minerários competentes, ficando dispensada a licitação, nos termos da legislação em vigor.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

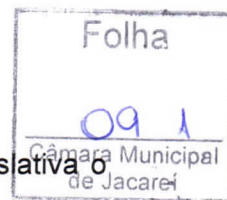
Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 13 de agosto de 2026.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM



Tenho a honra de submeter à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a receber, mediante doação com encargos e outras formas de aquisição, a área que especifica, destinando-a à regularização fundiária urbana de interesse social do núcleo urbano informal denominado “Lagoa Azul II” e à recuperação ambiental da respectiva área, e dá outras providências.

A proposta tem como principal finalidade possibilitar a regularização fundiária urbana de interesse social da área, permitindo que as famílias que ali residem possam, observados os requisitos legais, tenham condições necessárias à melhoria da infraestrutura e da qualidade de vida.

O núcleo possui aproximadamente 450 unidades, razão pela qual a medida representa importante ação de interesse social e de ordenamento urbano, permitindo ao Município enfrentar de forma planejada uma situação consolidada há anos.

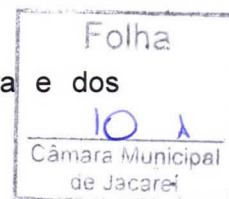
Ao mesmo tempo, a proposta busca solucionar a questão ambiental existente no local, que foi anteriormente utilizado para atividade de extração de areia. Para tanto, o Município assumirá, nos termos previstos no Projeto de Lei, as obrigações relacionadas à recuperação ambiental da área, incluindo as medidas determinadas pelos órgãos ambientais competentes.

A regularização será realizada de forma compatível com a legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, conciliando o direito à moradia com a proteção ambiental, a segurança dos moradores e a função social da propriedade e da cidade. Quando necessário, as famílias localizadas em áreas de risco ou em locais que não possam ser regularizados deverão ser atendidas por alternativa habitacional adequada.

A medida, portanto, busca transformar uma situação atualmente irregular em uma solução planejada e juridicamente adequada, promovendo a regularização das famílias,

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170

a recuperação ambiental da área e a implantação gradual da infraestrutura e dos equipamentos públicos necessários.



Ressalte-se, ainda, que o recebimento definitivo do imóvel está condicionado à demonstração da viabilidade técnica, ambiental, orçamentária e financeira das medidas necessárias, conferindo segurança ao Município antes da concretização da transferência.

O presente Projeto encontra-se em consonância com a Agenda 2030, contribuindo para o alcance dos 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, 13 de agosto de 2026.

CELSON
FLORENCIO DE
SOUZA:3452067
5804

Assinado digitalmente por CELSO FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=22106571000148, OU=AC-Singulared Múltipla, CN=CELSO FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.13 15:56:52-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

CELSON FLORENCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
43.665	01			10	setembro	1997
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
43.665

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno rural contendo a área de cinco alqueires de terras, mais ou menos, no **BAIRRO DO RIO ABAIXO**, com as seguintes divisas e confrontações: começa em uma pedra na beira do Paraíba, dividindo com Narciso Esmério da Silva, daí sobe pela beira do Rio Paraíba até uma valeta, daí rumo direito até o banhado, dividindo com herdeiros do Dr. Pedro Costa, segue pela cabeceira, rumo direito até a pedra dividindo com Narciso Esmério da Silva, desce pela mesma divisa até a pedra na beira do Rio Paraíba onde teve o seu começo, contendo no imóvel uma casa coberta de telhas.

CADASTRO: Código do imóvel no INCRA: 619060-018830-0 - Nº do imóvel na Receita Federal: 4621713.4 - Nome do imóvel: Sítio da Gil - Área total: 12,1 ha - Módulo fiscal: 12,0 ha - Nº de módulos fiscais: 1,00 - Fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - Módulo rural: 12,9 ha - Nº de módulos rurais: 0,94.

PROPRIETÁRIA: ROSANGELA DE FÁTIMA MOREIRA DA SILVA MILANI, securitária, CIC 887.069.668/53, RG 18.048.599-SSP/SP, casada com VALDIR ESCOZA MILANI, corretor de seguros, CIC 851.327.308/25, RG 8.453.172-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados em São José dos Campos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 10.943, fls. 112, Lº 3-I, em 04/08/1958, desta Serventia.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

R-1-43.665, em 10 de setembro de 1997.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 04 de agosto de 1997, lavrada no 2º Serviço Notarial da Comarca de Jacareí, Lº 446, fls. 174, a proprietária Rosângela de Fátima Moreira da Silva Milani, assistida por seu marido Valdir Escosa Milani, supra qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **JIVONETE AZEVEDO DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, CIC 076.808.178/55, RG 18.848.486-SSP/SP, domiciliada em Jacareí. (Protocolizado/microfilmado sob nº 93.944).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 366,66

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

121

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº