



GUAÍRA - MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



Guairá-SP., 29 de julho de 2021

Ofício nº: 407/2021

Ref.: Projeto de Lei nº 35/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com meus cumprimentos encaminhamos a esta distinta Casa Legislativa Municipal o anexo projeto de lei, que dispõe sobre autorização de alienação de imóvel de propriedade do Município de Guairá, mediante prévio procedimento licitatório, visando a implantação do “Residencial Vicente Lacativa”.

Tendo em vista a redução do déficit habitacional, o presente projeto visa atender as famílias que se enquadrarem no programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde e Amarela em diferentes opções para ter acesso ao programa. Assim, poderemos prover melhores condições de moradia para várias famílias guairenses. Precisamos unir esforços entre o Executivo e Legislativo Municipal, Governo Estadual e Federal e o setor privado para que projeto tenha o impacto projetado para as famílias.

Nestes termos, propomos o presente projeto de lei solicitando autorização para alienação do referido imóvel.

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

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

Atenciosamente,

Edvaldo Doniseti Moraes
Prefeito

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



GUAÍRA - MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Guaíra - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 35, DE 29 DE JULHO DE 2021

“Autoriza a alienação de área pertencente ao Patrimônio do Município de Guaíra, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍRA APROVA:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Guaíra, autorizado a alienar, mediante o competente procedimento licitatório, pelo preço de avaliação, o imóvel pertencente ao Patrimônio do Município de Guaíra, a saber:

Matrícula: 19297

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Guaíra-SP, com 15,62.53 hectares, ou seja, 156253,00 metros quadrados, com a seguinte descrição : "Inicia-se no vértice/denominado M-01, cravado na divisa do imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal (Mat. 19.019), na divisa do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando com a referida propriedade (Mat. 19019) com rumo e distância de 59°44'00"SE – 100,00m, 52°00'00"SE - 101,00m, 59°44'00"SE - 312,20m, até o marco cravado na divisa do Lote 1 Quadra "O", deste segue com esta confrontação com rumo e distância de 59°44'00"SE- 19,99m, (Mat. 13574), até o marco cravado na divisa da Rua 48, deste segue com rumo 59°44'00"SE – 15,00m até o marco cravado na divisa da propriedade de Matrícula 18978, daí segue nesta confrontação com rumo e distância 34°27'35"SW - 20,00m, 59°44'00"SE - 10,00m até o vértice (M.08) cravado na divisa do Lote 12-13 da Quadra 17, do Conj. Hab. "Dr. Fabio Talarico" deste segue nesta confrontação com rumo e distância de 34°27'35" – 103,49m, dividindo neste lance com os lotes 1 a 12 da quadra 17, do referido conjunto Habitacional até o vértice M.09, daí segue confrontando com os Lotes 14-1, da Quadra 10, do Conj. Hab. "Dr. Fabio Talarico", com o seguinte rumo e distancia : 31°04'04"SW 148,82m., até o marco M10, cravado na divisa do Conj. Hab. "Etelvina S. da Silva", deste segue na confrontação do referido loteamento dos lotes 8-1, com o seguinte rumo e distância: 63°21'00" – 69,43m., até o marco M11, daí segue confrontando com o Lote 1, por uma distância de 23,00m, da linha. Divisória de: 57°23'00"SW-40,00m, até o vértice M12, daí segue com rumo e distância de 57°23'00"SW- 6,15m., até o marco M-13, cravado na divisa do imóvel de propriedade de Jose Reginaldo Moretti (Mat. 8926), daí segue confrontando com a referida propriedade, com rumo e distância de 45°00'00"NW –

320,00m, até o vértice M-14, 52°40'00" NW" – 180,00m, até o vértice M-15, cravado junto a veio natural do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando pelo referido córrego a jusante por vários rumos uma distância retilínea de 232,73m, até o marco M-01, início desta descrição. CADASTRO MUNICIPAL N° 785500.18.0013.01.1 PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE GUAIRA-SP, com sede na Avenida Gabriel Garcia Leal n°676 - Guáira-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n°48.344.014/0001-59. TITULOS AQUISITIVOS: Registro n°1 da matrícula n°5376 (21.03.1988); Registro n°1 da matrícula n° 7148 (18.02.1991); Registro n°1 da matrícula n°7903 (26.01.1994).

