

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
130.603

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 26, da quadra "F" do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VILLA OLYMPIA", com as seguintes medidas, características e confrontações: com frente para a Rua 03, onde mede 8,59 metros em reta, mais 4,61 metros, em curva; no lado direito, de alinhamento com a Rua 03, cuja para o imóvel, mede 23,85 metros, confrontando com o lote nº 27; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 25; e, nos fundos, mede 13,00 metros, confrontando com os lotes nºs 04 e 06, encerrando a área total de 323,35 metros quadrados.

CADASTRO: 65.63.52.0337.00.000.

PROPRIETÁRIOS: PAULO ADRIANO NIEL FREIRE, RG. nº 3.094.384-SP, CPF. nº 361.210.968-53, engenheiro, e sua mulher MARIA OLYMPIA PRADO ALVES FREIRE, RG. nº 3.828.944-SP, CPF. nº 126.848.118-11, advogada, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Piracema, nº 44.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/115.545, de 10/02/2004 (cancelamento). Sorocaba, 21 de dezembro de 2007. (Prot. 287.843)

O Escrevente Autorizado, _____ (Anderson Sanches Cobre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordênio Ribeiro).

Av. 1, em 28 de janeiro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 03, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Professor Odair Fonseca, conforme a Lei nº 7.700, de 21 de março de 2006, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 284.132)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidêncio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordênio Ribeiro).

R. 2, em 28 de janeiro de 2008.

Pela escritura ligada no 4.º Tabelião de Notas local, em 28 de dezembro de 2007, livro 690, p. 159, PAULO ADRIANO NIEL FREIRE e sua mulher MARIA OLYMPIA PRADO ALVES FREIRE, VENDEDORAS, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO CARLOS TREVELATO, RG nº 23.058.120-1-SP, CPF nº 146.443.978-81, administrador, e sua mulher FABIANA SILVA TREVELATO, RG nº 24.492.976-2-SP, CPF nº 245.728.418-27, administradora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Jaboticabal, nº 35 - apto. 22 - Jardim Salira; pelo valor de R\$62.455,00. (prot. 284.032)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidêncio).

(CONTINUA NO VERSO)

COPIA

MATRICULA
130.603

FOLHA
1

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 13 de agosto de 2008.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião Notas do Distrito de Eden, deste Município e Comarca, em 28 de Junho de 2008, Livro 71, página 099, ANTONIO CARLOS TREVELATO e sua mulher FABIANA SILVA TREVELATO, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, à credora PORTA SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 749, 2º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, em garantia de uma dívida no valor de R\$51.422,91, que deverá ser paga na forma constante do título, tendo em vista os contratos de adesão de nºs 612374, Cota nº 238, do Grupo FA10 e 612300, Cota nº 518, do Grupo FA10, sendo para a Cota nº 238, parcelas devidas 55, percentual devedor 39,5646, saldo devedor R\$70.661,86, próximo vencimento 15/08/2008, e para a Cota nº 518, parcelas devidas 53, percentual devedor 39,5007, saldo devedor R\$75.361,05, próximo vencimento 15/08/2008. Foram utilizados R\$168.247,84, referente aos recursos oriundos das contas vinculadas de FGTS dos devedores.

INTERVENIENTE- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.289.306/0001-04, na qualidade de agente operadora dos recursos do FGTS. Tudo conforme e como prevê o título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (proc. 191.794)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 06 de fevereiro de 2015.

Prezados se a esta averbação para constar que a Lei nº 7.700, de 21/03/2006, que dispõe sobre a denominação da Rua Professor Arthur Fonseca, antiga Rua 03, constante da Av.1, desta matrícula, foi revogada pela Lei nº 8.159, de 14 de maio de 2007, e, atualmente, a referida Rua 03 denomina-se Rua Angelo Leite de Campos, conforme Lei nº 8.456, de 12 de maio de 2008, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 410.473 de 13/01/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA	FOLHA
130.603	2

CNS nº 11.140-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 06 de fevereiro de 2015.

