



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Processo: PLE nº 009/2025

Tema: Dispõe sobre a alteração da afetação do imóvel de propriedade do Município de Jacareí, da categoria de bens de uso especial para categoria de bens de uso comum

Autoria: Prefeito Celso Florêncio

PARECER Nº 072.1/2025/SAJ/JACC

Ementa: Projeto de Lei do Executivo que dispõe sobre a alteração da afetação do imóvel de propriedade do Município de Jacareí, da categoria de bens de uso especial para categoria de bens de uso comum. Defesa do patrimônio público, legitimidade do Prefeito. Nota de devolução cartorária não apresentada. Recomendação para juntada de documentos. Ausência de inconstitucionalidades. Possibilidade.

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Prefeito *Celso Florêncio de Souza*, pelo qual pretende a alteração da afetação do imóvel de propriedade do Município de Jacareí, matrícula 42.573, da categoria de bens de uso especial para categoria de bens de uso comum.

2. Nesta proposta legislativa, o autor argumenta que o objetivo é regularizar demanda oriunda da Lei nº 3.373 de 1993, em decorrência de nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. A Lei Orgânica do Município confere base para o projeto em análise, na medida em que o tema aqui tratado (urbanização), possui expressa previsão na Lei Maior do Município.

2. Como se vê, o Município possui autorização para tratar da matéria, e o Prefeito é o legitimado a iniciar o respectivo processo legislativo para o fim pretendido.

3. No mérito as modificações pretendidas se mostram aparentemente viáveis e encontram amparo jurídico, em especial por se tratarem de atendimento a exigência cartorária, conforme consignado na justificativa.

4. Anote-se, porém, que a fls. 05 da justificativa é mencionada a existência de Nota de Devolução com as referidas exigências, o que, no entanto, não consta do processo legislativo até o presente momento.

5. Assim, recomenda-se melhor instrução do processo legislativo, a fim de permitir uma análise efetiva e fidedigna da situação de fato e de direito a ser deliberada pelos Vereadores e Vereadora.

6. No mais, a proposta não possui outros vícios, reunindo condições de válido prosseguimento.

III. CONCLUSÃO

1. Face ao exposto, sem qualquer avaliação sobre o mérito da proposta, concluímos que a presente propositura está **APTA** a tramitação.

2. A propositura deverá ser submetida as Comissões de Constituição e Justiça, Finanças e Orçamento e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

3. Recebendo o Projeto de Lei parecer favorável das referidas comissões e, sendo encaminhado ao Plenário, sujeitar-se-á a apenas um turno de discussão e votação e dependerá do voto favorável da maioria simples, presentes, pelo menos, a maioria absoluta dos membros da Câmara.

4. Neste tipo de proposição, **não** deve ser colhido o voto do Presidente do Legislativo, salvo se houver empate.

5. É o parecer.

Jacaréí, 10 de março de 2025.

Jorge Alfredo Cespedes Campos
Consultor Jurídico Legislativo

Acolho o parecer, por seus próprios fundamentos.

O documento mencionado no item II, 4, poderá ser solicitado pelas Comissões, sem prejuízo do prosseguimento do feito.

A Secretária Legislativa.

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
Secretário-Diretor Jurídico



LEI Nº. 3373, DE 16 DE JULHO DE 1993.

Autoriza o Executivo Municipal a receber doação, com encargo, de imóveis que especifica e dá outras providências.

O DR. THELMO DE ALMEIDA CRUZ, PREFEITO MUNICIPAL DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a receber por doação, com encargo, imóvel de propriedade do DR. ANTONIO CÂNDIDO FAGUNDES GOMES E SUA MULHER, sem benfeitorias, situado nesta cidade no loteamento denominado Jardim Elza Maria, no final da Rua Antonio Ferreira Rizzini, com 4.175,372 metros quadrados, adiante descrito, a ser desmembrado do remanescente da matrícula nº 20.215 do Cartório de Registro de Imóveis local, a saber:

