



DIVISÃO LEGISLATIVA

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º da Fundação do Povoado e
75º de Emancipação Político-Administrativa

PAUTA PARA A 26ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 30 DE JULHO DE 2024.

ORDEM DO DIA

1º PROC. Nº 227/2023
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 26/2023
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU -
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.
DATA: 14 DE MARÇO DE 2023.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO

OBS.: A SESSÃO SERÁ REALIZADA DE FORMA REMOTA, CONFORME
PORTARIA Nº 16/2024, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2024.

Divisão Legislativa, 29 de julho de 2024.

DVL/Tiago
Visto/Sartorato



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 26/2023

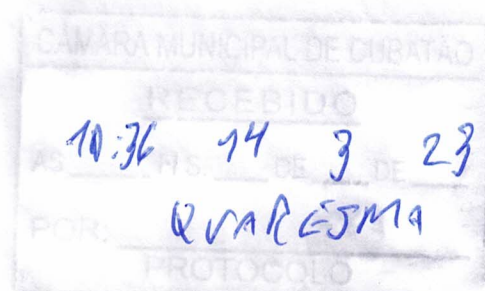
| GERAL | PART. | CLASSE | FUNC. |
|-------------|------------|--------|-----------|
| 227 2023 | 26 2023 | 1 | QUARESMAS |

**AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS
MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

- Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos, o imóvel objeto da matrícula 15.871 com área total de 75.973,05 m² de propriedade do Município de Cubatão à CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO para Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional denominado Mário Covas – Cubatão A3.
- Art. 2º** Os encargos dos donatários, o prazo para seu cumprimento, a cláusula de reversão e o valor deverão constar na escritura de doação do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei.
- Art. 3º** O valor do imóvel tratado no artigo 1º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, será apurado no momento de realização da transferência.
- Art. 4º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.
- Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 6º** Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 07 DE MARÇO DE 2023
“490º da Fundação do Povoado
74º da Emancipação”


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal





pl. 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 146

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, do imóvel constituído por uma área de 75.973,05 m², Conjunto Habitacional Cubatão A3, bairro Vila Natal, município de Cubatão, Estado de São Paulo, que entre si celebram, como **DOADORA a UNIÃO** e como **DONATÁRIO o MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, conforme Processo 04977.002242/2017-16, relativo Regularização Fundiária visando atender 720 (setecentas e vinte) famílias, na forma abaixo:

DOADORA: UNIÃO, representada neste ato pelo (a) Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sr. **DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 16.587.884-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.989.128-09, matrícula SIAPE nº 1909049, residente e domiciliado nesta Capital/SP, nomeado através da Portaria nº 9.550, de 8 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União nº 72, Seção 2, página 16, de 15 de abril de 2020

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CUBATÃO, representado pelo seu prefeito Sr. Ademario da Silva Oliveira, portador da Carteira de Identidade RG nº 22.546.661-2, expedida pela SSP-SP e CPF/MF nº 133.863.968-44 residente e domiciliado no município de Santos.

Aos 13 dias do mês de dezembro do ano de 2021, na Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, situado à Avenida Prestes Maia, nº 733, 17º andar, Luz, São Paulo, presente as partes acima identificadas, bem como as testemunhas ao fim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de **DOAÇÃO COM ENCARGOS**, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a **UNIÃO** é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano de imóvel de propriedade da União, inserido em terrenos de marinha e acrescido fora de faixa de segurança, RIP 6371.0100851-90, com área de 75.973,05 m², matrícula nº 15.871, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, localizado na Vila Natal, município de Cubatão, estado de São Paulo, tendo sido avaliado em R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais).

Parágrafo único: Uma área de terras denominada Área “B”, situada no loteamento denominado Vila Natal, no perímetro Urbano deste Município e Comarca de Cubatão –



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 147

SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7356176,82 m e E 354302,24 m, DATUM SIRGAS 2000 com Meridiano Central – 45, localizado no bairro Vila Natal; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°49'7,59" e 234,34 m; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7355956,86 m e E 354383,09 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°08'22,63" e 136,91 m; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7355940,51 m e E 354247,16 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 320°56'36,13" e 28,32 m; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7355962,50 m e E 354229,32 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 254°55'11,94" e 95,08 m; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7355937,76 m e E 354137,52 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°01'3,00" e 46,10 m; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7355919,02 m e E 354095,40 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°28'36,00" e 88,62 m; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7355861,44 m e E 354028,03 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°58'21,41" e 120,93 m; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7355814,14 m e E 353916,74 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 277°43'44,28" e 80,14 m; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7355824,92 m e E 353837,33 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 348°06'30,71" e 106,01 m; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7355928,65 m e E 353815,49 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°46'8,60" e 122,92 m; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7355954,69 m e E 353935,62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°40'46,11" e 60,22 m; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7355972,62 m e E 353993,11 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°10'4,61" e 48,66 m; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7355992,28 m e E 354037,62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°15'55,98" e 59,12 m; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7356019,79 m e E 354089,95 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 59°30'39,78" e 30,79 m; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7356035,42 m e E 354116,48 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°49'16,00" e 20,25 m; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7356046,50 m e E 354133,43 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°00'1,92" e 14,97 m; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7356055,51 m e E 354145,39 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°58'1,41" e 10,00 m; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7356062,21 m e E 354152,82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°29'14,96" e 16,89 m; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7356072,95 m e E 354165,85 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 51°28'49,15" e 52,36 m; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7356105,56 m e E 354206,82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°03'24,56" e 59,88 m; até o vértice Pt20, de coordenadas N



05f

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 149

IV - inserir cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme estabelece o art. 31, § 4º, inciso II (parte final), da Lei nº 9.636/1998, nos contratos de transferência gratuita do domínio pleno ao beneficiário final da Regularização Fundiária de Interesse Social;

V - proceder ao registro do contrato de doação com encargos, assim como dos títulos firmados com os beneficiários finais, nas matrículas dos imóveis;

VI - providenciar em todo material de divulgação, incluindo a inserção de placas no imóvel, a informação de que a regularização fundiária ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal, conforme disposto no art. 18 da Portaria nº 2826, de 31 de janeiro de 2020.