Pelo requerimento datado de 29 de janeiro de 2015, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 135, da Rua Ângelo Leite de Campos, com a área construída de 309,00 metros quadrados, conforme (za prova a Habite-se nº 748/2009, expedido em 16 de novembro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000162015-00000-24, emitida em 14 de janeiro de 2015, e confirmada sua validade em 03 de fevereiro de 2015, para fins de regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$300.000,00. Valor Atualizado (FINJ): R\$535.256,41. (Protocolo nº 410.473 de 13/01/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 06 de fevereiro de 2015.

A requerimento datado de 13 de janeiro de 2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 65.63.52.007.01.020, conforme comprova a Certidão nº 000.471/15-55, extraída do Processo nº 2014/01372-3, expedida em 06 de janeiro de 2015, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 410.473 de 13/01/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 06 de fevereiro de 2015.

Pelo requerimento datado de 29 de janeiro de 2015, averba-se que ANTONIO CARLOS TREVELATO e FABIANA SILVA TREVELATO, constantes nesta matrícula, foram declarados divorciados, por sentença proferida em 29/10/2014, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Carlos Alberto Maluf, voltando a divorcianda a assinar o seu nome de solteira, ou seja: FABIANA BEZERRA DA SILVA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 25 de novembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indaiatuba - São Paulo - SP, extraída do tomo nº 952, livro B-087, f. 132. (Protocolo nº 410.473 de 13/01/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MTRICULA

FICHA

130.603

2

Av. 8, em 02 de agosto de 2018.

Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2018, averba-se que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., constada no R.3 desta matrícula, atualizada, denomina-se PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., conforme comprova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 20 de junho de 2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 183.725/06-2, em 21 de julho de 2006, e microfilmado neste Registro Imobiliário por ocasião da averbação Av.4 da Matrícula nº 116.294 de ordem, feita em 31 de janeiro de 2008. (Protocolo nº 471.068 de 15/03/2018).

O Escrevente Autorizado,

(Charles Ferreira Nunes)

Av. 9, em 02 de agosto de 2018.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.3 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., nos termos do documento particular assinado em 06 de julho de 2018. (Protocolo nº 478.168 de 25/07/2018).

O Escrevente Autorizado,

(Charles Ferreira Nunes)

Oficial/Substituto,

(Carlos A.G. Ribeiro/Alison M.Ricci/Marina Z.F.Gomes)

R. 10, em 10 de outubro de 2018.

Pelo Instrumento Particular em forma de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, de 27 de setembro de 2018, ANTONIO CARLOS TREVILATO, atualmente residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Flechas, nº 501, apto. 11, Vila Santa Catarina, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, VENDEU a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula a FABIANA PEREIRA DA SILVA, RG nº 24.492.976-2-SP, CPF nº 245.779-410-21, brasileira, divorciada, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Giacomo Longobardi, nº 375, apto. 46, Jardim Ecôlia, pelo preço de R\$350.000,00, composto mediante a somatória das parcelas referenciadas no referido instrumento, incluindo os recursos de conta vinculada do FGTS de aquisição no valor de R\$117.481,41. Valor Venal Proporcional R\$180.884,87. Guia de ITBI nº 04970301875. (Protocolo nº 483.570 de 28/09/2018).

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidêncio)

(CONTINUA NA FICHA 3)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 17.146

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHAS

130.603

3

R. 11, em 10 de outubro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular Individualizado no registro anterior a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.781.190/0001-01, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em garantia do financiamento do valor de R\$255.934,59, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 27/10/2018, com taxa de juros efetiva de 8,9800% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel avaliado em R\$15.000,00. (Protocolo nº 483.570 de 28/09/2018).

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).
 Oficial/Substituto, Carlos A. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes.

Av. 12, em 12 de maio de 2020.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, assinado em 17 de junho de 2020, a devedora fiduciante, FABIANA BEZERRA DA SILVA, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Angelo Leite de Campos, nº 135, Jardim Vila Olympia, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, e o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.781.190/0001-01 e na JUCESP sob o NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, ajustaram e contrataram a substituição do contrato de financiamento imobiliário e a respectiva transferência de garantia fiduciária objeto do registro R.11 desta matrícula, assumida o BANCO BRADESCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, a condição de credor fiduciário em decorrência da portabilidade do financiamento, nos termos da Lei nº 12.703, de 07/08/12, no valor de R\$242.768,98, o qual deverá ser pago no prazo de 341 meses, com vencimento da primeira parcela em 27/07/2020, com taxa de juros efetiva de 7,30% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
130.603

