



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 013 DE 01.03.2016

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 003/2016 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREA DA CLASSE DOS BENS PÚBLICOS DE USO COMUM DO LOTEAMENTO PARQUE ITAMARATI PARA DOMINICAIS E DOÁ-LA AO SR. JOÃO FRANCISCO DE TOLEDO E SRA. MARIA LÚCIA ROBRIGUES TEIXEIRA TOLEDO.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

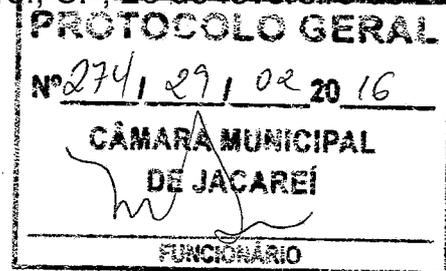
DISTRIBUÍDO EM: 08/03/2016
PRAZO FATAL: 15 DE MARÇO DE 2016
DISCUSSÃO ÚNICA

OBSERVAÇÃO: ESTE PROJETO TRAMITA EM REGIME DE URGÊNCIA, CONFORME SOLICITADO PELO PREFEITO MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 0339/2016-GP, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2016.

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2016..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2016..... Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2016..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2016..... Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2016..... Presidente	Retirado de Tramitação 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, 3	Prazo das Comissões: 15/03/2016

Ofício nº 0339/2016-GP

Jacareí, SP, 26 de fevereiro de 2016.



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 03/2016, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 03/2016 – Autoriza o Poder Executivo a desafetar área da classe dos bens públicos de uso comum do loteamento Parque Itamarati para dominicais e doá-la ao Sr. João Francisco Toledo e Sra. Maria Lúcia Rodrigues Teixeira Toledo.

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



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI N.º 03, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2016

Autoriza o Poder Executivo a desafetar área da classe dos bens públicos de uso comum do loteamento Parque Itamarati para dominicais e doá-la ao Sr. João Francisco de Toledo e Sra. Maria Lúcia Rodrigues Teixeira Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da classe de bens públicos de uso comum para a classe de bens dominicais, parte da área pública, pertencente à área remanescente de viário, localizada na Rua Florenza, ao lado do nº 93, Parque Itamarati, correspondente à 186,83m², (cento e oitenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados) caracterizada no memorial descritivo, assim descrita:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A1**; de coordenadas E=402.224,988 e N= 7.423.429,862; situado distante 44,33m do ponto de Curva do encontro da Rua Florenza com a Av. Fornovo Di Taro, situado ao lado do nº 123, de propriedade de Elias Obleck, matrícula 9.243, insc.: 44132.21.31.0310-00000; do ponto inicial **A1**, segue com azimute de 242°38'25" e distância de 8,60m, confrontando com a Rua Florenza; até o vértice **A2**; de coordenadas E= 402.225,938 e N= 7.423.421,318; deste deflete a direita e segue com azimute de 333°49'20" e distância de 22,37m, confrontando com o nº 93, de propriedade de Reinaldo Castelarí, matrícula R8 3.547, insc.: 44132.21.31.0332-00000; até o vértice **A3**; deste deflete a direita e segue com azimute de 63°03'13" e distância de 8,14m, confrontando com a propriedade de Ruth Alvarenga Alves Oliveira, matrícula R3 3.570; insc.: 44132.21.31.0142-00000; até o vértice **A4**; deste deflete a direita e segue com azimute de 152°39'37" e distância de 22,31m, confrontando como o nº 123, de propriedade de Elias Obleck, matrícula 9.243, insc.: 44132.21.31.0310-00000; até o vértice **A1**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Encerrando uma área de **186,83m² (cento e oitenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados)**.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a dar o imóvel descrito no artigo 1º, ao Sr. João Francisco Toledo e sua esposa Sra. Maria Lúcia Rodrigues Teixeira Toledo, em pagamento à indenização contraída pela desapropriação, processo nº 0009809-60.2013.8.26.0292, declarada de utilidade pública por meio do Decreto nº 2.358, de 10 de maio de 2013.