VII - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramunicipadas;

VIII - fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas de Interesse Social - ZEIS, garantindo as finalidades de interesse sócias dessas zonas definidas em lei municipal;

IX - promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei 9636/1998, observada a legislação sobre os procedimentos licitatórios. Nestes casos, o produto da venda deve ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto de regularização fundiária.

X - as transferências de que tratam o inciso III do caput deste artigo deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

CLÁUSULA QUINTA - Os encargos de que trata a Portaria nº nº 10.344, de 23 de Agosto de 2021, da Sra. Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - cessarem as razões que justificaram a doação;



fl. 17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 150

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria; ou

IV - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA - A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

CLÁUSULA SÉTIMA - Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata a Portaria nº 10.344, de 23 de agosto de 2021, da Sra. Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, inclusive por benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA OITAVA - Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente

CLÁUSULA NONA - O Município poderá transferir a propriedade do imóvel a empresa pública, observados os procedimentos licitatórios, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, permitida a utilização do instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA - Constitui ainda obrigação do donatário, manter uma placa informativa em local visível do empreendimento, informando que o mesmo está sendo realizado com suporte do Governo Federal, a qual deverá indicar no mínimo: a área doada pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, o valor do terreno objeto de doação, a origem dos recursos para consecução do empreendimento, a quantidade de famílias a serem beneficiadas e o prazo para conclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Considerar-se-á rescindida a presente DOAÇÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da DOADORA, sem direito o DONATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente

de

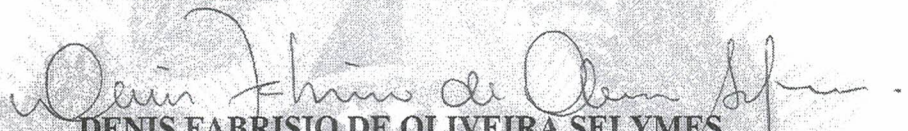


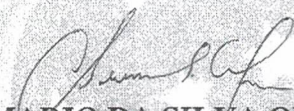
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 151

instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, valendo como escritura pública, de acordo com o art. 39, inciso III do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, LUIZ FERNANDO DE MELO CORREIA, matrícula SIAPE 1666480, cadastrado no CPF 254.000.208-01 lavrei o presente **CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS**, o qual vai assinado eletronicamente por mim, pelas testemunhas, pelo representante do Doador e pelo representante do Donatário.


DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES
Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo


ADEMARIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito do Município de Cubatão

Testemunhas:

Nome: ANDREA MARIA DE CASTRO

RG: 18.400.659-5

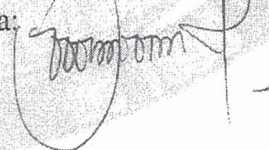
CPF: 108.513.988-39

Assinatura 

Nome: Guilherme Amaral Belo Roguere

RG: 42.476.803-3

CPF: 423.495.098-00

Assinatura: 



Matrícula

15.871

Fls.

1

Cubatão, 25 de novembro de 2019

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS denominada ÁREA "B", situada no loteamento denominado **VILA NATAL**, no perímetro Urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7356176.82 m e E 354302.24 m, DATUM SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45, localizado no bairro Vila Natal; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°49'7.59" e 234.34m; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7355956.86 m e E 354383.09 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°08'22.63" e 136.91m; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7355940.51 m e E 354247.16 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 320°56'36.13" e 28.32m; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7355962.50 m e E 354229.32 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 254°55'11.94" e 95.08m; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7355937.76 m e E 354137.52 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°01'3.00" e 46.10m; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7355919.02 m e E 354095.40 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°28'36.00" e 88.62m; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7355861.44 m e E 354028.03 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°58'21.41" e 120.93m; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7355814.14 m e E 353916.74 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 277°43'44.28" e 80.14m; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7355824.92 m e E 353837.33 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 348°06'30.71" e 106.01m; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7355928.65 m e E 353815.49 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°46'8.60" e 122.92m; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7355954.69 m e E 353935.62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°40'46.11" e 60.22m; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7355972.62 m e E 353993.11 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°10'4.61" e 48.66m; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7355992.28 m e E 354037.62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°15'55.98" e 59.12m; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7356019.79 m e E 354089.95 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 59°30'39.78" e 30.79m; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7356035.42 m e E 354116.48 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°49'16.00" e 20.25m; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7356046.50 m e E 354133.43 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°00'1.92" e 14.97m; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7356055.51 m e E 354145.39 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°58'1.41" e 10.00m; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7356062.21 m e E 354152.82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°29'14.96" e 16.89m; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7356072.95 m e E 354165.85 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 51°28'49.15" e 52.36m; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7356105.56 m e E 354206.82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°03'24.56" e 59.88m; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7356144.01 m e E 354252.72 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 49°49'18.08" e 40.52m; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7356170.15 m e E 354283.69 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 70°13'59.85" e 19.72m; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7356176.82m e E 354302.24m , encerrando esta descrição, perfazendo uma área de 75.973,05 metros quadrados - Perímetro 1.493,34 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo como DATUM SIRGAS 2000 Zona 23. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

-Segue no Verso-



Matrícula

15.871

Fls.

1

VERSO

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL nos termos do art. 20, inciso VII, da Constituição Federal. (Selo Digital: Código n.º 1198753G100ABERTM15871192).

SUBSTITUTO:

P.43.021 – mic.3536

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 06 de abril de 2022 (Doação)

