



Município de Guairá
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br e-mail: secretaria@guaira.sp.gov.br



Guairá, 24 de abril de 2021.

Ofício nº: 224/2021
Ref.: Projeto de Lei nº 21/2021

Exmo. Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de lei que dispõe sobre a autorização a alienação de bens imóveis públicos.

Justificamos o presente Projeto de Lei para regularizar os imóveis que se encontram adentrando a área de passeio público. Destacamos que a matéria foi extensamente discutida e aprovada, por unanimidade, no CONCIDADE, conforme ata anexa.

Contando com o parecer favorável dos nobres Vereadores, no julgamento da matéria, solicitamos que a votação seja precedida nos termos do Art. 48 da Lei Orgânica do Município de Guairá.

Na oportunidade reiteramos a Vossa Excelência nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


Edvaldo Doniseti Morais
Prefeito

*Excelentíssimo Senhor,
Vereador José Reginaldo Moretti
Presidente da Câmara Municipal
Guairá/SP*

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAIRÁ-SP [Protocolo]
Nº Protocolo: 000503/2021 E Data: 23/04/2021 Hora: 17:26
Tipo de processo: Projeto de Lei nº 21 de 23 de Abril de 2021



Página 1 de 1

**GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
CONSELHO DE PLANEJAMENTO E****MOBILIDADE URBANA DE
GUAÍRA - CONCIDADE**
CNPJ/MF nº 48.344.014/0001-59
concidadedeguaira@gmail.com
www.guaira.sp.gov.br**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA PELO
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE
URBANA DE GUAÍRA EM 22 DE MARÇO DE 2021.****ATA Nº 34**

Ao vigésimo segundo dia do mês de março de 2021, às dezenove horas, através do endereço eletrônico <https://meet.google.com/rwa-zcaq-cvx>, foi realizada reunião extraordinária do Conselho de Planejamento e Mobilidade Urbana de Guairá – CONCIDADE, constituído pela Lei Ordinária Municipal nº 2.798 de 03 de julho de 2017 e Decreto Municipal nº 5.885 de 23 de fevereiro de 2021, sob a coordenação do conselheiro Lincoln Ribeiro do Santos e participação dos conselheiros(as) Everton Robert Pio, Eloisa Roza Leandro, Fernando Henrique Ferreira Rocha, Carlos Donizeti de Souza Vilela, Aline Monteiro dos Santos, Cleiton Aparecido de Jesus Borini, Edson Donizeti de Oliveira, Euricelio Evangelista Garcia, Denise de Sousa Mendes, Mohmamed Assad Bou Ali, Alécio Ribeiro Guimarães, Marcus Lagassi, Ricardo dos Santos Silva, Sandra Massko Omoto, Jeniffer Emanuela Florêncio Dib, Lucas Morsoleto, Luis Catsudi Tanaka, Reginaldo Soares Barbosa, e Camilo Geraldo Garcia Prado, deu se inicio aos trabalhos e conforme cronograma prévio, o senhor secretário Edivaldo Martins de Faria informou aos presentes sobre a possibilidade de recondução do senhor Carlos Roberto Rosa Destri ao cargo de vice-presidente do conselho, conforme permissão contida no Estatuto do CONCIDADE e consultou os conselheiros(as) se haveria interessados em concorrer ao cargo, não havendo, o Conselho foi indagado se estariam favoráveis a eleição do senhor Carlos Destri, não havendo contrários, o mesmo foi reeleito por aclamação ao cargo de vice-presidente do CONCIDADE. O senhor Carlos Destri, pelo grupo de watzapp do Conselho justificou sua ausência, devido a problemas técnicos para adentrar a reunião e também o senhor prefeito Edvaldo Doniseti Moraes justificou sua ausência devido aos trabalhos nos projetos de combate a COVID-19. Em seguida a palavra foi concedida ao secretário de infraestrutura e obras, o engenheiro Fernando Rocha, que passou a explanar sobre a minuta do projeto de lei que autoriza a alienação de bens imóveis públicos aos proprietários de imóveis lindeiros aos bens imóveis públicos resultantes de modificação de alinhamento junto ao passeio público, sejam elas aproveitáveis ou não, desde que não ultrapassem cinquenta metros quadrados, que o procedimento destinado à formalização da desafetação e autorização para alienação compreenderá as etapas contidas no artigo 4º da minuta previamente enviada, e havendo interesse do Município em realizar a alienação do bem público ao interessado, assim ocorrerá, também destacou que em bairros periféricos existe uma quantidade expressiva de lotes que por motivos diversos adentraram ao espaço da calçada, especialmente nas esquinas, fazendo-se necessário a regularização do lote para efeito da correção de documentação, sendo 36 (trinta e seis) o número de projetos nesta situação e que aguardam por aprovação. O engenheiro Reginaldo S. Barbosa expos que já existe a Lei nº 13.456/2017 que trata da Regularização Fundiária Urbana e, portanto uma lei municipal nos moldes sugeridos