Art. 3º As despesas com a lavratura da escritura e seu respectivo registro serão suportadas por dotação da Prefeitura de Jacareí, já prevista no orçamento corrente, suplementada se necessário.

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

Gabinete do Prefeito, 25 de fevereiro 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

O presente projeto de Lei tem como objetivo principal a desafetação da área descrita no artigo 1º de propriedade do Município de classe de uso comum, a fim de que o mesmo possa ser doado ao Sr. João Francisco Toledo e sua esposa Sra. Maria Lucia Rodrigues Teixeira Toledo, os quais já se encontram na posse do imóvel, visando o pagamento da indenização contraída pela desapropriação da terra nua e benfeitorias do imóvel localizado na Rodovia Nilo Máximo nº 239, para projeto de Saneamento Integrado do Vale do Córrego Turi. (Processo Judicial da Desapropriação nº 0009809-60.2013.8.26.0292, Vara da Fazenda da Comarca de Jacareí).

De qualquer forma, trata-se de imóvel que não mais atende ao interesse público, sendo que uma das formas racionais de ser utilizado seria exatamente o pagamento da indenização do Município para com o Sr. João Francisco Toledo e sua esposa, o que dependeria, nos termos do inciso X do artigo 27 da Lei Orgânica do Município de Jacareí, de autorização legislativa, a ser concedida diante da hipótese concreta.

O que é plenamente possível, nos termos da Lei Orgânica do Município, na medida em que seu o artigo 107 autoriza a alienação de bens municipais, desde que subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e à prévia avaliação, dispensada, nesta hipótese, a necessidade de concorrência pública, na medida em que a alínea 'a', do inciso I, do artigo 17 da Lei n.º 8.666/93, que dispõe sobre licitações públicas, a dispensa, quando se tratar de hipótese de dação em pagamento, o que restará juridicamente caracterizado se ocorrer no caso concreto.

Portanto, para que a destinação real e necessária da área esteja em consonância com o interesse público e social existente, antes, se faz necessária a autorização para sua desafetação. Assim, reclassificada como bem público dominical poderá a área respectiva ser transferida por dação em pagamento.

O imóvel descrito no artigo 1º do Projeto de Lei, trata-se de um remanescente de área institucional que se destinava parte do viário local, observando-se também o valor da avaliação realizada pelo Executivo Municipal.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Reiteramos que, após a desafetação, a área será doada ao Sr. João Francisco Toledo e sua esposa Sra. Maria Lucia Rodrigues Teixeira Toledo, conforme caracterizado no memorial descritivo.

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

Gabinete do Prefeito, 25 de fevereiro de 2016.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito do Município de Jacareí

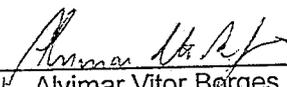
MEMORIAL DESCRITIVO



Imóvel:	Área remanescente de Viário	Município:	Jacareí
Proprietário:	Prefeitura municipal de Jacareí	UF:	São Paulo
Local:	Rua Florenza, ao lado do nº93, Pq. Itamaraty	Inscr.:	
Matrícula:		Perímetro	61,42
Área (m²):	186,83m²		

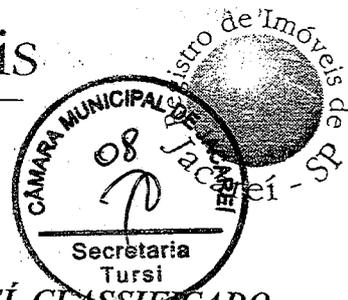
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A1**; de coordenadas E= 402.224,988 e N= 7.423.429,862; situado distante 44,33m do ponto de Curva do encontro da Rua Florenza com a Av. Fornovo Di Taro, situado ao lado do nº123, de propriedade de Elias Obleck, matrícula 9.243, insc.: 44132.21.31.0310-00000; do ponto inicial **A1**, segue com azimute de 242°38'25" e distância de 8,60m, confrontando com a Rua Florenza; até o vértice **A2**; de coordenadas E= 402.225,938 e N= 7.423.421,318; deste deflete a direita e segue com azimute de 333°49'20" e distância de 22,37m, confrontando com o nº93, de propriedade de Reinaldo Castelari, matrícula R8 3.547, insc.: 44132.21.31.0332-00000; até o vértice **A3**; deste deflete a direita e segue com azimute de 63°03'13" e distância de 8,14m, confrontando com a propriedade de Ruth Alvarenga Alves Oliveira, matrícula R3 3.570; insc.: 44132.21.31.0142-00000; até o vértice **A4**; deste deflete a direita e segue com azimute de 152°39'37" e distância de 22,31m, confrontando com o nº123, de propriedade de Elias Obleck, matrícula 9.243, insc.: 44132.21.31.0310-00000; até o vértice **A1**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Encerrando uma área de **186,83m² (Cento e oitenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados)**.