Pelo Contrato de Doação com Encargos com força de escritura pública lavrados aos 13 de dezembro de 2021, no Livro n.º 38, folhas 146/151, do livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no estado de São Paulo, na forma do disposto no art. 74 do Decreto Lei 9.760/46, verifica-se que a **UNIÃO**, representada pelo Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sr. Denis Fabrício de Oliveira Selymes, brasileiro, portador do RG n.º 16.587.884-8-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 261.989.128-09, matrícula SIAPE n.º 1909049, residente e domiciliado na Capital – SP, nomeado pela Portaria n.º 9.550, de 08 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União n.º 72, Seção 2, página 16, em 15 de abril de 2020, **DOOU** ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, representado por seu prefeito Sr. Ademario da Silva Oliveira, portador do RG n.º 22.546.661-2-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 133.863.968-44 e inscrito no CNPJ sob n.º 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos Emancipadores, s/n.º, neste Município e Comarca, o **IMÓVEL** objeto da presente com os seguintes encargos: (1) promoção de regularização fundiária de interesse social visando atender 720 famílias de baixa renda; (2) prazo de 05 anos, prorrogável por mais 12 meses para a adoção de todas as medidas necessárias à realização da regularização fundiária, inclusive com o registro dos títulos em nome dos beneficiários de baixa renda, conforme Portaria 10.344, de 23 de agosto de 2021, publicada no D.O.U. na Seção 1, n.º 161 de 25 de agosto de 2021; (3) inserção de cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme art. 31, § 4º, inciso II, da Lei n.º 9.636/1998; (4) proceder ao registro da presente doação e dos títulos firmados com os beneficiários finais; (5) fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas de Interesse Social ZEIS, garantindo a finalidade de interesse social; (6) promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei 9.636/1998; (7) realizar as transferências preferencialmente em nome da mulher, conforme disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017, e demais encargos constantes da Portaria 10.334/21. Em caso de descumprimento de tais encargos, na forma da cláusula quinta do contrato de doação, o imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas. Na forma do item 7 do Ofício SEI n.º 70820/2022/ME, firmado por Denis Fabrício de Oliveira Selymes, consigna-se que não houve a desafetação do imóvel, continuando ele inserido em área de terrenos de marinha e acrescidos, e as demais cláusulas e condições constantes do título. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade de bens em nome da Municipalidade, conforme relatório arquivado nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 1198753G100000R1M1587122A).

SUBSTITUTO:

P.46.821 – mic.4090

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

| | |
|-----------|------|
| Matrícula | Fls. |
|-----------|------|

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.
 Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 13.371 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.



Leticia Santos Vasques - Substituta

Eduardo Tavares de Lima
 Substituto
 Oficial de Registro de Imóveis
 e Anexos de Cubatão

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1198753C3015871C13333322G



Ao Oficial...: R\$ Nihil
 Ao Estado...: R\$ Nihil
 Ao IPESP...: R\$ Nihil
 Ao Reg. Civil R\$ Nihil
 Ao Trib. Just R\$ Nihil
 Ao ISS.....: R\$ Nihil
 Ao FEDMP...: R\$ Nihil
 Total.....: R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:33:32 horas do dia 08/04/2022.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
 Código de controle de certidão:
 Pedido: 46821
 Matrícula Nº: 15871

Pag.: 0003/003
 Certidão na última página

Certidão Gratuita





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO

FICHA DE LANÇAMENTO COM VALOR VENAL PREVISTO PARA O PRESENTE EXERCÍCIO

PRAÇA DOS EMANCIPADORES, s/n - CEP 11510-039 - CENTRO - FONE (13)3362-6363

Inscrição Cadastral 02-40-0011-0012-000

Exercício 2023

Dados Gerais do Proprietário

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO** CNPJ/ CPF **47.492.806/0001-08** CRC **484663**
Compromissário **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO** CNPJ/ CPF **47.492.806/0001-08** CRC **484663**

Dados Gerais do Imóvel

Inscrição Quadra **02-40-0011** Inscrição Física **02-40-0011-0012-000** Situação **Inativo**
Logradouro **11500-000 - QUADRILATERO PROX VIA ANCHIETA,** **AREA C-1 / CJ** IdFísico **20024**
Bairro **VILA NATAL** Lote **CONJ MARIO COVAS**
Loteamento **58 - VILA NATAL**

Local de Entrega

Endereço de Entrega **11510-039 - PCA DOS EMANCIPADORES,** **PAÇO MUNICIPAL**
Bairro **CENTRO** Cidade **CUBATAO** Estado **SP**

Documentação

NroProcesso **Cobrança 02 - Imune** NroHabite-se **Bom Pagador 02 - NAO** Documentação **01 - Legalizado**
Situação Físico **Inativo**

Dados Gerais do Terreno

Frentes **Cond. Física** Fator Cor. **Pos. Terreno**
Pedologia **Fechamento** Testada **0,00**
Topografia **Ocupação**

Dados Gerais da Construção

Tipo Const. **Acabamento** Conservação **Utilização**
Pos.Imóvel **Estrutura** Depreciação **11**
Fator Cor. **Edícula**

Área para Classificação da Construção

Revest. Ext. **Revest. Int.** Cozinha
Piso **Esquadrias** Banheiro Int.
Piscina **Cobertura** Banheiro Ext.
Elevador **Forro** Copas
Garagem **Salas** Pavimentos
Benfeit. Ext. **Pintura** Quartos

VALORES

V. Venal Terreno **13.685.785,23** V. Venal Edificação **0,00** V. Venal Est./Pátio **0,00**
Área do Terreno **75.973,05** Área Edificada **0,00** Vlr. Venal Imóvel **13.685.785,23**
Valor m² Terreno **180,14** Vlr m² Construção **Tot. Área Edificada**
Fração Ideal **1,00** Fat. Conserv. Pr. **1,00** Qtd. Edificações **0**
Fator Cor. Terr. **1,00** Pontos Construção **Fat. Obsolescência**
Área Edícula **0,00** Fator Cor. Prédio **1,00**
Área Est./Pátio **0,00** Vlr. m² Est./Pátio **0,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, após as justificativas legais mencionadas, o Projeto de Lei Ordinária que **“AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A área onde foi erigida o Conjunto Habitacional Mário Covas Cubatão A3 está na matrícula 15.871 do Oficial de Registro de Imóveis de Cubatão.

Por meio do Contrato de Doação com encargos com força de escritura pública, a União doou a área supracitada ao Município de Cubatão, para fins de Regularização Fundiária das 720 unidades Habitacionais do Conjunto Habitacional Mário Covas – Cubatão A3.

Em síntese, o referido Conjunto habitacional foi construído no início dos anos 2000 para remoção dos moradores do extinto núcleo Morro do Marzagão, em área descrita na Matrícula 7.372, matrícula essa doada da Prefeitura para a CDHU, com essa finalidade.

