



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL Nº 280/2023

**SOBRE:** Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Esta Comissão apresenta a seguinte redação:

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

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

I - o imóvel 01 foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN, pelo valor atualizado de R\$ 4.658.901,60 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta oito mil, novecentos e um reais e sessenta centavos), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral nº 43.51.99.0830.00.000 com escritura de doação, em favor do Município, registrada em livro nº 365 - fls. 78-79, na transcrição nº 10.188 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba constando com as seguintes medidas e confrontações:

“Uma área de 3.968,40 m<sup>2</sup>, constituída pelo lote 4, da quadra “E”, do loteamento “Chácaras São João”, no Bairro Vossoroca, tendo as seguintes características e confrontações; faz frente para a Rua 4, na extensão de 85,00 metros, mais 9,31 metros em curva e mais 32,00 metros em reta; deflete à esquerda e segue por 100,50 metros, confrontando com propriedade de Fernando Rocha Camargo ou sucessores; deflete à esquerda e segue por 46,80 metros, até encontrar o ponto inicial, confrontando o lote 3, da mesma quadra “E””;

II - o imóvel 02, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 2.757.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e sete mil reais), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral nº 65.54.96.0792.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 150.969, constando com as seguintes medidas e confrontações:

“O terreno destacado da gleba designada por Letra “A”, da planta de desdobro elaborada por Vicente de Arruda Moraes e sua mulher Cecília Monteiro de Almeida, situada no Bairro Boa Vista, com área total de 4.688,90 metros quadrados, a seguir descrita e caracterizada: “tem início no ponto “A” localizado no encontro da divisa



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Redação Final ao Projeto de Lei nº 280/2023 - fls. 02 de 04

com propriedade de Sanovo Greenpack Embalagens do Brasil Ltda., e alinhamento predial esquerdo da Rua Paulo Varchavtchick, daí segue em sentido horário em linha reta na extensão de 68,36 metros até o ponto F, confrontando com propriedade de Sanovo Greenpack Embalagens do Brasil Ltda.; deflete à direita segue em linha reta na distância de 72,71 metros, até o ponto E; deflete à direita e segue em linha reta na distância de 95,00 metros, até o ponto D, confrontando ambas medidas com a área remanescente de propriedade da Sanovo Greepack Embalagens do Brasil Ltda., deflete à direita e segue em linha curva à esquerda com raio de 530,00 metros na distância de 58,62 metros, confrontando com a Rua Paulo Varchavtchick, até o ponto A, início desta descrição encerrando uma área de 4.688,90 metros quadrados”;

III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:

“ O terreno designado Área Institucional com área de 2.505,86 metros quadrados, integrante do loteamento denominado “Jardim Residencial Martinez”, situado no Bairro da Caputera, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto localizado no canto direito de quem olha da Rua Renato Lucci, daí segue em reta 72,30 metros, confrontando com a referida rua; deflete em curva à direita 13,79 metros, confrontando com a confluência da Rua Renato Lucci com a Rua João Moncayo; daí segue em reta 13,06 metros, confrontando com a Rua João Moncayo; deflete à direita e segue em reta 91,133 metros, confrontando com a propriedade de João Moncayo; deflete à direita e segue em reta 44,04 metros, confrontando com o Jardim das Estrelas; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 2.505,86 metros quadrados.”

§ 1º A avaliação dos imóveis acima descritos somam o importe de R\$ 9.017.901,60 (nove milhões, dezessete mil e novecentos e um reais e sessenta centavos), sendo este o montante a ser considerado para eventual permuta, conforme autorização constante dos demais artigos desta Lei.

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

Art. 3º Fica a Prefeitura Municipal de Sorocaba autorizada a alienar os imóveis descritos e caracterizados no artigo 2º desta Lei, mediante permuta com reposição da diferença dos preços de avaliação, realizando a troca por imóvel de propriedade da Igreja Espírita Evangélica Cristo Jesus, pessoa jurídica devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 45.397.445/0001-95, com matrícula devidamente depositada junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba sob nº 142.657, constando as seguintes confrontações e dimensões:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Redação Final ao Projeto de Lei nº 280/2023 - fls. 03 de 04

Local: Jardim Betânia - Sorocaba/SP.

Área: 78.401,09 m<sup>2</sup>.