"Inicia-se no ponto E-2 localizada no final da Rua Antonio Ferreira Rizzini na divisa da faixa da Eletropaulo; deste segue com azimute de 208°11'27" e a distância de 3,934m confrontando com o final da Rua Antonio Ferreira Rizzini chega-se ao ponto R, deste deflete a direita com azimute de 298°58'25" e a distância de 26,410m confrontando com o Sitio São João chega-se ao ponto A-3, deste deflete também a direita com azimute de 322°07'00" e a distância de 279,178m confrontando com a área remanescente da mesma propriedade chega-se ao ponto P-4, deste deflete a direita com azimute de 24°55'25" e a distância de 15,739m confrontando com a Gleba "B" chega-se ao ponto E-3, deste deflete finalmente a direita com azimute de 142°07'00" e a distância de 309,493m confrontando com a faixa da Eletropaulo chega-se ao ponto E-2, ponto inicial deste levantamento fechando um perímetro de 5 pontos encerrando uma área de 4.175,372 metros quadrados".

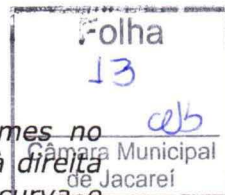
Art. 2º Fica, ainda, o Executivo Municipal autorizado a receber por doação, com encargo, partes de imóveis de propriedade da Srª Leonor de Arruda Botelho Gomes, sem benfeitorias, situadas nesta cidade no Jardim Elza Maria, com 501,376 m² e 2.750,914 m², adiante descritas, a serem desmembradas dos remanescentes das matrículas nºs 41.567 e 41.569 do Cartório de Registro de Imóveis local, a saber:

Artigo alterado pela Lei nº. 4332/2000

DESCRIÇÃO

I – Esta área é parte da Rua Projetada e tem seu início no vértice B, situado na divisa entre o Sítio São Paulo e o Sítio Santa Tereza, percorrendo com AZ de 242°28'25" e 22,930 m encontra o vértice C-2, que é princípio de curva à esquerda de raio 9,00 m e desenvolvimento de 14,407 m e encontra o C-1, que é fim de curva. Deste deflete à direita com AZ de 330°45'25" e 23,28 m encontra o vértice S-3. Deste deflete à direita com AZ de 62°28'25" e 32,190 m encontra o vértice A, situado na divisa entre o Sítio São Paulo e o Sítio Santa Tereza. Deste deflete à direita pela divisa entre os dois sítios com AZ de 150°45'25" e 15,00 m encontra novamente o vértice B, encerrando esta poligonal uma área de 501,376 m².

II – Inicia-se no vértice A, situado na divisa entre Sítio Santa Tereza e Sítio São Paulo, percorrendo com AZ 62°28'25" e 20,762 m encontra o C-9, que é princípio de curva à esquerda de raio 9,00 m com desenvolvimento de 14,407 m encontra o C-8, que é fim de curva. Deste com AZ de 330°45'25" e 123,788 m encontra o C-7, que é princípio de curva à esquerda de raio 15,00 m e desenvolvimento 20,877 m encontra o C-6, que é fim de curva, situado em frente à Avenida Maria Augusta Fagundes Gomes e a 18,512 m distante da divisa com o Sítio Santa Tereza, do vértice C-6



deflete à direita percorre acompanhando a Avenida Maria Augusta Fagundes Gomes no sentido centro com AZ 71°00'39" e 18,738 m encontra o PC-7, princípio de curva à direita de raio 214,402 e desenvolvimento de 30,024 m encontra o C-5, que é fim de curva e situado em frente à Avenida Maria Augusta Fagundes Gomes. Deste deflete à esquerda em curva de raio 15,54 m com desenvolvimento de 29,367 m encontra o fim de curva C-4. Deste com AZ 150°45'25" e 134,556 m encontra o vértice C-3. Deste deflete à direita com AZ de 242°28'25" e 44,027 m encontra o vértice B, situado na divisa com o Sítio Santa Tereza. Deste vértice deflete à direita com AZ de 330°45'25" e 15,00 m encontra novamente o vértice A, encerrando esta poligonal uma área de 2.750,914 m².