Jacareí, 08 de Setembro 2014.


Alvimar Vitor Borges Junior
Tec Agrimensor
CREA 5061493799

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



CERTIDÃO - IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, CLASSIFICADO NA CATEGORIA DE BENS PÚBLICOS DE USO COMUM.

C E R T I F I C O, para os devidos fins, que o imóvel abaixo indicado é do domínio do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**, por força do Decreto - Lei 58, de 10 de dezembro de 1937, artigo 3º, regulamentado pelo Decreto 3.079, de 15 de setembro de 1938, sendo que o imóvel a que se refere o pedido é o seguinte: **LOTEAMENTO "PARQUE ITAMARATI"**, averbado à margem da transcrição nº 27.321, fls. 82 do Livro 3-V, em data de 30/12/1974. **IMÓVEL: "TRAVESSA EXISTENTE"**, de formato irregular, contendo a área de 322,77 metros quadrados, com frente para o alinhamento ímpar da **Rua Florenza**, localizada entre os lotes nºs 05 da quadra "I" e 01 da quadra "J", cujo perímetro assim se descreve: inicia no vértice 1, localizado no alinhamento da **Rua Florenza**, distante 2,00 metros do canto de divisa do lote nº 05 com o lote nº 04 da quadra "I"; do referido vértice segue por uma distância de 30,00 metros até o vértice 2, confrontando com a **Rua Florenza**; deste vértice deflete à direita em ângulo agudo e segue em curva à esquerda, raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros até o vértice 3; deste segue em reta por uma distância de 15,00 metros até o vértice 4, confrontando nestes dois segmentos com o lote nº 01 da quadra "J" (prédio residencial nº 93 - matrícula nº 3.547); deste vértice deflete à direita em ângulo reto e segue por uma distância de 12,00 metros até o vértice 5, confrontando com os fundos dos prédios residenciais nºs 474, 480 e 486 da **Avenida Conselheiro Antonio Prado** (matrículas nºs 15.574, 3.570 e 9.295, respectivamente); do vértice 5, deflete à direita em ângulo reto e segue por distância de 15,00 metros até o vértice 6; deste segue em curva à esquerda, raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros até o vértice 1 (inicial), confrontando neste dois segmentos com o lote nº 05 da quadra "I" (prédio residencial nº 123 - matrícula nº 9.243), encerrando uma área de 322,77 metros quadrados. **NADA MAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Jacareí, SP, 10 (dez) de agosto de 2015 (dois mil e quinze). A escrevente autorizada: *Rogéria Aparecida Azevedo de Moraes*

ROGERIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADA

Requisição da Prefeitura Municipal de Jacareí

VALOR COBRADO POR ESTA CERTIDÃO

Ao Oficial.....R\$ 25,37
Imposto Município.....R\$ 1,26
Total.....R\$ 26,63

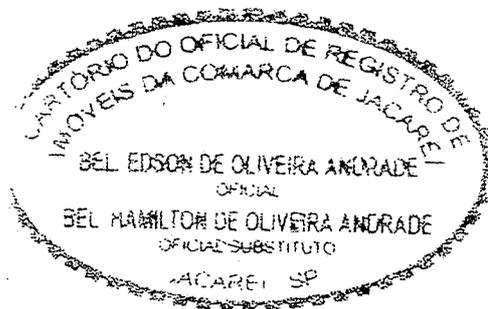
Isenta de custas estaduais e IPESP.

