



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 26 de abril de 2022.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 32 /2022

Processo nº 41.861/2019

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 Lote nº 01, da Quadra "A", da Regularização Fundiária do loteamento denominado "Núcleo Habitacional Jardim Itanguá II - Área I", localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 120.162 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 em consonância com o artigo 111, da Lei Orgânica do Município se dará mediante incorporação imobiliária, na forma de licitação de 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, visando a inclusão da área 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. Por meio 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, esta área em questão é área de regularização fundiária, inserida em contexto urbano de caráter social, de propriedade do Município e com infraestrutura adequada para a implantação de empreendimento habitacional, para atendimento da política municipal de habitação de interesse social constante em seção III, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor).

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, 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 por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

CÂMARA MUN. SOROCABA 27/04/2022 09:16:200790 01/01



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação 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 Lote nº 01, da Quadra "A", da Regularização Fundiária do loteamento denominado "Núcleo Habitacional Jardim Itanguá II - Área I", localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 120.162 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: inicia-se no ponto cravado entre esta área, a Rua Guscia Rothschild e o Anexo da Rua Guscia Rothschild, e segue pelo sentido horário, a partir deste ponto, por 1,94 metros confrontando com a Rua Guscia Rothschild, mais 11,43 metros em curva à direita com raio de 7,15 metros confrontando com a Rua Guscia Rothschild, segue em linha reta por mais 38,23 metros confrontando com a Avenida Santa Cruz, mais 12,20 metros em curva à direita com raio de 9,77 metros confrontando com a Rua Santa Rita, segue em linha reta por mais 101,01 metros confrontando com a Rua Santa Rita, mais 9,26 metros em curva à direita com raio de 6,95 metros confrontando com a Rua Santa Rita, segue em linha reta por mais 20,25 metros confrontando com a Rua Maria Luvizotto Catto, mais 15,79 metros em suave deflexão à direita confrontando com a Rua Maria Luvizotto Catto, mais 6,92 metros em curva à direita com raio de 5,46 metros confrontando com a Rua Guscia Rothschild, segue em linha reta por mais 40,07 metros confrontando com a Rua Guscia Rothschild, mais 9,54 metros em curva à direita com raio de 6,12 metros confrontando com o Anexo da Rua Guscia Rothschild, segue em linha reta por mais 8,39 metros confrontando com o Anexo da Rua Guscia Rothschild, mais 49,56 metros em deflexão à esquerda confrontando com o Anexo da Rua Guscia Rothschild, mais 14,53 metros em deflexão à esquerda confrontando com o Anexo da Rua Guscia Rothschild, mais 1,66 metros em curva à direita com raio de 1,26 metros confrontando com o Anexo da Rua Guscia Rothschild, chegando ao início desta descrição, encerrando uma área total de 4.895,36 metros quadrados.

§ 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.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

§ 3º O imóvel está avaliado pelo valor de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais), data base de 15 de fevereiro de 2022, conforme laudo anexo, devendo o mesmo constar como anexo do contrato de mandato de incorporação imobiliária.

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 e mercado popular, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina o contrato.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

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


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

39

PREFEITURA DE SOROCABA			
Secretaria de Urbanismo e Licenciamento			
Seção de Perícias e Avaliações			
LAUDO DE AVALIAÇÃO			
Assunto:	PROGRAMA CASA NOVA SOROCABA	Proc. nº:	41861/2019
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	Matrícula nº 120.162 (2CRI)	
Local:	Av. Santa Cruz, Lote nº 01, Quadra A, Núcleo Habitacional Jd. Itanguá II		Sorocaba/SP.
Áreas:	Terreno (m ²)	Benfeitoria (m ²)	I.C.
	4895,36	-	34.54.85.0001.00.000
TERRENO			
Área do terreno (m ²) :		4.895,36	
Valor Unitário (R\$/m ²) :		R\$ 797,48	
Valor da Área :		R\$ 3.903.951,69	
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (COMERCIAL)			R\$ 3.900.000,00
			
Sorocaba, 15 de fevereiro de 2022.			
 Suzana V. Boian de Camargo Engenheira Civil /SEURB/SPA			