Av. 1 - 19297 – Guáira, 11 de junho de 2015. Prenotação n° 83497 de 07.05.2015. Por Instrumento particular de 07 de Abril de 2015, firmado pela proprietária PREFEITURA DO MUNICIPIO DE GUAIRA-SP, Memoriais descritivos, certidões municipais, mapas aprovado, foi feito a RETIFICAÇÃO Administrativa de área do imóvel objeto desta matrícula - com Valor Venal R\$1.400.000.00 que passa ÁREA de 16,88.85 Hectares, com a seguinte descrição: " INICIA-SE no vértice denominado M-18 cravado na divisa do imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal (Matricula n°19019), na divisa do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando com a referida propriedade (matricula n° 19019) com Azimute e distância de 109° 30' 23" – 543,08 m. até o marco M.19, daí segue com Azimute e distância: 109° 38' 32" – 34,93 m. até o marco M.0.1, confrontando com o lote 1 da quadra O, do Conjunto Habitacional João Vaccaro e com Rua 46-B, até o marco M.01, cravado na divisa da Matrícula n°18978, daí segue com Azimute e distancia: 199° 30' 14" - 10,35 m. até o vértice (M.03.), até o vértice (M.03.). Cravado na divisa do lote 12-13 da Quadra 17. do Conjunto Hab. "Dr. Fábio Talarico", daí passa a dividir com os lotes 12 a 1 da quadra 17, e lotes 14-1 da Quadra 10, do Conjunto Hab. "Dr. Fábio Talarico", com o seguinte rumo e distância: 199° 39' 05" - 95,03 m. 197° 38' 33" - 70,07 m. 196° 09' 42" - 56,61 m. 195° 57' 22" - 50,46 m. até o marco M.07, cravado na divisa do Conjunto Hab. " Etelvina S. da Silva", deste segue na confrontação do referido loteamento dos lotes 8-1, com o seguinte azimutes e distância: 286° 13' 02" - 65,68 m., até o marco M08, daí segue confrontando com o Lote 1, com azimute de 226° 19' 50" - 24,06 m. até o vértice M09, daí segue com Azimute e distância de 219° 55' 54" - 23,38 m., até o marco M-10, cravado na divisa do imóvel de propriedade de José Reginaldo Moretti (Matricula n° 8926), daí segue confrontando propriedade, com azimute e distância de: 306° 31' 56"- 318,58 m. até o vértice M-11. 302° 13' 40" - 25,42 m, até o vértice M-12, 294° 25' 58" - 188,07 m. até o vértice M-13, cravado junto ao veio natural do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando pelo referido córrego a jusante por vários rumos até o marco M.01, início desta descrição.

Av. 2 - 19297 - Guaíra, 27 de setembro de 2016. Prenotação nº 86970 de 20.09.2016. Por Instrumento particular de 15 de setembro de 2016, firmado pela proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA-SP, com sede na Avenida Gabriel Garcia Leal nº676, em Guaíra-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº48.344.014/0001-59, Memorial Descritivo, e Levantamento Planialtimétrico aprovado – (Processo nº 417/16 – em 19/09/2016), faz constar que onde lê-se, a descrição do imóvel (RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA), mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, LEIA-SE: INICIA-SE no vértice denominado M-18 cravado na divisa do imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal (Matricula nº19019), na divisa do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando com a referida propriedade (Matricula nº19019), com azimute e distância de 109° 30' 23" - 543,08 metros até o marco M.19, daí segue com azimute e distância: 109° 38' 32" - 34,93 metros até o marco M.01, confrontando com o Lote 1 da Quadra O do Conjunto Habitacional João Vaccaro e com a Rua 48-B, daí segue com azimute e distância: 199° 30' 14" - 19,95 m até o marco M.02, confrontando com o lote da Matricula nº18978, daí segue. com azimute e distância: 109° 30' 14"- 10,35 metros até o marco M.03 cravado na divisa dos lotes 12 e 13 da Quadra 17, do Conjunto Habitacional "Dr. Fábio Talarico", daí passa a confrontar com os lotes 12 e 1 da Quadra 17, Avenida 29-A e Lotes 14 a 1 da Quadra 10 do Conjunto Habitacional "Dr. Fábio Talarico", com os seguintes azimutes e distâncias: 199° 39' 05" - 95,03 metros até marco M.04, 197° 38', 33" -70,07 metros até o marco M.05, 196° 09' 42" - 56,61 metros até o marco M.06 e 195° 57' 22" - 50,46 metros até marco M.07, cravado na divisa do Conjunto Habitacional "Etelvina S. da Silva", deste segue confrontando com o referido loteamento pelos Lotes 8 a 1, com o seguinte azimute e distância: 286° 13' 02"- 65,68 metros, até o marco M08, daí segue confrontando com o Lote 1, com azimute e distância de 226° 19' 50"- 24,06 metros até o vértice M09, daí segue com Azimute e distância de 219° 55' 54" - 23,38 metros, confrontando com a Avenida 33-B, até o marco M-10, cravado na divisa do imóvel de propriedade de José Reginaldo Moretti (Matricula nº8926), daí segue confrontando com a referida propriedade, com azimutes e distâncias de: 306° 31' 56" - 318,58 metros até o vértice M-11, 302° 13' 40" - 25,42 metros até o vértice M-12 e 294° 25' 58" - 188,07 metros até o vértice M-13 cravado junto ao veio natural do Córrego Santa Quitéria, daí segue confrontando pelo referido córrego a jusante por vários azimutes até o marco M-18, início desta descrição.