RECEBEMOS:

Rogéria

ROGERIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADA

PEDIDO Nº 225.917





LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 26/2013

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", das áreas para fins de desapropriação, localizados na Rodovia Nilo Máximo no Bairro Cidade Salvador, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

As áreas estão localizadas na Rodovia Nilo Máximo, e nas Ruas Moisés Ruston, Francisca Júlia, Caçapava e Travessa Major Bertolino Batista Siqueira, no Bairro Cidade Salvador.

f



2- DIMENSÕES DO TERRENO

Apresenta uma área total de 238,07 m² na Rodovia Nilo Máximo, nº 239.

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plana com o formato irregular

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo aparentemente úmido.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

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

6- ACESSO

Fácil e direto.

7- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como ZAP- 2A- sendo a Rodovia Nilo Máximo classificada, como "Via Estrutural I" predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa. A taxa de ocupação 70% da área do terreno. O coeficiente de aproveitamento será de 1,40 vez a área do terreno e a taxa de permeabilidade 10%.



III- VALOR DA BENFEITORIA

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o Estudo realizado pela Comissão de Peritos nomeados pelo provimento n.º 03/81 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital- "EDIFICAÇÕES, VALORES DE VENDA 2002". Através desses estudos temos para o calculo, a fórmula:

$$VB = A \times VU \times FOBS$$

sendo;

VB= Valor das benfeitorias

VU= Valor unitário da construção

A= área construída

FOBS= Fator de obsolescência

III.1. - VISTORIA

Conforme o croqui anexo e a fotografia. Segundo "EDIFICAÇÕES, VALORES DE VENDA 2002" o imóvel é classificado como Padrão Simples, área útil de 20,00 m² e idade aparente de 30 anos. Os acabamentos internos em estudo são homogêneos e adequados ao uso a que se destinam. Não consideramos nos cálculos o muro e o pavimento em bloquetes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



“Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo o projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um Veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.”

fator de obsolescência: aplicação da expressão expressa no item V – “Depreciação pelo Obsolescência e pelo Estado de Conservação” do estudo “Edificações Valores de Venda”. Para a unidade foi estabelecido o estado de conservação necessitando de reparos simples a importantes (f)



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



Aplicando-se a fórmula prevista no referido estudo, temos

$$f_{oc} = R + K (1-R)$$

onde:

f_{oc} = fator de adequação/estado de conservação

R = coeficiente residual correspondente ao padrão (Padrão Simples) = 20%

(Tabela 1) = 0,20

K = coeficiente de Ross-Heidecke (Tabela 2) = 0,456, sendo idade = 30 anos e referência = "F" (necessitando de reparos simples a importantes)

Portanto:

$$f_{oc} = 0,20 + 0,456 \times (1,00 - 0,20) = 0,564$$

Segundo o referido estudo teremos;

$$VB = Vu \times A \times Fobs$$

$$Vu = 1,00 \times R8-N$$

$$R8-N = R\$ 1.225,07(\text{setembro 2015})$$



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



Vu= R\$ 1.225,07

A = 20,00m²

Fobs=0,546

Substituindo na fórmula teremos:

VB= R\$ 13.500,00 (Treze Mil e Quinhentos Reais)

IV- 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.

No presente caso, optamos pelo Método "Método comparativo direto de dados de mercado", com a pesquisa efetuada em conjunto com os corretores da região para a definição dos valores.

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

FONE: 3955 9000.

Laudo 1243-SL-15



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



IV.1- MÉTODO COMPARATIVO

Fundamentalmente, o método comparativo adotado consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geosócio-econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc..



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



IV.2-RELAÇÃO DOS PARADÍGMAS

Fator Oferta:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria um desconto de 10% para compensar a superestimativa.

Fator Transposição:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí.

Fator Atualização:

A atualização dos elementos comparativos não será adotada, pois as ofertas são recentes.

