



## PREFEITURA DE SOROCABA

(Processo nº 27.437/2023)

LEI Nº 13.245, DE 2 DE JULHO DE 2025.

**(Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bem público, proceder à permuta de bem imóvel da Administração Pública com bem imóvel de particular, destinado a interesse social para atendimento as pessoas em situação de rua, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências).**

**Projeto de Lei nº 412/2025 – autoria do EXECUTIVO.**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a desafetação de bens públicos, autoriza a alienação mediante permuta, bem como autoriza a compensação de créditos e débitos entre os permutantes.

Art. 2º Ficam desafetados dos bens de uso especial ou de uso comum do povo, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, os seguintes bens imóveis de propriedade do Município abaixo descritos e caracterizados:

I – o imóvel 1 (um) foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN, pelo valor de R\$ 9.545.675,05 (nove milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinco centavos) laudo acostado no processo administrativo nº 27.437/2023, com inscrição cadastral nº 33.43.21.0576.00.000 com escritura de doação, em favor do Município, matrícula nº 133.088 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba com as seguintes medidas e confrontações:

“Descrição: Parte do imóvel de matrícula nº 133.088 do 2º ORI, designado de Gleba o qual será devidamente desmembrado em processo administrativo próprio, com as seguintes descrições: Terreno constituído em parte de Área Institucional II "Villa dos Ingleses", nesta cidade, com área de 11.175,25 m<sup>2</sup> (onze mil, cento e setenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: tornando-se referência ponto 1, localizado ao lado direito de quem da Rua Professor Antônio Bravo Lopes olha para o terreno, seguindo no sentido horário em reta na distância de 79,00 metros até o ponto 2; deflete à esquerda e segue em reta na distância de 3,93 metros até o ponto 3; deflete à direita e segue em reta na distância de 6,89 metros até o ponto 4; deflete à esquerda e segue em reta na distância de 7,96 metros atingindo o ponto 5; deflete à esquerda e segue em reta na distância de 7,27 metros até o ponto 6; do ponto 1 ao ponto 6 confronta-se com a Rua Professor Antônio Bravo Lopes; deflete à direita e segue em reta na distância de 156,00 metros atingindo o ponto 7, confronta-se com a Área de Sistema de Lazer V; deflete à direita e segue em reta na distância de 90,00 metros até o ponto 8, confronta-se com a Rua Francelino Romão; deflete à direita e segue em reta na distância de 105,00 metros até o ponto de origem desta descrição, confronta-se com a área remanescente.”





## PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 13.245, de 2/7/2025

§ 1º O desmembramento da Gleba poderá sofrer pequenos ajustes, por questões técnicas de dimensionamento e eventual necessidade a pedido do Oficial de Registro de Imóveis competente.

§ 2º A desafetação dos imóveis de que trata o **caput** tem como finalidade precípua possibilitar que os bens sejam exclusivamente destinados à permuta de que trata o artigo 3º desta Lei.

Art. 3º Fica a Prefeitura Municipal de Sorocaba autorizada a alienar os imóveis descritos e caracterizados no artigo 2º desta Lei, mediante permuta com reposição da diferença dos preços de avaliação, realizando a troca por imóvel de propriedade da Guerrero Participações Societárias Ltda, pessoa jurídica devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 12.931.922/0001-00, com matrícula devidamente depositada junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba sob nº 149.846, constando as seguintes confrontações e dimensões:

Local: Avenida Pereira Inácio, nº 2.239, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP;

Área do Terreno: 19.806,23 m<sup>2</sup> (dezenove mil oitocentos e seis metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados);

Área Construída: 1.222,00 m<sup>2</sup> (mil duzentos e vinte e dois metros quadrados);

Descrição: "memorial descritivo da matrícula".

§ 1º O imóvel constante deste referido artigo foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 9.565.000,00 (nove milhões, quinhentos e sessenta e cinco reais), conforme laudo devidamente acostado no processo administrativo nº 27.437/2023.

Art. 4º Fica autorizada a compensação, inclusive podendo ser promovida de ofício pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, entre o valor correspondente à reposição ou torna, decorrente da diferença dos valores de avaliação do imóvel do particular, em comparação com a soma das avaliações dos imóveis descritos nos artigos 2º e 3º desta Lei.

§ 1º A realização da permuta, de que trata o artigo anterior, fica condicionada à renúncia expressa, pela entidade permutante, no ato da lavratura da escritura pública, de eventuais saldos remanescentes, porventura existentes, e subsistentes à operação de compensação tratada pelo **caput**.