A área de matrícula 7.372 fora registrada em maior área junto à matrícula 6.875, conhecida como Quadrilátero, desapropriada pela Municipalidade nos anos 1980. Ocorre que, em razão da divergência da totalidade dessa área do Quadrilátero e após o bloqueio dessa matrícula por parte do Cartório de Registro de Imóveis, foi aberta a matrícula 15.871, em nome da União Federal, tendo sido acordada a devida devolução à municipalidade, em momento oportuno, o que se deu somente em abril de 2022, com o registro da doação com encargos relacionados à efetivação da regularização fundiária, tudo conforme a Portaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

pl. J

SPU/ME nº 10.344/21, publicada no Diário Oficial da União em 25 de fevereiro de 2021.

Assim sendo, para que possamos dar andamento à devida Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional, encaminhamos minuta de Projeto de Lei para a autorização e posterior doação da área à CDHU, nos termos do artigo 97 da Lei Orgânica do Município, que dispõe:

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

(...)

Destarte, o imóvel objeto de doação dispensa licitação, pois possui previsão expressa em legislação específica por se encaixar em Programa de Regularização Fundiária de interesse social, conforme Lei nº 8.666, de 1993, que dispõe em seu artigo 17, inciso I, alíneas 'f' e 'h', o seguinte:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

Destaca-se também, que o contrato de doação dispõe em sua Cláusula Nona que o Município poderá transferir a propriedade do imóvel à empresa pública, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, utilizando-se de instrumento jurídico de contrato de transferência de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

Portanto, ressaltamos que a aprovação da proposta é de relevante interesse público, visto que as 720 unidades habitacionais constituem objeto de regularização fundiária, sendo de suma importância para a política de desenvolvimento urbano pelo Município, garantindo o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana assegurados nos artigos 6º e 182 da Constituição Federal, baseando-se nos princípios da legalidade e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Pl. 1
J. J.

da eficiência, em respeito ao cidadão e ao erário, objetivando melhor qualidade de vida para todos.

De forma que, pela singeleza e clara colocação dos seus termos, bem como pela manifesta legalidade da medida, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado na forma e prazo previstos no artigo 54, da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 07 de março de 2023.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

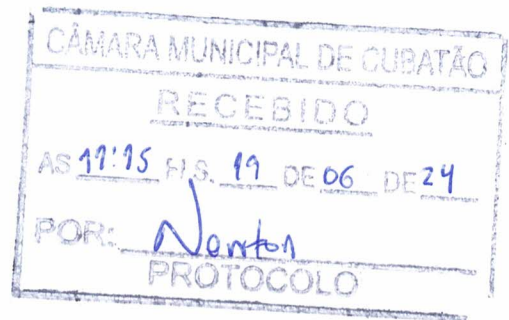
Ofício nº 090/2024/SEJUR
Processo Administrativo nº 747/2023 (PMC)

Ref. PL nº 026/2023
Proc. 227/2023 (CMC)

Cubatão, 18 de junho de 2024.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **JOEMERSON ALVES DE SOUZA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,



Servimo-nos do presente para remeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, a presente **MENSAGEM ADITIVA** ao **Projeto de Lei nº 026/2023**, que **“AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para elucidar pontos levantados pela i. Procuradoria Legislativa, bem como **RERRATIFICAR** o **Projeto de Lei**, devendo o mesmo tramitar com a alteração abaixo descrita.

“PROJETO DE LEI

**AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS
MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, o imóvel objeto da matrícula 15.871 com área total de 75.973,05 m² de propriedade do Município de Cubatão à CDHU para a Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional denominado Mário Covas – Cubatão A3.

Art. 2º O imóvel referido no art. 1º deve ser destinado exclusivamente para fins de Regularização Fundiárias das 720 unidades Habitacionais do Conjunto Habitacional Mário Covas – Cubatão A3.

Art. 3º O prazo para adoção das medidas necessárias à realização da regularização fundiária é de 05 (cinco) anos, prorrogável por mais 12 (doze) meses.

Art. 4º Na escritura pública de doação, além das cláusulas usuais, deverá constar que o donatário fica proibido de:

I – Utilizar a área para finalidade diversa da prevista no art. 2º;

II – Ceder, no todo ou em parte, a área a terceiros, exceto nas hipóteses expressamente autorizadas na própria escritura;

III – Permitir que terceiros se apossam do imóvel.

Art. 5º O valor do imóvel tratado no art. 1º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, é o apurado no laudo de avaliação, considerando a totalidade do imóvel a ser doado.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

[...]"

A redação que ora se apresenta, já compilada, visa alterar o projeto nos pontos de sugestão constantes do parecer da d. Procuradoria Legislativa, a fim de possibilitar a regular tramitação do projeto de interesse do município.

Nesta mesma oportunidade, encaminhamos o laudo de avaliação das quadras do território a ser doado, objeto da matrícula nº 15.871. Observa-se que as áreas institucionais, áreas verdes e demais, não foram incluídas na avaliação em razão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

serem pertencentes ao município, e estão sendo objeto de processo já instaurado (PA nº 4.310/2023), de acordo com a portaria nº 006/2023, publicada no D.O., edição nº 1.351.

Para fiel instrução, juntamos, ainda manifestação da Secretaria Municipal de Habitação, para resposta aos demais pontos levantados pela d. Procuradoria Legislativa.

Sendo só o que nos reserva para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental



Processo Administrativo nº 747/2023

Cubatão, 26 de outubro de 2023.

SEHAB

Sra. Secretária

Após ciência do Parecer da D. Procuradoria Legislativa Câmara Municipal exarado às fls. 36/41, neste ato, anexamos às fls. 46/48 o laudo de avaliação das quadras do território a ser doado, objeto da matrícula nº 15.871. Observamos que as áreas institucionais, áreas verdes e demais, não foram incluídas na avaliação em razão de serem pertencentes ao Município, e estão sendo objeto de processo já instaurado (processo administrativo nº 4.310/2023), de acordo com a portaria nº 006/2023, publicada no D.O. (Edição nº 1351).

No tocante à especificação dos encargos do donatário, do prazo para cumprimento e da cláusula de reversão, esclarecemos que serão devidamente inseridos na escritura de doação, as quais especificamos em minuta do projeto de lei anexo.