FOLHA
3
DE
10000

do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$953.000,00. Acompanha o Instrumento de portabilidade, o termo de concordância outorgado pelo ITAU UNIBANCO S/A, inscrito na JUCESP sob o NIRE 9530021070, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, datado de 19 de janeiro de 2021. (Protocolo nº 536.310 de 13/04/2021). Selo digital [111468331YH00050071WQ2LJ]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Florêncio)

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro
Anderson S. Costa

Ailton M. Bieci
Lael R. Bourado Júnior

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Handwritten notes:
Cópia do contrato
Não vale como
19/04/2021

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
214.568

FOLHA
1

CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 06 de setembro de 2019.

IMÓVEL: o terreno constituído pela Área Institucional 1 do loteamento denominado "JARDIM SANTA CATARINA", Bairro do Itavuvu, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início no canto direito de que dita da Rua Nel Carlos Simi; daí segue em reta 29,90 metros, deflete em curva à esquerda 9,90 metros; daí segue em reta 25,61 metros, confrontando todas essas medidas com a referida rua; deflete em curva à direita 14,14 metros, daí segue em reta 133,31 metros, daí segue em curva à esquerda 13,36 metros, confrontando todas essas medidas com a Rua Sinhorinha Antunes Martins; deflete à direita e segue em curva à esquerda 118,17 metros, confrontando com a Área Reservada ao Proprietário; deflete à direita e segue em reta 41,36 metros, deflete à direita e segue em reta 99,93 metros, confrontando ambas as medidas com o Sistema de Lazer 4, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 12.969,04 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropélicos, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R. 3/115.938, de 02/07/2002 - (Loteamento).

(Protocolo nº 501.963 de 29/08/2019)

Selo digital [1114683115E00268070F1193]

O Escrevente Autorizado: _____ (José Vitor Brigandó Zanetti).

Oficial/Substituto: Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

**PARA SINA
NAO VAI**

[Handwritten signature]

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SAO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

1042
CA

1014
130110
RI
SOROCABA

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.145-5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

NUMERAO
215.419

FOINHA
1

CANCELAMENTO

Em 04 de novembro de 2019.

IMÓVEL: o terreno constituído pela Área Institucional III do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VILLA AMATO", situado no Bairro Aparecida, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início no vértice do Sistema de Lazer I e do "cul-de-sac" da Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; em sentido horário deflete em curva à esquerda na distância de 13,51 metros; deflete em curva à esquerda na distância de 7,35 metros, confrontando nestas medidas com o "cul-de-sac" da Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; segue em reta na distância de 181,42 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 23,30 metros, confrontando nestas medidas com a Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; deflete à direita e segue em reta na distância de 102,74 metros, deflete em curva à direita na distância de 52,13 metros; deflete à direita e segue em reta na distância de 147,48 metros, confrontando nestas medidas com o Sistema de Lazer I, fechando assim o perímetro da área descrita e encerrando a superfície de 11.401,12 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropicais, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/111.774, de 10/01/2002 - (Loteamento).

(Protocolo nº 504.931 de 23/10/2019)

Selo digital [11146831130009286887RRI9B]

O Escrevente Autorizado,

(José Vitor Brigand Zanetti)

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro
Marina Z. F. Gomes

Ailton M. Ricci
Mara S. C. Ribeiro

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

PARA SUA SEGURANÇA CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS. WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

CERTIDÃO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

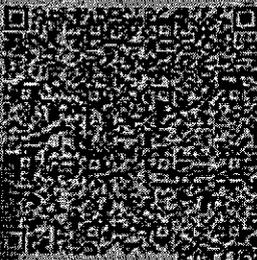
CERTIFICO, em atendimento ao proc. nº 504931, que o imóvel matriculado sob o nº 215419, tem sua situação com referência e identificação e constituição de área real, obção em ação pessoal, real ou reipersecutória, regularmente noticiada no presente certidão, expedida em forma registral. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Vitória, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca. Serventia criada em 03/11/2009.

SOROCABA, 4 de novembro de 2019.