Art. 2º. O imóvel descrito no *caput* deverá ser destinado, exclusivamente, a construção e oferta de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde Amarela, ou outro que vier a substituí-lo.



GUAIÁRA - MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



Parágrafo único. O futuro adquirente deverá preencher os requisitos equivalentes ao Programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde Amarela, limitando-se a aquisição de uma única unidade.

Art. 3º. Fica imposto que o preço final de alienação da unidade habitacional, não poderá ser maior que o teto de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde Amarela.

Art. 4º. O empreendimento deverá obedecer às condições postas na Lei Complementar Municipal nº 2881, de 07 de março de 2019, especialmente, no que tange o art. 25 e “Carta de Diretrizes” emitidas pelo Departamento de Obras da Prefeitura de Guairá:

Artigo 25 - São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:

I - Demarcação de lotes, quadras e logradouros públicos;

II - Guias, sarjetas e sistema de drenagem pluvial;

III - Sistema de abastecimento de água;

IV - Sistema de esgotamento sanitário;

V - Pavimentação de vias de circulação;

VI - Rede de Energia Elétrica, dotada de postes de concreto armado;

VII - Sistema de iluminação pública, dotado de luminárias de LED eficiência de 150 lm/W e potência mínima de 75 W.

VIII - Terraplenagem de todos os lotes do empreendimento de tal forma que os mesmos se resultem plana e com cotas de no mínimo 20 cm acima do greide da rua acabada.

IX - Plantio de no mínimo uma muda de árvore na frente de cada lote;

X - Realizar as calçadas em todo loteamento;

XI - Realizar a sinalização viária vertical e horizontal de trânsito;

XII - Colocação de hidrantes públicos com raio de abrangência máxima de 300 m;



GUAÍRA - MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



§ 1º - Os postes de madeira existentes no perímetro urbano da cidade serão substituídos por postes de concreto, sempre que for necessária à sua remoção.

§ 2º - A pavimentação asfáltica, exigida no inciso V, será executada em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), com capa de no mínimo 4 cm de espessura COMPACTADA em toda a largura da rua, exceto nas guias e sarjetas que serão de concreto de fck 25 MPa e com 30 cm de largura de cada lado, devendo ser realizada obedecendo as Normas e Especificações Técnicas do DER/SP, atendendo no mínimo as seguintes fases e requisitos:

- a) Terraplenagem até atingir as cotas do subleito projetado;
- b) Regularização e compactação do subleito até atingir o grau 100% do Proctor Normal;
- c) Camada de sub-base e/ou base de solo estabilizado granulometricamente com espessura mínima de 20 cm compactada, até atingir o Índice de Suporte Califórnia de 50% de brita graduada simples (BGS);
- d) Aplicação de material betuminoso para imprimação da superfície da base concluída - impermeabilizante/ligante.

§3º - Deverá o Loteador efetuar o pagamento de todas as despesas realizadas pelo Município de Guairá na contratação de empresa e técnicos especializados para realizarem os Laudos Técnicos necessários com a finalidade de verificar a qualidade dos materiais e da execução das obras de infraestruturas realizadas junto ao loteamento pelo Loteador, sendo que a escolha e contratação da empresa técnica será realizada pelo Município de Guairá/SP, que após a contratação notificará por escrito o Loteador para efetuar o pagamento de todas as despesas realizadas.

Art. 5º. As unidades, objeto do parcelamento do imóvel retro descrito, serão alienadas ao destinatário final, mediante valor a ser apurado pela Comissão de Avaliação.

§1º. O valor apurado da unidade poderá ser pago pelo destinatário final, com recursos obtidos junto ao agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde Amarela.

§2º. Os valores arrecadados com a alienação das unidades serão depositados junto ao **FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, Instituído a partir do art. 66 da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019.



GUAÍRA - MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



Art. 6º. Fica acrescentado os §§ 9º e 10 ao art. 67 da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a vigor com a seguinte redação:

§9º. Fica isento de recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, valores fixados pela Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, os empreendimentos idealizados pela Administração Pública Municipal, como incentivo a projetos habitacionais.

§10. Do mesmo modo fica isento do recolhimento de outras taxas os empreendimentos idealizados pela Administração Pública Municipal, como incentivo a projetos habitacionais.

Art. 7º. Para todos os efeitos legais o empreendimento será identificado como “*Residencial Vicente Lacativa*”.

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

Art. 9º. A presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guairá-SP., 29 de julho de 2021.

Edvaldo Doniseti Morais
Prefeito