No mais, antecipamos o entendimento da desnecessidade da promoção de audiência pública para a aprovação da presente lei, visto que o Município já possui norma urbanística com base na Lei Complementar Municipal nº 2512/1998, a qual institui o Plano Diretor do Município, que trata do Ordenamento Jurídico de desenvolvimento e expansão urbana, sendo, portanto, desnecessária audiência pública para a mera destinação de projeto habitacional no âmbito de interesse social, visto que tratado nos artigos 10, inciso VI e 16, inciso I da referida lei.

Por fim, em eventual questionamento acerca da existência da Companhia CDHU, em decorrência da Lei Estadual nº 17.293/2020, em seu art. 1º autorizar a sua extinção, esclarecemos que tramita perante a Alesp, Projeto de Lei nº 971/2023, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental



qual revoga o inciso II do art. 1º da referida Lei Estadual. Além disso, a Companhia está em pleno funcionamento em produção habitacional em todo o Estado de São Paulo.

Recordamos também, que o presente pleito se dá para o cumprimento efetivo do já disposto na Lei nº 4.154/2021, que autorizou o Poder Executivo a receber a área de doação da União, para fins de regularização fundiária dos moradores do Conjunto Habitacional Mário Covas, conforme seu §1º do artigo 1º, o que se fará através da CDHU, processo esse já em tramitação junto aos autos do processo administrativo nº 4.310/2023, cuja Portaria de instituição da REURB segue acostada às fls. 67 dos autos.

Assim, em atendimento ao que se trata desta SEHAB, encaminho o presente com a finalidade de submeter os autos à PGE para a análise de retificação da minuta do projeto de lei, com os devidos acréscimos dos apontamentos sugeridos por este Departamento e após, à SEJUR para os procedimentos de praxe.

ANA CAROLINA CORREIA ROSA

Diretora de Regularização Fundiária e Ambiental



LAUDO DE AVALIAÇÃO 333/2021

| | | | |
|--|--|------------------|---|
| Endereço: | Rua das Palmas, s/n, Vila Natal, Cubatão/SP | | |
| Finalidade: | Doação | | |
| Solicitante: | Comitê Central de Licitação/EDESC | | |
| Objetivo: | Valor de Mercado | | |
| Proprietário: | União | | |
| Normas utilizadas: | NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 05/2018 | | |
| Método utilizado: | Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - Tratamento de Dados por Fatores | | |
| Responsáveis técnicos: | Engenheira Civil Juliana Souza de Gois e Paglia e a Engenheira Eletricista Talitha Ramos Toledo | | |
| Data: | 31/05/2021 | | |
| Processo | 04977.002242/2017-16 | | |
| <u>RESULTADOS DA AVALIAÇÃO</u> | | | |
| Enquadramento: | Grau II de Fundamentação e Grau II de Precisão | | |
| Valor adotado: | R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) | | |
| Valor mínimo: | R\$ 42.124.848,90 (quarenta e dois milhões, cento e vinte e quatro mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa centavos) | | |
| Valor médio: | R\$ 52.060.457,24 (cinquenta e dois milhões, sessenta mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos) | | |
| Valor máximo: | R\$ 61.996.065,40 (sessenta e um milhões, novecentos e noventa e seis mil sessenta e cinco reais e quarenta centavos) | | |
| Liquidez: | Baixa liquidez | | |
| <u>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</u> | | | |
| Tipo de Imóvel: | Urbano | | |
| RIP: | 6371 0100851-90 | | |
| Matrícula: | 15.871 | Cartório: | Oficial de Registro de Imóveis de Cubatão |
| Endereço: | Rua das Palmas, s/n | | |
| Bairro: | Vila Natal | | |
| Município: | Cubatão | UF: | SP |
| CEP: | 11538-070 | | |
| Posição geográfica: | Lat.: -23.899460° Lon.: -46.433175° | | |
| Descrição Sintética do Imóvel: | O imóvel é caracterizado como acrescido de marinha, com área de 75.973,05 m ² , situado na Vila Natal, município de Cubatão/SP, denominado de Conjunto Habitacional Cubatão "A3" , cujas características constam da Matrícula nº 15.871, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP e cadastrado sob o RIP nº 6371.0100851-90. | | |
| <u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u> | | | |
| Formato: | Retangular | | |
| Dimensões: | Área Total (m²): | 75.973,05 | |
| | Área Total da União (ATU) (m²): | 75.973,05 | |
| | r (ATU/ATT): | 1,0 | |

| | | | | | |
|---|--|----------------------------|---------------------------|---------------|--------------------|
| | Testada Principal (m): | | | | |
| | Profundidade Equivalente (m): | | | | |
| Confrontações (medidas e confinantes), em metros: | Frente: | Rua das Palmas | | | |
| | Fundos: | Área de APP | | | |
| | Lado direito: | Rua das Flores | | | |
| | Lado esquerdo: | Rua São Francisco de Assis | | | |
| Situação: | Quadra inteira | | | | |
| Topografia: | x | Plano | Mesmo nível logradouro | Requer corte | |
| | | Acidentado | Abaixo do logradouro | Requer aterro | |
| | | Inclinado | Acima do logradouro | | |
| Superfície: | Seco | | | | |
| Características do Logradouro: | Infra-estrutura Urbana | x | Pavimentação | x | Iluminação Pública |
| | | x | Rede Pluvial | x | Passoio |
| | | x | Rede Elétrica | x | Guias/sarjetas |
| | | x | Rede de Água | | Telefone |
| | | x | Rede Esgoto | | TV a Cabo |
| | | | Gás Encanado | | |
| | Serviços Públicos e Comunitários | x | Escola | x | Comércio |
| | | x | Posto de Saúde | | Rede Bancária |
| | | x | Segurança | | Área de Lazer |
| | | x | Transporte Coletivo | x | Coleta de Lixo |
| | Usos predominantes | | Residencial unifamiliar | | Comercial |
| | | x | Residencial Multifamiliar | | Industrial |
| | | | Misto | | |
| Outras informações: | Trata-se de um conjunto habitacional. | | | | |
| <u>CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS</u> | | | | | |
| Observações: | Não há benfeitorias a serem avaliadas. | | | | |
| <u>PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES</u> | | | | | |
| <p>1 - Por fugir da finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.</p> <p>2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.</p> <p>3 - O relatório fotográfico foi feito por meio do Google Earth devido ao momento atual de pandemia, conforme documento (SEI 5061162) de identificação do imóvel.</p> | | | | | |
| <u>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</u> | | | | | |