Art. 3º Fica outrossim, o Executivo Municipal autorizado a desincorporar da classe de bens de uso comum, transferindo-a para classe de bens de uso especial, a área da Rua Alencar Mazzeo situada nesta cidade, caracterizada na planta anexa ao Expediente nº 274/92 da Assessoria Técnico-Legislativa, assim descrita:

Artigo alterado pela Lei nº. 3494/1994

Inicia-se no ponto A-4 localizado a esquerda de quem da Rua Antonio Ferreira Rizzini olha para o terreno na divisa da área 4, deste segue em curva com desenvolvimento de 5.435m e o raio de 15,000m, chega-se ao ponto T-2, deste segue em linha reta com azimute de 330245'25" e a distância de 315,689m, confrontando com a área 4, chega-se ao ponto T-17, deste deflete a direita em curva com desenvolvimento de 24,231m e o raio de 61,015m no alinhamento da Rua Projetada 3, chega-se ao ponto T-7, deste deflete a direita e segue até o ponto T-13 com os seguintes azimutes e distâncias:

- do ponto T-7 ao ponto T-6
desenvolvimento 13,867m raio 9,000m

- do ponto T-6 ao ponto T-5 azimute 1502
45'25" distância 300,223m

- do ponto T-5 ao ponto T-13
desenvolvimento 16,000m raio 9,000m, confrontando com a área do SESI chega-se ao ponto T-13, desde deflete finalmente a direita com azimute de 225204'25" e a distância de 27,861m no alinhamento da Rua Antonio Ferreira Rizzini, chega-se ao ponto A-4, ponto inicial deste levantamento, fechando um perímetro de 7 pontos, encerrando uma área de 4.859,962m².

Art. 4º O parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 3.225, de 17 de agosto de 1.992, "que autoriza o Executivo Municipal a receber, por doação, do Dr. Antonio Cândido Fagundes Gomes e sua mulher, imóvel que especifica e clã outras providências", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º

.....
§ 1º Descrição da área a ser destacada e doada nos termos do "caput" deste artigo:

"inicia-se no ponto A2 localizado à direita de quem da rua Projetada olha para o terreno na divisa da Eletropaulo; deste segue até o ponto T7 com os seguintes azimutes e distâncias do ponto A2 ao ponto T18 azimute de 24°55'25" e a distância de 80,264m, do ponto T18 ao ponto T7 (curva) desenvolvimento 40,988m e o raio de 61,015m no alinhamento da rua Projetada 3 chega-se ao ponto T7. Deste deflete à direita e segue até o ponto A6 com os seguintes azimutes e distâncias do ponto T7 ao ponto T6 (curva) desenvolvimento de 13,867m, raio 9,000m; do ponto T6 ao ponto A6 azimute de 150°45'25" e a distância de 276,245m confrontando com a área de propriedade do SESI chega-se ao ponto A6. Deste deflete à direita com azimute de 240°45'25" e distância de 59,515m confrontando com o remanescente da área chega-se ao ponto 5A. Deste deflete finalmente à direita com azimute de 322°07'00" e a distância de 288,775m confrontando com a faixa da Eletropaulo chega-se ao ponto A2, ponto inicial



deste levantamento, fechando um perímetro de 6 pontos, encerrando uma área de 20.450,497 metros quadrados."

Art. 5º Os prazos previstos no [artigo 4º da Lei nº 3.225](#) de 17 de agosto de 1.992 passam a ser contados a partir da publicação da presente Lei.

Art. 6º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a arcar com as despesas inerentes a implantação da infra-estrutura nas referidas áreas, inclusive a pavimentação.

Art. 7º *Em decorrência do disposto no art. 3º da presente Lei, a rua a ser implantada na área descrita no art. 2º passa a denominar-se Rua José Carvalho de Godoy – Código de Identificação 11.715.*
[Artigo alterado pela Lei nº. 4332/2000](#)

Art. 8º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação constante do [orçamento vigente](#), suplementada se necessário.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente a [Lei nº 2.611](#) de 19 de maio de 1989.

Prefeitura Municipal de Jacareí, 16 de julho de 1993.

DR. THELMO DE ALMEIDA CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL DR. THELMO DE ALMEIDA CRUZ.

Publicado em: 21/07/1993, no Diário de Jacareí.

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Jacareí.