



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica desafetado, passando a integrar a categoria dos bens dominicais do Município, disponível para alienação, o percentual correspondente a 68,06% do imóvel integrante do patrimônio público municipal, identificado pela matrícula 15.570 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão, consistindo em 67.579,07 m² da área que totaliza 99.280,00 m².

Parágrafo único. Da área disponível para alienação estão excetuadas as vias públicas e/ou servidões de passagens, assim compreende, tão somente, as áreas passíveis de ocupação e já ocupadas, conforme planta anexa que integra a presente Lei.

Art. 2º A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de justificativa e a manifestação favorável do Chefe do Poder Executivo, assim como Laudo de Avaliação Prévia do bem a ser permutado.

Art. 3º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a área municipal de que trata o inciso I deste artigo, conforme avaliação técnica imobiliária, com a devida atualização no certame, na forma do processo administrativo nº 180/2025, com o imóvel particular que atenda às características previstas no inciso III deste artigo.

I- A permuta deverá ser realizada por meio de certame público como forma de garantir a ampla concorrência e a proposta mais vantajosa para a municipalidade.

II- Área municipal de 67.579,07 m² equivalente a 68,06% do imóvel objeto matrícula 15.570 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: "UMA ÁREA DE TERRENO destinado ao alargamento da Estrada Municipal situada entre o JARDIM SÃO MARCOS e a BR6, no Município de Cubatão, declarada de utilidade Pública pelo Decreto nº 969 de 13 de outubro de 1967, assim descrita: tomando por ponto de partida a interseção na Estrada de Rodagem BR-6 no trecho Cubatão Piaçaguera na divisa com os terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí em linha reta mede 405,55 metros de extensão com rumo "E" nesse ponto, com deflexão a esquerda confrontando-se com os terrenos de propriedade de Henrique Batalha ou sucessores e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

José da Costa ou sucessores, desenvolvendo-se no comprimento de 1.056,67 metros de extensão; desse ponto com deflexão a esquerda, confrontando-se com terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí mede 80,00 metros e desse ponto com deflexão a esquerda na divisa com a Estrada Municipal de desenvolve na extensão de 756,00 metros em linha reta, daí entra em curva pela extensão de 298,89 metros onde divisa com remanescente da área expropriada e em linha reta na extensão de 170,00 metros, confrontando-se com remanescente da área expropriada até o ponto que intercede com a estrada de Rodagem BR-6 e daí deflete a esquerda confrontando-se com a referida estrada se desenvolve numa extensão de 43,00 metros até encontrar-se com o ponto de partida, perfazendo uma área aproximada de 99.280,00 metros quadrados.”

III- Área localizada no Município de Cubatão, de propriedade do permutante, que seja fronteira com a Rodovia Anchieta ou Rodovia Dom Cônego Rangoni e possuir acesso direto a uma dessas rodovias.

Art. 4º Ocorrendo o certame e assim a permuta conclusa, fica o Município autorizado a instituir servidão de passagem para atender o livre acesso à área permutada e demais propriedades existentes em suas limitrofes.

Parágrafo único. As áreas instituídas como de servidão de passagem passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Art. 5º O imóvel objeto da permuta autorizada pelo art. 3º desta Lei deverá ter seu valor atualizado previamente à sua alienação por meio do certame, levando-se em conta as condições de mercado vigentes na ocasião, assim como o bem imóvel recebido em permuta pelo Município, deverá ser objeto de avaliação por avaliadores habilitados da Prefeitura Municipal de Cubatão com objetivo de operacionalizar a permuta de acordo com o real valor de mercado.

§1º A permuta deverá se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

§2º Ficarão a cargo dos permutantes às despesas correspondentes à lavratura da escritura e seu registro.