Segundo a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Boletim Fipezap - venda e locação comercial de abril de 2021, acessado em 31/05/2021 no sítio eletrônico <https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/05/fipezap-202104-residencial-venda.pdf>), nos últimos 12 meses o Índice FipeZap acumula um avanço nominal de 4,10%. Na comparação com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+6,77%), segundo o IPCA (IBGE)*, o Índice FipeZap apresenta queda de 2,50%, em termos reais. No último mês, o índice Fipezap apresentou alta nominal de 0,30% em abril, acelerando após avanço de 0,18% em março. Comparativamente, a variação mensal do índice é inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mesmo período (+0,32%), segundo expectativa publicada no último Boletim Focus do Banco Central do Brasil*. Uma vez confirmada essa variação dos preços ao consumidor, calcula-se que o preço médio de venda residencial encerrará abril próximo da estabilidade, em termos reais (-0,02%).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para a avaliação do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 05/2018 da SPU.

Para o presente modelo foram considerados 03 (três) fatores de homogeneização conforme apresentado abaixo:

1) FATOR GRANDEZA DE ÁREA:

Normalmente o fator área indica que o quanto maior a área do imóvel menor é seu valor unitário (R\$/m²). Tal comportamento é economicamente esperado tendo em vista que quando se aumenta o tamanho da oferta (e consequentemente seu valor total) analogamente diminui-se o tamanho da demanda e consequentemente diminui-se seu valor unitário. Podem existir casos especiais, onde o comportamento esperado possa ser o oposto, como por exemplo, terrenos passíveis de incorporação. Os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel. Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$F_a = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área do avaliando})^{1/4} =$ quando a diferença for inferior a 30% (área de elemento avaliando)

$F_a = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área do avaliando})^{1/8} =$ quando a diferença for superior a 30% (área de elemento avaliando).

2) FATOR OFERTA

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

3) FATOR LOCALIZAÇÃO:

Também é conhecido como fator transposição e é usado para a transferir hipoteticamente o valor do terreno de um lugar para o outro com o intuito homogeneizar dados que, porventura, estejam em localidades diferentes de um lote, por exemplo. Para isso, poderá ser utilizado o Índice Fiscal, utilizando a relação entre eles.

$$F_1 = IFA/IFD$$

Onde:

- F1 é o fator localização;
- IFA é o índice fiscal do avaliando;
- IFD é o índice fiscal do dado, sendo que: $0,5.(IFA) < IFD < 2.(IFA)$.

HOMOGENEIZAÇÃO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Após a homogeneização dos dados, o próximo passo é o saneamento da amostra, que consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra.

Para isso, primeiro precisamos realizar a homogeneização de cada elemento, individualmente, pela expressão abaixo e, após isso, calcular a média aritmética normalmente.

$$V_{uh} = V_r \cdot [1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)], \text{ onde:}$$

V_{uh} = valor unitário homogeneizado

V_r = Valor unitário de cada elemento após a inserção do Fator Oferta

A tabela a seguir apresenta as características do avaliando.

Características do Avaliando

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Área | 75.973,05 m ² |
| Renda IBGE | 953,80 |
| número de dados | 6,00 |

Tabela 1 - Valores unitários homogeneizados

| Elemento | Endereço | Valor Total | Área | Renda IBGE | Fo | Vunit | Vunit x Fo | Fa | Floc | F | Vu | |
|----------|--------------------------|--------------------|------------|------------|-----|----------|------------|------|------|------|----------|--------|
| 1 | Rodovia Cônego Domenic | R\$ 92.000.000,00 | 46.000,00 | 537,53 | 0,9 | 2.000,00 | 1.800,00 | 0,94 | 0,56 | 0,50 | 905,00 | |
| 2 | Rodovia Cônego Domenic | R\$ 190.000.000,00 | 321.200,00 | 537,53 | 0,9 | 591,53 | 532,38 | 1,20 | 0,56 | 0,76 | 405,16 | |
| 3 | Jardim Casqueiro | R\$ 22.000.000,00 | 14.533,00 | 609,19 | 0,9 | 1.513,80 | 1.362,42 | 0,81 | 0,64 | 0,45 | 615,71 | |
| 4 | Avenida Nossa Senhora d | R\$ 3.500.000,00 | 3.200,00 | 964,72 | 0,9 | 1.093,75 | 984,38 | 0,67 | 1,01 | 0,68 | 673,82 | |
| 5 | Avenida Nove de Abril | R\$ 40.000.000,00 | 42.000,00 | 1.093,12 | 0,9 | 952,38 | 857,14 | 0,93 | 1,15 | 1,07 | 921,14 | |
| 6 | Rodovia Piaçaguera - Gua | R\$ 85.246.000,00 | 71.039,00 | 537,53 | 0,9 | 1.199,99 | 1.079,99 | 0,98 | 0,56 | 0,55 | 590,67 | |
| | | | | | | | | | | | Média | 685,25 |
| | | | | | | | | | | | Desv Pad | 198,14 |

Verificação pelo critério excludente de Chauvenet:

O saneamento da amostra pode ser feito utilizando o critério excludente de Chauvenet. Este critério determina o valor máximo oriundo da Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, por meio da seguinte fórmula:

$$R_{inf} = (\text{Valor Médio} - \text{Elemento inferior da amostra}) / \text{Desvio Padrão}$$

$$R_{sup} = (\text{Valor Médio} - \text{Elemento superior da amostra}) / \text{Desvio Padrão}$$

Valor Crítico para 6 amostras: 1,73

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Critério de Chauvenet | Rinf | 1,41 |
| | Rsup | 1,19 |

Elemento Crítico Inferior: $1,41 < 1,73 \Rightarrow \text{OK!}$

Elemento Crítico Superior: $1,19 < 1,73 \Rightarrow \text{OK!}$

Assim, o critério de Chauvenet demonstra que os elementos pesquisados são pertinentes para a média aritmética a R\$ 699,16/m².