Escrevente Oficial

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confira as autenticações em www.cartoriosorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
ANEXO DE SOROCABA
Katerin Kelly Duarte
Escrevente Chefe Substituto



Para Consultar o Selo digital acesse <http://br.selo.digital.gov.br> ou 1146831130009286887RRI9B

Rua Osvaldo de Jesus, 43 - Jd. do Piço - Sorocaba/SP - CEP: 13081-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500
www.cartoriosorocaba.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

1146-8-AA 703422



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO

PL 347/2023

Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

Trata-se de projeto de lei, que “Dispõe sobre a desafetação de bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV”, de autoria do **Sr. Prefeito Municipal**, com solicitação de tramitação em **regime de urgência**, nos termos do previsto no §1º do art. 44 da Lei Orgânica Municipal.¹

A matéria versa sobre administração dos bens municipais, a qual compete ao Sr. Prefeito Municipal (art. 108 da LOM)², constituindo sua atribuição privativa a iniciativa de lei que trate de desafetação e autorização para alienação de imóvel público, como no caso em tela, nos termos do art. 33, incisos I e VIII e art. 61, incisos II e III da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*.

“Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I - **assuntos de interesse local**, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

VIII - alienação e concessão de bens imóveis;

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

II - exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;

III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;”

¹ Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias.

² Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sobre o instituto da **desafetação**, merece destaque os ensinamentos do mestre Hely Lopes Meireles:

"O que a lei civil explicita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto verem a afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, ato ou fato administrativo, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município³. (g.n.)"

Cabe, ainda, assinalar que sobre a matéria, o art. 111 da Lei Orgânica do Município assim determina:

"Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (g.n.)

- a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;*
- b) permuta.*

Registre-se que a proposição segue acompanhada de cópia das Matrículas nº 130.603 -2º CRI, 218.419 -1º CRI e 214.568-1º CRI.

Ex positis, nada a opor sob o aspecto legal da proposição, ressaltando-se a sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros desta Casa de Leis, nos termos do disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea "e" da Lei Orgânica Municipal.

É o parecer.

Sorocaba, 14 de novembro de 2023.


ROBERTA DOS SANTOS VEIGA
PROCURADORA LEGISLATIVA

³ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*, 19ª Edição. Editoras Juspodivm e Malheiros. 2021, pág. 266.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

22

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: João Donizeti Silvestre
PL 347/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a desafetação de bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV”

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer **favorável ao projeto**.

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Trata a propositura de desafetação de bens e, ato contínuo, autorização da alienação deles mediante doação ou concessão de direito real de uso ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR representado pela Caixa Econômica Federal.

Ao analisarmos a proposição, com o teor acima, consideramos que ela está conforme aos arts. 108 e 111 da Lei Orgânica Municipal pelo que **cabe ao Prefeito a administração dos bens móveis e imóveis**, competindo-lhe privativamente a iniciativa de leis que tratem de desafetação de bem imóvel público e, conforme o caso, concessão de direito real de uso ou doação uso de (Art. 61, II e III da LOM) sem prejuízo da responsabilidade do Poder Executivo Municipal, no momento posterior da efetiva celebração da doação ou concessão de direito real de uso, observe os requisitos legais.

Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal e a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços)** dos membros desta Câmara Municipal conforme dispõe o art. 40, §3º, 1, “e”.

S/C., 14 de novembro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: O Projeto de Lei nº 347/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 347/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

I. Introdução

O Projeto de Lei nº 347/2023 propõe a desafetação de bens públicos de uso especial e a subsequente transferência para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), administrado pela Caixa Econômica Federal. O objetivo é facilitar a construção de moradias no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), destinadas à alienação.

II. Impacto Econômico e Social

O projeto apresenta um potencial significativo para estimular a economia local e regional, principalmente através da construção civil. A criação de moradias acessíveis não só atende a uma necessidade social urgente, mas também gera empregos, movimentando a cadeia produtiva de materiais de construção e serviços, e contribui para o desenvolvimento econômico sustentável.