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros" - Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
CONSELHO DE PLANEJAMENTO E
MOBILIDADE URBANA DE
GUAÍRA - CONCIDADE
CNPJ/MF nº 48.344.014/0001-59
concidadedeguaira@gmail.com
www.guaira.sp.gov.br



tendo em vista a regularização da situação apresentada estará beneficiando as pessoas de baixa renda que de boa fé ultrapassaram os limites de seu Imóvel ocupando área pública e que hoje são prejudicados quando necessitam aprovar a Regularização de seus imóveis junto ao Poder Público Municipal. O arquiteto Lincoln Ribeiro indagou sobre os pagamentos e a cobrança por parte da prefeitura, sendo esclarecido pelo eng. Fernando Rocha de que será feita a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser pago e se não concordar com o valor apontado o interessado poderá formular pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, em caso de pedido de parcelamento pelo interessado, serão observadas às regras pertinentes a débito fiscal, após a efetivação do pagamento, deverá ser lavrada a escritura, arcando o interessado com as despesas e tributos incidentes na operação. O engenheiro Lucas Morsoleto levantou a hipótese do usucapião, para situações ocorridas a mais de 10 anos, inclusive se houver cobrança de IPTU sobre referida área. O advogado Cleiton Borini então esclareceu que o usucapião não se aplica a áreas pertencentes ao poder público e que a lei vem para desburocratizar e beneficiar os mais carentes. A engenheira Aline Monteiro sugeriu já se estabelecer um valor por metro quadrado para cada bairro da cidade, afim de minimizar o desgaste quando da comparação de valores entre diferentes contribuintes / compradores. O arquiteto Camilo Geraldo demonstrou sua preocupação na questão da acessibilidade, em calçadas com largura de 1,20 m. ou próximo disto e que tenham equipamentos que sirvam de barreira para a passagem das pessoas, não somente cadeirantes, havendo necessidade da apresentação de projeto de regularização ou demolição da obra que tenha avançado sobre a calçada. O engenheiro Fernando Rocha então solicitou contar nesta Ata que será inserido um artigo no projeto tratando sobre a obrigatoriedade de cumprimento da NBR 9050 que trata sobre acessibilidade quando da aprovação de projetos. O arquiteto Lincoln Ribeiro aproveitou e ensinou para sugerir a criação de projeto da Lei do Plano de Mobilidade Urbana previsto no Plano Diretor. O conselheiro Alcécio Ribeiro indagou sobre se o projeto em discussão não estaria abrindo brecha para que outros venham a se valer do “direito” de invadir a calçada, ocasião em que a engenheira Aline Monteiro sugeriu a criação de um marco, uma data para se coibir que novas irregularidades se repitam, sem direito a regularização, ocasião em que o eng. Fernando Rocha destacou que haverá maior fiscalização neste sentido. Encerradas as considerações, o coordenador da reunião, senhor Lincoln Ribeiro dos Santos, solicitou aos conselheiros que digitassem sim ou não a aprovação do projeto com as ressalvas apontadas, tendo sido aprovado por unanimidade. Antes de encerrar, o conselheiro Lucas Morsoleto sugeriu ao secretário de infraestrutura e obras a adoção do sistema online para aprovação de projetos, obtendo a resposta de que já esta em estudo junto a outras prefeituras, onde serão feitas visitas técnicas tão logo a pandemia permita. Nada mais havendo a tratar, o coordenador da reunião deu por encerrada a presente reunião, na qual eu, Edivaldo Martins de Faria, secretário executivo, lavei a presente ata, publicada no diário oficial do município, encaminhada via e-mail a todos os conselheiros, em reunião posterior aprovada e segue assinada.