Intervalo de Confiança:

No tocante aos Limites de Confiança calculados segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (em que $n < 30$), considerando-se $n = 5$, graus de liberdade $(n-1) = 4$ e, grau de confiança de 80%, o valor percentual para a distribuição bicaudal "t" de Student é 1,533206.

Assim, aplicando-se à fórmula, tem-se que:

$$X_{\max}, \min = X_{\text{médio}} \pm t_c \times [\delta / (n-1)^{0,5}], \text{ onde } t_c = \text{"t"} \text{ de Student e } \delta = \text{desvio padrão}$$

| | | |
|------------------------|------|--------|
| Intervalo de Confiança | Xmax | 816,03 |
| | Xmin | 554,47 |

Campo de Arbítrio:

O campo de arbítrio é outro tipo de intervalo, que engloba uma variação de mais ou menos 15% em torno do preço estimado, logo:

| | | |
|-------------------|------|--------|
| Campo de Arbítrio | Xmax | 788,04 |
| | Xmin | 582,46 |

No entanto, esse intervalo só é usado para arbitrar o valor do avaliando caso haja extrapolação do modelo, o que não é nosso caso.

Valor de Amplitude para a média encontrada para fins de definição do grau de precisão da avaliação:

| | |
|-----------|--------|
| Amplitude | 38,17% |
|-----------|--------|

ESTIMATIVA DAS PARCELAS DE TERRENO E BENFEITORIA

| | |
|---------------------|---|
| Parcela do terreno: | R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) |
|---------------------|---|

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 16204221)

Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 16204397)

Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 16204437)

Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 16204549)

Anexo 5 - Especificação da Avaliação (DOC 16204785)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

| | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|---------------|------------|------------------------|---------------------------|
| Responsável 1: | Juliana Souza de Gois e Paglia | Cargo: | Engenheira | Matrícula/CREA: | 1138403/5063114276-SP |
| Responsável 2: | Talitha Ramos Toledo | Cargo: | Engenheira | Matrícula/CREA: | 1045778/ 5062690477-SP |

Documento assinado eletronicamente

NOME



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Souza de Gois e Paglia, Engenheiro(a)**, em 03/06/2021, às 09:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 03/06/2021, às 10:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **16152124** e o código CRC **72078088**.

Habitação - SEHAB

ORDEM DE SERVIÇO Nº 008/2023 30 DE AGOSTO DE 2023

DE ORDEM DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL e, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

D E T E R M I N O a AMBPLUS SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA, a retomada da execução dos serviços de EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE CONTROLE AMBIENTAL DAS OBRAS – PCAO – DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO INTEGRADA E REASSENTAMENTO DE MORADIAS EM ÁREA DE RISCO E PROTEÇÃO AMBIENTAL DA VILA ESPERANÇA – VILA CAIC – FASE 1 / ETAPA 1, no município de Cubatão/SP, conforme Tomada de Preços nº 01/2019/Sehab e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 14731/2018, objeto do Contrato de Prestação de Serviços nº 050/2019.

C U M P R A - S E.

Processo ADM 14.731/2018

Acompanhamento Ambiental

CUBATÃO, 30 DE AGOSTO DE 2023

Andrea Maria de Castro

Secretária Municipal de Habitação

 Parte integrante da edição 1351 de 17/10/2023 - MTM1MSsyMDIzLTEwLTE3

PORTARIA SEHAB Nº 006/2023

A Secretária Municipal de Habitação, no uso de suas atribuições legais DETERMINA a instauração do Procedimento de Regularização Fundiária (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, na modalidade REURB-S (Interesse Social), conforme laudo social constante nos autos do processo administrativo nº 4.310/2023, relativa ao Conjunto Habitacional Mário Covas, no município de Cubatão/SP, adotando-se as seguintes providências:

I – Registro desta Portaria, em livro próprio, em ordem numérica crescente;

II – Expedição de Ordem de Serviço ao Departamento de Desenvolvimento Comunitário para:

1 – Elaboração de relatório social, apontando se a área em questão é objeto de REURB-S ou REURB-E em consonância com o artigo 13 da Lei nº 13.465/2017.

III – Expedição de Ordem de Serviço ao Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental para:

1 – Caso existam vias públicas, tais como ruas, na área a ser regularizada e as mesmas já tenham denominação oficial, juntar as respectivas leis;

IV – Expedição de Ordem de Serviço ao Departamento de Regularização Urbanística e Projetos para:

- 1 - Informar se o empreendimento possui aprovação municipal e se foi expedida Carta de "Habite-se", juntando os respectivos comprovantes, se for o caso;
- 2 - Informar se incide tributação sobre o imóvel;
- 3 – Indicar sua classificação em relação à Lei Municipal nº 2.513/98.

IV - Expedição de ofício à CDHU para:

1 – Apresentação da listagem dos ocupantes das unidades imobiliárias regularizadas, com a indicação de nome civil completo, RG, CPF, estado civil, profissão, filiação e de seu eventual cônjuge ou companheiro e número do NIS, se existente e ainda:

- a) - apresentação da minuta do instrumento padrão indicativo do direito real constituído e
- b) – declaração de que possui os originais arquivados e subscritos por seus beneficiários.

Obs. Essencial à inscrição dos beneficiários no Cadastro Único em atendimento ao art. 95, § 2º da Lei Federal 13.465/2017, visto que a regularização fundiária aqui tratada é realizada em área da União, devendo o requerente atender a todos os dispositivos legais.

Prazo para atendimento pela CDHU: 180 dias contados da publicação desta Portaria.

Após, juntar os respectivos documentos solicitados ao processo administrativo 4.310/2023 para análise técnica e saneamento do processo.

CUMpra-SE. PUBLIQUE-SE.

Cubatão, 16 de outubro de 2023.

