



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 8 de julho de 2 021.

SAJ-DCDAO-PL-EX-30/2021  
Processo nº 13.062/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares o presente Projeto de Lei, que a dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal denominado por Gleba B da Área E do Bairro Jardim Tropical constante na Matrícula nº 75.410, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário.

A permissão de alienação da área pública municipal mediante incorporação imobiliária através de licitação na modalidade Concorrência seguindo os critérios da Lei nº 8.666, de 21 de julho de 1993, e legislações posteriores, bem como a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias visa a inclusão da mesma no Programa Habitacional Casa Nova Sorocaba, instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021.

Com o fim do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, com a substituição do mesmo pelo Programa Casa Verde e Amarela e a alta demanda habitacional da população de Sorocaba, foi constatada a necessidade de promoção habitacional por vias próprias. Através de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível constatar que há muitas áreas públicas vazias e ociosas, e que conforme matrícula anterior (nº 69.696 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba) esta área em questão, foi desapropriada para fins de implantação de projeto habitacional.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA

PL - Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal denominado por Gleba B da Área E do Bairro Jardim Tropical constante na Matrícula 75.410 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário e dá outras providências.

CÂMERA MUN. SOROCABA 15/07/2021 10:05 2021.03.1/6



# Prefeitura de SOROCABA

## PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal denominado por Gleba B da Área E do Bairro Jardim Tropical constante na Matrícula nº 75.410 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar o imóvel público municipal denominado por Gleba B da Área E do Bairro Jardim Tropical constante na Matrícula nº 75.410 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária, nos termos do que autoriza o § 1º, do artigo 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador construtor, mediante licitação da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993, na modalidade Concorrência, para produção de unidades habitacionais, no âmbito da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e no âmbito do Programa Casa Nova Sorocaba, instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021.

§ 1º O imóvel referido no **caput** possui a seguinte descrição e dimensões: Gleba B - tem início junto ao vértice formado pelo prolongamento da Rua Mário Baccaro e divisa da Gleba A, distante 34,34 metros do ponto 1, este junto ao vértice formado pelas divisas da propriedade da Tecbase Comercial e Construtora Ltda., e Ellenco Construções Ltda., e a Rua Mário Baccaro, daí segue em reta sentido horário até o ponto 2 confrontando com o prolongamento da Rua Mário Baccaro, com rumo de SW 01°42'13" NE e distância de 18,98 metros; deflete à direita e segue em reta até o ponto 3, confrontando com a Área Remanescente E de propriedade da Fazenda Itanguá-Mirim Ltda., com rumo de SW 53°53'42" NE e distância de 112,04 metros; deflete à direita e segue em reta até o ponto 4, confrontando com a Área Remanescente E, de propriedade da Fazenda Itanguá-Mirim Ltda., com rumo de NW 47°47'27" SE e distância de 155,22 metros; deflete à direita e segue em reta, confrontando com a Área Remanescente E, de propriedade da Fazenda Itanguá-Mirim Ltda., com rumo de NE 43°51'39" SW e distância de 46,73 metros; deflete à direita e segue em reta confrontando com a Gleba A, com rumo de NW 43°21'33" SE e distância de 74,15 metros; deflete à esquerda e segue em reta, confrontando com a Gleba A, com rumo de NW 84°30'07" SE e distância de 118,61 metros; deflete à esquerda e segue em reta, confrontando com a Gleba A, com rumo de SW 46°38'22" NE e distância de 1,13 metros, atingindo assim o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 11.267,89 metros quadrados. Referido imóvel está localizado no lado par do prolongamento da Rua Mário Baccaro, distante 259,98 metros de confluência da Rua Alexandre Dias Batista.

CÂMERA MUNICIPAL DE SOROCABA Nº 11.2021.1065 299/2021

✓



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

§ 2º A autorização de que trata o **caput** inclui oferecer o imóvel em garantia de operação de crédito, para a viabilização do empreendimento, junto ao Agente Financiador, visando à produção das unidades residenciais dentro de Programa Federal, Estadual e Municipal de incentivo para a moradia popular, nos termos do **caput** deste artigo.

§ 3º O imóvel está avaliado pelo valor de R\$ 4.619.000,00 (quatro milhões e seiscentos e dezenove mil reais), data base de 28 de maio de 2021, conforme laudo anexo.

Art. 2º Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do art. 35, da mesma Lei, e deverá constar, ainda, cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social, ou de mercado popular, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina o contrato.

Art. 3º Fica possível a criação de normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes em conformidade com os artigos 40 ao 42, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor) para a área constante no artigo 1º, desta Lei.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

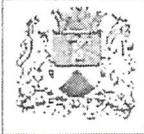
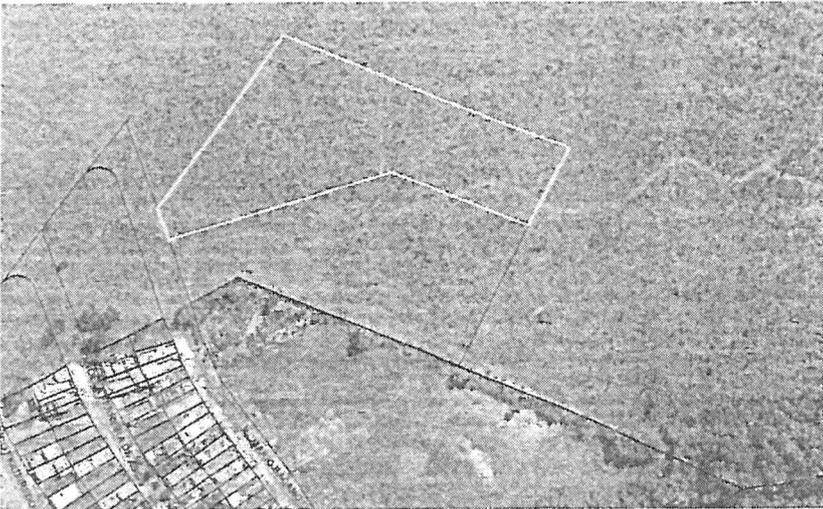
  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal





# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

			
<b>PREFEITURA DE SOROCABA</b> Secretaria de Planejamento e Projetos Seção de Perícias e Avaliações			
<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>			
Assunto:	AVALIAÇÃO	Proc. nº:	36826/2019
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA		
Local:	RUA MARIO BACARO, GLEBA-B	Sorocaba / SP	
Áreas:	Terreno Total	FICHA CADASTRAL	Matrícula nº 69696
	11.267,00	24.41.63 0054.00.000	
<b>TERRENO</b>			
Área ( m <sup>2</sup> ) :			11.267,00
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m <sup>2</sup> ) :		R\$ 409,97	R\$ 409,97
Valor da Área:			R\$ 4.619.131,99
<b>VALOR TOTAL DO IMÓVEL</b>			<b>R\$ 4.619.000,00</b>
			
<p>Devido a pandemia não foi realizada vistoria interna do imóvel. Para cálculo do valor da benfeitoria foi utilizada vista da fachada do imóvel e características contidas no cadastro da Prefeitura, como padrão e idade; além dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.</p>			<p>Sorocaba, 28 de maio de 2021.</p> <p>Túlio Jacob dos Santos Engenheiro Civil /SEPLAN/SPA</p>