Lincoln Ribeiro dos Santos
Coordenador da Reunião

Edivaldo Martins de Faria
Secretário Executivo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros" - Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Diário Oficial Eletrônico do Município de Guairá

Publicação Oficial da Prefeitura do Município de Guairá/SP de acordo com dispositivos da Lei Municipal nº 2.589/13, modificado para Diário Oficial Eletrônico do Município de Guairá pela Lei Municipal nº 2.721, de 8 de setembro de 2015. Responsável Técnico: Paulo Sergio Rodrigues 31.768 | Chefe de Comunicação: Márcia Renata Carvalho | Prefeito: Edivaldo Doniseti Moraes | Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





GUAIÁRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 21, DE 23 DE ABRIL DE 2021

“Autoriza a alienação de bens imóveis públicos e outras providências”

EDVALDO DONISETI MORAIS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

Art. 1º. Fica autorizada a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros aos bens imóveis públicos resultantes de modificação de alinhamento junto ao passeio público, sejam elas aproveitáveis ou não, desde que não ultrapassem 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

Art. 2º. O bem público objeto da alienação ao proprietário de imóvel lindeiro ficará desafetado, passando a integrar a classe dos bens patrimoniais deste município.

Art. 3º. O procedimento destinado à formalização da desafetação e autorização para alienação compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

- I. Requerimento do interessado dirigido ao Departamento de Obras, instrumentado com:
 - a. Comprovante da propriedade ou documento hábil a demonstrar a sua transferência para terceiro;
 - b. Projeto arquitetônico, contendo a situação do imóvel inicial, bem com a área ocupada do passeio público, com todas as interferências, devendo a mesma atender a NBR 9050;
- II. Os órgãos competentes informarão a descrição da área do imóvel pretendido pelo interessado, bem como se há atendimento dos requisitos para alienação ao proprietário do imóvel lindeiro, dispostos no § 2º do



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



artigo 105 da Lei Orgânica Municipal e no § 3º do artigo 17 da Lei nº 8.666/1993;

- III. Ratificação da autorização de alienação do imóvel;
- IV. Lavratura da escritura de alienação do bem público ao proprietário de imóvel lindeiro, a quem caberá todas as despesas oriundas do instrumento público de venda e compra e seu registro.

Art. 4º. Atendidos os pressupostos legais estabelecidos no inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal, inciso I do artigo 105 da Lei Orgânica Municipal e inciso I do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações, havendo interesse do Município em realizar a alienação do bem público ao interessado, será feita a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser pago.

§ 1º. A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma equipe avaliadora, designada por Decreto e composta por servidores com competência para a função.

§ 2º. Concluída a avaliação mencionada no parágrafo anterior, o interessado será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 3º. Se não concordar com o valor apontado, o interessado poderá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente os avaliadores no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º. Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser aceito por valor inferior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal e desde que esse valor não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do artigo 23 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 5º. Se o interessado concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o processo administrativo deverá ser encaminhado ao Prefeito Municipal, que decidirá autorizando ou não a alienação do imóvel.

Parágrafo único. Sendo autorizada a alienação, será publicado decreto com identificação técnica do imóvel.





GUAIÁRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



Art. 6º. Deferida a alienação, o processo administrativo será encaminhado ao Departamento Financeiro para as providências necessárias relativas ao recebimento dos valores devidos em razão da alienação do bem público ao interessado.

Parágrafo único. Em caso de pedido de parcelamento pelo interessado, serão observadas às regras pertinentes ao débito fiscal.

Art. 7º. Após a efetivação do pagamento, deverá ser lavrada a escritura, arcando o interessado com as despesas e tributos incidentes na operação.

Art. 8º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar, por Decreto, no que entender necessário.

Art. 9º. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Guairá-SP., 23 de abril de 2021

Edvaldo Doniseti Moraes
Prefeito