III. Benefícios Fiscais e Orçamentários

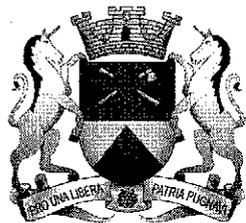
A iniciativa promove o uso eficiente de bens públicos ociosos, que atualmente não geram receita para o município. Além disso, o aumento do número de residências implica em uma base maior para a arrecadação de impostos locais, como o IPTU, contribuindo para o orçamento municipal.

IV. Incentivo à Inclusão e Desenvolvimento Econômico

Ao prover moradia para famílias de baixa renda, o projeto promove a inclusão social e econômica. Famílias que antes destinavam uma parcela significativa de sua renda para o aluguel poderão investir em outras necessidades, estimulando a economia local. Além disso, a integração de novas moradias em áreas urbanas consolidadas favorece o desenvolvimento de comércios e serviços locais.

V. Sustentabilidade e Planejamento Urbano

O projeto está alinhado com as diretrizes do Estatuto da Cidade, que promove um planejamento urbano sustentável. A integração de novas moradias em áreas urbanas consolidadas contribui para a redução do déficit habitacional de maneira sustentável, evitando a expansão desordenada da cidade e o consequente aumento dos custos de infraestrutura e serviços públicos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

VI. Conclusão

Considerando os benefícios econômicos, sociais e urbanísticos, a Comissão de Economia recomenda a aprovação do Projeto de Lei nº 347/2023. O projeto representa uma oportunidade valiosa para estimular a economia local, promover a inclusão social, e utilizar de forma eficiente os recursos e espaços urbanos disponíveis. A implementação deste projeto é um passo importante para o desenvolvimento econômico sustentável e para a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda.

S/C., 14 de dezembro de 2023

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão/relator

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 347/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 347/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

I. Introdução

O Projeto de Lei nº 347/2023, proposto pelo Poder Executivo, visa a desafetação de bens públicos de uso especial, permitindo sua transferência via doação ou concessão de direito real de uso ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), gerido pela Caixa Econômica Federal. O objetivo principal é a construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), destinadas à alienação.

II. Autonomia Municipal e Interesse Público

A autonomia municipal, assegurada pela Constituição, permite a desafetação de bens públicos quando há um claro interesse público. Neste caso, o interesse público é evidente, alinhando-se com a competência municipal de afetar ou desafetar bens públicos.

III. Direitos Constitucionais e Competências

A Constituição Federal, em seus artigos 6º, 23 e 30, ressalta a importância dos direitos sociais, incluindo a moradia, e atribui aos municípios a competência para promover programas habitacionais e o ordenamento territorial. A necessidade de prover moradia digna às famílias de baixa renda, muitas das quais comprometem grande parte de seus rendimentos com aluguéis, está em conformidade com estas disposições constitucionais.

IV. Estatuto da Cidade e Política Habitacional

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabelece diretrizes para simplificar a legislação de uso do solo e normas edilícias, visando reduzir custos e aumentar a oferta habitacional. O projeto alinha-se também com a política habitacional federal estabelecida pela Lei nº 14.620/2023, que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida.

V. Utilização de Áreas Públicas e Inclusão Social

A utilização de áreas públicas ociosas, conforme previsto no Plano Diretor, para a construção de habitações sociais, representa uma oportunidade para a população de baixa renda, especialmente aquela que não foi atendida por programas habitacionais anteriores. A documentação exigida pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária deve ser apresentada corretamente para garantir o acesso a subsídios proporcionais à faixa de renda familiar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

VI. Sustentabilidade e Integração Social

Conforme destacado por Ermínia Maricato, o Estatuto da Cidade é um instrumento vital para o planejamento urbano, combatendo práticas segregacionistas e promovendo a integração social, redução da violência, e sustentabilidade nas cidades. A redução das desigualdades sociais e a inibição da segregação socioespacial são objetivos centrais do projeto.

VII. Conclusão

Considerando os aspectos constitucionais, legais, sociais e urbanísticos envolvidos, a Comissão de Habitação expressa parecer favorável ao Projeto de Lei nº 347/2023. O projeto está alinhado com os princípios de autonomia municipal, interesse público, direito à moradia, e sustentabilidade urbana. Recomenda-se a aprovação do projeto, visando o benefício das populações de baixa renda e a promoção de uma maior equidade social e urbana.

S/C., 14 de dezembro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

Membro/Relator