Descrição: "Terreno designado como Área 1, sito no Bairro da Terra Vermelha, designada por área reservada à agricultura ou Clube de Campo, do loteamento Jardim Betânia, com a seguinte descrição: Tem início no canto direito de quem da Rua Júlio Alves Filho Olha para o imóvel na divisa com propriedade de Terra Nossa Incorporação e Construção Ltda., segue o sentido horário numa distância de 344,83 metros, confrontando em 147,66 metros com a Rua Júlio Alves Filho, em 64,04 metros com a propriedade da

Prefeitura Municipal de Sorocaba (área de recreação) e na distância de 133,13 metros com a Rua Maria Izabel Zanchetta Carnacini; deste ponto segue em curva à direita na distância de 20,86 metros na confluência dessa rua com rua Projetada 8 do loteamento Jardim Betânia; deste ponto segue em curva a esquerda na distância de 12,82 metros ainda com a Rua Projetada 8 do loteamento Jardim Betânia, deste ponto segue em reta na distância de 87,16 metros com a mesma Rua Projetada 8; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 16,16 metros, confrontando com propriedade da Igreja Espirita Evangélica Cristo Jesus (área comercial); deste ponto deflete à direita e segue por cerca e pela margem direita de um córrego, confrontando com a propriedade de J. F. Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o marco 11, colocado junto a um fio d'água, com os seguintes rumos e distancias: rumo 44º38'NO, na distância de 6,97 metros, até marco 8; marcos 8-9 = rumo 52º05'NO - 185,40 metros; marcos 9-10= rumo 59º55'NO - 144,00 metros; marcos 10-11 = rumo 64º10'NO - 196,91 metros; depois deflete à direita e segue por um fio d'água, barroca e cerca, confrontando com a propriedade de Terra Nossa Incorporação e Construção Ltda., com os seguintes rumos e distancias: marcos 11-12 = rumo 37º15'NE - 75,00 metros; marcos 12-13 = rumo 46º50'NE - 80,00 metros; marcos 13-14 = rumo 84º35'NE - 79,00 metros; marcos 14-15 = rumo 60º39'NE - 94,85 metros; e finalmente segue no rumo 67º51'NE na distância de 2,84 metros, encontrando o marco inicial desta descrição, encerrando a área de 78.401,09 metros quadrados. Neste terreno existe uma faixa não edificante de 30,00 metros de largura ao longo do córrego existente na divisa com propriedade de J. F. Empreendimentos Imobiliários Ltda."

§ 1º O imóvel constante deste referido artigo foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 11.361.002,13 (onze milhões, trezentos e sessenta e um mil e dois reais e treze centavos), conforme laudo devidamente acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4.

§ 2º A empresa qualificada neste artigo também possui um passivo, débito junto ao município, no importe de R\$ 2.157.009,04 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil e nove reais e quatro centavos), conforme levantado pela Secretaria da Fazenda.

§ 3º Os valores constantes no parágrafo anterior serão atualizados no momento da concretização da transferência do domínio.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Redação Final ao Projeto de Lei nº 280/2023 - fls. 04 de 04

Art. 4º Fica autorizada a compensação, inclusive podendo ser promovida de ofício pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, entre o valor correspondente à reposição ou torna, decorrente da diferença dos valores de avaliação do imóvel do particular, em comparação com a soma das avaliações dos imóveis descritos no artigo 2º desta Lei, e o passivo descrito no § 2º do artigo 3º.

§ 1º A realização da permuta, de que trata o artigo anterior, fica condicionada à renúncia expressa, pela entidade permutante, no ato da lavratura da

escritura pública, de eventuais saldos remanescentes, porventura existentes, e subsistentes à operação de compensação tratada pelo caput, bem como a baixa de qualquer gravame, prenotação, indisponibilidade ou qualquer anotação que inviabilize a efetiva transferência do imóvel.

§ 2º Caso na composição dos valores de que trata o § 2º, do artigo 3º, desta Lei, existam débitos objetos de contestação judicial, a compensação ficará condicionada à desistência expressa, pela entidade particular, das ações e medidas judiciais propostas, bem como renúncia sobre os direitos e pretensões sobre as quais se fundam.

Art. 5º A permuta de que trata esta Lei tem como finalidade a efetivação e destinação do imóvel eventualmente permutado à Prefeitura Municipal para a consecução de moradia social, bem como, se tecnicamente possível, regularização fundiária.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria;

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

S/C., 17 de outubro de 2023.

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**

*Presidente - Relator*

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**

*Membro*

**JOSÉ VINÍCIUS CAMPOS AITH**

*Membro*