Art. 6º Na escritura pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões no estado em que se encontram as áreas, responsabilizando-se os permutantes por todos os ônus e bônus incidentes sobre as áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO


- Art. 7º** A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, nos termos do artigo 97, §1º, da Lei Orgânica do Município de Cubatão, e artigo 76, I, 'c', da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- Art. 8º** Ficará a cargo daquele que recebeu a área municipal em permuta, adotar as providências necessárias para o seu desmembramento, para a apuração da área remanescente, para abertura das novas matrículas e encerramento da matrícula originária, no prazo a ser estabelecido pelo município no instrumento de permuta, bem como arcar com todas as despesas correspondentes.
- Art. 9º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.
- Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 22 DE JANEIRO DE 2025

“492º da Fundação do Povoado

76º da Emancipação”


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham em apoio às operações do Porto de Santos e da Grande São Paulo, que por questões de segurança e indisponibilidade de local adequado para guardar seus veículos, estacionavam os caminhões na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, o que refletia em inúmeros transtornos ao sistema viário e à pavimentação da cidade.

Ocorre que, conforme manifestação do i. Secretário Municipal de Obras, em anexo, a municipalidade está em busca da melhor solução ao interesse público, de modo a promover o bem-estar social, com a instalação de um estacionamento em área adequada sem interferência com a Zona Urbana, e pelo fato que os custos para prover com as adequações das estruturas para a operação do estacionamento correrão por conta da vencedora do certame.

A área total a ser alienada é constituída por áreas invadidas e com interferência de um amonioduto, enquanto que a área remanescente permanecerá como área pública municipal e abrangerá o sistema viário da Estrada Engenheiro Plínio de Queiroz.

Sob o ponto de vista do ordenamento jurídico, a permuta de bens imóveis é disciplinada pelo artigo 76, I, 'c', da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que segue transcrito:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

como segue: No âmbito municipal, pelo art. 97, §1º, da Lei Orgânica Municipal,

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.

Disto ao fato de que a necessidade de regularizar a utilização de uma área para ser utilizada pelos caminhoneiros autônomos em apoio às atividades do Porto é objeto de tratativas por meio inquérito civil 126/2024 – MPSP; por meio do qual ficou consignada na necessidade da realização de um certame para o equacionamento da permuta, isso com objetivo de garantir a ampla concorrência, a publicidade e principalmente a proposta mais vantajosa.

O inquérito civil citado balizou as tratativas e o escopo da realização da permuta e proporcionou ao poder executivo a realização da permuta de forma de garantir o interesse público e o controle social no que trata em atender em especial as demandas dos caminhoneiros autônomos moradores do município de Cubatão.

De mesma esfera a realização da permuta guarda alicerce na Lei orgânica do município, em que por sua vez apresenta a dispensa de licitação em caso de permuta, no entanto nesta oportunidade ficou decidida pela sua realização conforme consubstanciado pelo órgão ministerial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO


Outrossim a área a ser permutada é constituída integralmente de patrimônio público municipal que por sua vez preserva o leito da Av. Engenheiro Plínio de Queiroz em razão da manutenção da área da via como de propriedade da municipalidade, guardada as características de atendimento das operações industriais.

Todas as medidas inerentes a este ato do Poder Público Municipal foram adotadas de forma de garantir a manutenção dos princípios públicos em conforme estabelecido na Constituição Federal 1988.

Por todo exposto, fica configurada e justificada a pretensão do Poder Público Municipal de permuta de bens imóveis por meio da realização de certame, que ora se requer autorização legislativa, por se mostrar materialmente existente e necessária, bem como juridicamente adequada ao resultado pretendido.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 22 de janeiro de 2025.


César da Silva Nascimento
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 016/2025/SEJUR


Processo Administrativo nº 180/2025

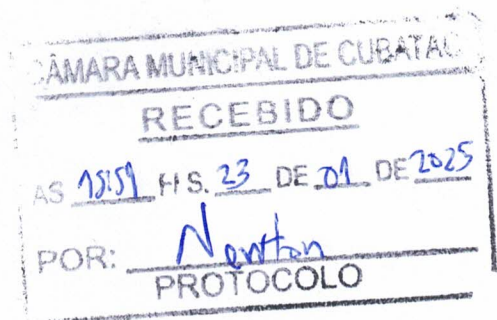
Cubatão, 22 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


César da Silva Nascimento
Prefeito Municipal



Excelentíssimo Senhor
Vereador Alexandre Mendes da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal.
Cubatão – SP.