§ 2º O valor da torna referente ao **caput** limita-se até a metade do valor de avaliação do objeto do imóvel a ser permutado.

§ 3º Caso na composição dos valores do artigo 3º, desta Lei, existam débitos objetos de contestação judicial dos imóveis em questão, a compensação ficará condicionada à desistência expressa, pela entidade particular, das ações e medidas judiciais propostas, bem como renúncia sobre os direitos e pretensões sobre as quais se fundam.





## PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 13.245, de 2/7/2025

Art. 5º A permuta de que trata a presente Lei somente será homologada mediante a apresentação de laudo de avaliação imobiliária atualizado de ambos os imóveis envolvidos, elaborado por profissional legalmente habilitado, conforme as normas técnicas vigentes, a legislação aplicável e em estrita observância ao Plano Diretor Municipal Vigente.

Art. 6º A permuta de que trata esta Lei tem como finalidade a efetivação e destinação do imóvel permutado ao Município de Sorocaba para o atendimento às pessoas em situação de rua.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros “Dr. José Theodoro Mendes”, em 2 de junho de 2 025, 370º da Fundação de Sorocaba.

**RODRIGO  
MAGANHATO  
:27362401892**

Assinado de forma digital  
por RODRIGO  
MAGANHATO:27362401892  
Dados: 2025.07.04 11:21:29  
-03'00'

**RODRIGO MAGANHATO**  
Prefeito Municipal

**DOUGLAS  
DOMINGOS  
DE MORAES**

Assinado de forma  
digital por DOUGLAS  
DOMINGOS DE  
MORAES  
Dados: 2025.07.04  
11:21:50 -03'00'

**DOUGLAS DOMINGOS DE MORAES**  
Secretário Jurídico

**AMALIA SAMYRA  
TOLEDO  
EGEA:404456068  
43**

Assinado de forma  
digital por AMALIA  
SAMYRA TOLEDO  
EGEA:40445606843  
Dados: 2025.07.04  
11:52:20 -03'00'

**AMÁLIA SAMYRA TOLEDO EGÊA**  
Secretária de Governo

**MARCELO  
DUARTE  
REGALADO:0860  
8871890**

Assinado de forma digital  
por MARCELO DUARTE  
REGALADO:08608871890  
Dados: 2025.07.04  
14:49:36 -03'00'

**MARCELO DUARTE REGALADO**  
Secretário da Fazenda





## PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 13.245, de 2/7/2025

MAURÍCIO AUGUSTO COIMBRA CAMPANATI  
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

ANA CLAUDIA MARTINI FAUAZ  
Secretária da Cidadania

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.



Documento assinado digitalmente

ANA CAROLINA GOMES DOS SANTOS

Data: 02/07/2025 16:36:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANA CAROLINA GOMES DOS SANTOS  
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





## PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 13.245, de 2/7/2025

### JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a utilização dos bens dominiais a título de permuta em outra área de interesse social para atendimento das exigências do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

É certo que a autonomia municipal, consagrada constitucionalmente, desde que presente o interesse público, permite que se proceda programas de reintegração social as pessoas de ruas e diante a necessidade de um local para atendimento foi informado à administração pública a existência de um espaço que era utilizado pelo Núcleo de Atenção Integral à Saúde – NAIS.

O Núcleo de Atenção Integral à Saúde (NAIS) naquele espaço reunia uma série de programas e ações que objetivavam promover a qualidade de vida, através de serviços que contribuíam para o estímulo de hábitos saudáveis, promoção de saúde e prevenção de doenças. Localizado na Av. Pereira Inácio, próximo ao centro da cidade e Raposo Tavares.

Diante a dinâmica do local a administração pública aventou a possibilidade de adquirir o local através de permuta, ou seja, a aquisição de um bem para interesse público sem dispêndio financeiro líquido, o que foi aceito pelo proprietário do local.

Visto a necessidade de atendimento as pessoas em situação de rua, as quais não gozam de seus direitos constitucionais básicos, considerando a Constituição Federal que prevê a função social e obrigação de amparar os mais necessitados, entendeu pelo prosseguimento da presente permuta a título de aquisição de imóvel para atendimento imediato de um contingente que cresce dia a dia.

E por último, não menos importante, surge a oportunidade da Administração Pública reduzir as desigualdades sociais e inibição de segregação socioespacial com a presente propositura legal.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