Fator de Correção de Área: Situação paradigma: Quando a diferença for superior 30% aplica-se a fórmula:

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

Área do elemento avaliando



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARÉ

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
- * Aclive:-----0,90
- * Declive:-----0,85

Fator Melhoramentos:

Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

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



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



V- VALOR TOTAL DA ÁREA COM RESTRIÇÃO

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 1º (alterado pela Lei n.º 3032/91), Lei 4771 Código Florestal, artigo 2º letra "a", item 3 (Redação dada pela lei n.º 7803(18/7/1989, teremos as seguintes expressões:

$$VT = S \times Qmf \times 0,30$$

Onde:

S= área em m²

Qmf= valor do m² de terreno, (pesquisa de mercado efetuada no mês de dezembro de 2015).

V- VALOR TOTAL DO TERRENO RODOVIA NILO MÁXIMO Nº 239

$$VT = S \times Qmf \times 0,30$$

Onde:

S= 238,07 m²

Qmf= 860,00/m² (pesquisa de mercado)

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 61.000,00 (Sessenta e Hum Mil Reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

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



VI- VALOR TOTAL DO IMÓVEL NILO MÁXIMO Nº 239

VT= Vbenf. + Vterreno

VT= R\$ 74.000,00(Setenta e Quatro Mil Reais)

VII- VALOR TOTAL DO IMÓVEL Rua Florenza ao Lado do Nº 93

VT= S x Qmf

Onde:

S= 186,83 m2(Área sem Restrição)

Qmf= 860,00/m2(pesquisa de mercado)

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 161.000,00(Cento e Sessenta e Hum Mil Reais)



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

FONE: 3955 9000.

Laudó 1243-SL-15



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

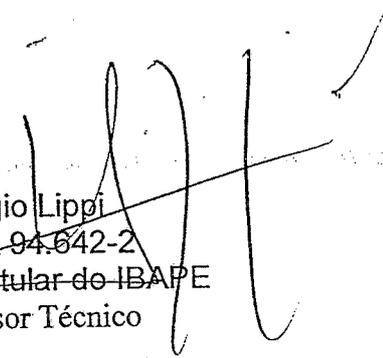
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



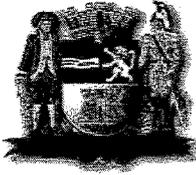
VIII- ENCERRAMENTO

Dando por concluído, mandou este signatário imprimir o presente laudo em 12 fls.
todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí, 1 de dezembro de 2015


Sérgio Lippi
CREA 94.642-2
Membro Titular do IBAPÉ
Assessor Técnico

02 12 15
9 - 10
Lamilla



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal de Jacareí

Processo nº 13 – de 1º de março de 2016

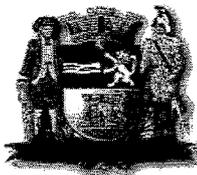
“Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe dos bens públicos de uso comum do Loteamento Parque Itamarati para dominicais e doá-la ao Sr. João Francisco de Toledo e Sra. Maria Lúcia Rodrigues Teixeira Toledo

PARECER Nº 32/2016/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 comum, a incorporação à classe dos bens dominicais e a doação ao Sr. João Francisco de Toledo e à Sra. Maria Lúcia Rodrigues Teixeira Toledo.

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

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



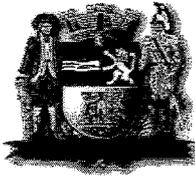
O Código Civil classifica os bens públicos como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, e estabelece que os dois primeiros são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação (artigo 100), e que os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei (artigo 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 bens públicos, para serem alienados, 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” (Programa de Direito Administrativo, p. 215, Sugestões Literárias, 2ª edição)

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 alteração de áreas definidas como “áreas verdes” ou “institucionais” para



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



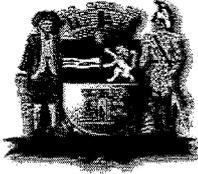
regularização de ocupação habitacional, desde que exista interesse público (art. 177). Também prevê que a doação de bens é permitida sem a realização de concorrência, desde que para justificados interesses assistenciais ou de interesse público relevantes:

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.**

Consta ainda na justificativa que o imóvel será doado como forma de pagamento de indenização ao Sr. João Francisco e sua esposa, sendo esse o interesse público inerente à medida. Trata-se de hipótese de dação em pagamento, o que afasta a necessidade de realização de concorrência entre eventuais interessados no bem, nos termos da Lei de Licitações.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



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

Jacareí, 08 de março de 2016



WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO CHEFE