ANDREA MARIA DE CASTRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

 Parte integrante da edição 1351 de 17/10/2023 - MTM1MSsyMDIzLTEwLTE3

Planejamento - SEPLAN

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS - TRIMMC Nº 011/2023

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
 Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

CLASSIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ENCONTRADO PARA O TERRENO

I – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição | Grau | | | Pontos |
|------|--|---|---|---|--------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todos os fatores analisados | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | Adoção de situação paradigma | 2 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 12 | 5 | 3 | 2 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados | 2 |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores | 0,80 a 1,25 | 0,50 a 2,00 | 0,40 a 2,50* | 2 |
| | | | | TOTAL | 8 |

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com o número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea

II – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Graus | III | II | I |
|---|---|--|----------------------------|
| Pontos Mínimos | 10 | 6 | 4 |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II | Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos, no mínimo no Grau I |

III – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

AMPLITUDE → **38,2%**

| Descrição | Grau | | |
|--|-------|-------|-------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Quanto ao GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO : II

Quanto ao GRAU DE PRECISÃO : II



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº: 227/2023
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 26/2023
AUTORIA: ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU
- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO
PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 14 DE MARÇO DE 2023.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e a seguir transcrevemos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 26/2023 (f. 2), cópia do contrato de doação firmado entre a União e o Município de Cubatão sobre o imóvel de que trata o PL (f. 3-7), cópia do registro do imóvel de que trata o PL (f. 8-9), ficha de lançamento com valor venal de imóvel diverso do tratado no PL (f. 10), a mensagem explicativa (f. 11-14) e o ofício de encaminhamento (f. 15).

Inicialmente, este Procurador Legislativo emitiu parecer jurídico com a seguinte conclusão:

Desse modo, ante as ponderações aqui feitas e diante da natureza da análise que cabe a esta Assessoria, nos termos do art. 21 do Regimento Interno desta Casa, **opina-se pela inviabilidade de tramitação do projeto de lei ora apreciado** (PL n. 26/2023), uma vez que **não consta dos autos a avaliação prévia da totalidade do imóvel e não constam do teor do PL a especificação dos encargos do donatário, do prazo**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

para seu cumprimento e da cláusula de reversão, em descumprimento ao que preceitua o art. 97, § 1º, da LOM de Cubatão.

Sugere-se que seja feita diligência junto ao Executivo municipal no afã de se alterar o teor do PL, indicando os elementos imprescindíveis faltantes acima citados, bem como instruir os autos com avaliação prévia da totalidade do imóvel cuja doação se pretende autorizar.

A diligência sugerida foi realizada, retornando agora os autos do Poder Executivo com Mensagem Aditiva 'para elucidar os pontos levantados pela i. Procuradoria Legislativa, bem como RERRATIFICAR o Projeto de Lei' (f. 29-31). Anexou-se a tal expediente o laudo de avaliação das quadras do território a ser doado, objeto da matrícula n. 15.871, bem como manifestação da Secretaria Municipal de Habitação (f. 32-41).

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em autorizar o Executivo Municipal a doar, com encargos, o imóvel objeto da matrícula 15.871, com área total de 75.973,05 metros quadrados, de propriedade do Município, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, para regularização fundiária do Conjunto Habitacional denominado Mário Covas – Cubatão A3.

Competência e iniciativa

No que concerne à competência federativa do município, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto no artigo 6º, inciso V, e no artigo 18, incisos I e X, todos da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Já no que pertine à iniciativa da proposição em tela, analisando-se à vista do que dispõe o art. 61, § 1º, da CF/88, por simetria constitucional, que estabelece a iniciativa privativa para a deflagração do processo legislativo, fixando as disciplinas próprias do Presidente da República, dentre as quais colhe-se a de organização administrativa, bem como ante o disposto no art. 24, § 2º, 1 e 2, e art. 47, incisos II, XIV e XIX, da Constituição do Estado de São Paulo - CE/SP, e no art. 50, inciso IV, da LOM de Cubatão, na mesma direção, é de se ponderar que se encontra consonante com os pressupostos de origem do Executivo.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

Aspectos materiais

Quanto ao aspecto material da propositura, tecem-se as considerações a seguir delineadas.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros. Tais instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime dos bens públicos, já que estes, pertencendo à coletividade, devem estar sujeitos às regras de direito público a eles aplicáveis.

O PL em tela veicula a intenção de alienação de um bem imóvel pela modalidade de doação com encargos (art. 1º).

Nessa esteira, assim dispõe a LOM de Cubatão sobre alienação de bens imóveis:

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será **sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa**.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, **constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso**, sob pena de nulidade do ato.

[...] – destacou-se

É de se perceber que a LOM de Cubatão exige, portanto, a presença dos seguintes elementos para a viabilidade da alienação intentada pelo PL ora analisado: a) interesse público justificado; b) avaliação prévia do imóvel; c) licitação e d) autorização legislativa.

Sobre a exigência de licitação, dispensa-se esta, nos termos do §1º supratranscrito, na hipótese de doação de bem imóvel, devendo, contudo, em tal caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo do seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

Já na legislação federal, em sentido semelhante, é possível extrair o que prescreve o art. 17, inciso I, alíneas “b” e “f”, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será **precedida**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando **imóveis**, **dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

b) **doação**, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

[...]

f) **alienação gratuita ou onerosa**, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

[...] – **destacou-se**.

Firmadas tais premissas e enfrentando-se o teor do PL, é de se observar que se trata da hipótese excepcional de dispensa de licitação, a ensejar a observância dos requisitos estabelecidos pela LOM de Cubatão. E, na hipótese, verifica-se que:

a) **o interesse público encontra-se devidamente justificado** – vez que se trata de regularização fundiária;

b) **a avaliação prévia do imóvel encontra-se nos autos** – foi juntada às f. 34-38 dos autos;

c) os **encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de reversão constam parcialmente do teor do PL** – vez que apenas se fez referência aos dois primeiros, nos artigos 2º a 4º do PL, faltando apenas menção à cláusula de reversão, a qual deverá constar ao menos da escritura de doação do imóvel;

d) **a autorização legislativa seria exatamente o PL ora analisado**.

Logo, presentes os requisitos acima citados, viabiliza-se a regular tramitação da presente propositura, com a ressalva de que deve constar do instrumento de doação a necessária cláusula de reversão”.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

Assim, em face do exposto, **com a Mensagem Aditiva**, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 02 de julho de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

Roniele Martins da Silva
Vice-Presidente

Alessandro Donizete de Oliveira
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Roniele Martins da Silva
Presidente

José Afonso
Vice-Presidente

Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Maria Jaqueline da Silva
Presidente

César da Silva Nascimento
Vice-Presidente

Sérgio Augusto de Santana
Membro

c/Restrição