



OF PM N. 386/2025

Álvares Machado, em 12 de novembro de 2025.

Senhor Presidente

Cumprimentando-o, venho nesta oportunidade, encaminhar o Projeto de Lei nº 29/2025 para tramitação nesta CASA, em regime de urgência, na forma do art. 93, parágrafo único da LOM.

Sendo o assunto do momento, apresento na oportunidade protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

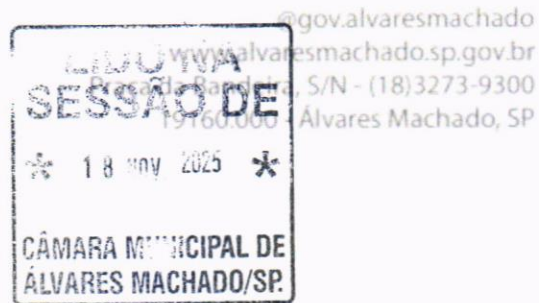
LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977
905840

Assinado de forma
digital por LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.11.12
10:23:23 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
PREFEITO

Exmo. Sr. Vereador
JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente da
Câmara Municipal de Álvares Machado





Projeto de Lei nº 29/2025

Autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Ficam desafetados, da categoria de bens de uso comum com fins institucionais, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, os seguintes imóveis:

I - no Conjunto Habitacional Álvares Machado "H": objeto da Matrícula nº 72.413 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no Conjunto Habitacional Álvares Machado "H": objeto da Matrícula nº 72.414 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

III - no Loteamento "Parque Residencial Bornia": objeto da Matrícula nº 96.841 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

IV - no Loteamento "Parque Residencial Canaã": objeto da Matrícula nº 100.190 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 2º Os imóveis descritos nos incisos I, II, III e IV do art. 1º serão destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 3º Ficam desafetados, da categoria de bens de uso comum com fins institucionais, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, os seguintes imóveis:

I - no loteamento "Recanto das Araras": objeto da Matrícula nº 100.468 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no loteamento "Residencial Ipê": objeto da Matrícula nº 90.526 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

III - no loteamento "Residencial Jardim das Acácias": objeto da Matrícula nº 100.540 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 4º Fica desafetado, da categoria de bens de uso comum com fins de lazer, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, o imóvel constante do loteamento "Residencial Maria de Lurdes", objeto da Matrícula nº 99.828 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 5º Fica alterada a destinação do imóvel constante do loteamento "Residencial Maria de Lurdes", objeto da Matrícula nº 57.261 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, de área institucional para área de lazer.

Art. 6º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório cujas regras serão estabelecidas em edital próprio nos termos da legislação vigente, os imóveis:



I - descritos no art. 3º, I, II e III, e no art. 4º desta lei;

II - constantes das Matrículas nº 94.919 e nº 94.920 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, do "Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes".

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação dos imóveis será aplicada em despesas de capital, nos termos do art. 44, da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Art. 7º O Poder Executivo tomara as providências necessárias junto ao cartório de registro de imóveis competente visando formalizar as providências previstas nos artigos anteriores.

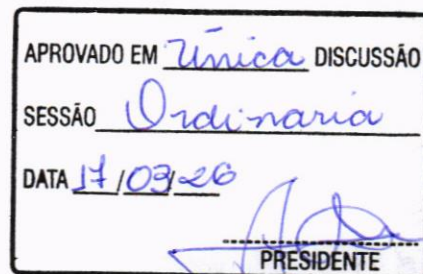
Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 11 de novembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977
905840

Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.11.12 09:03:33
+03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal





JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso **Projeto de Lei nº 29/2025** que *autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências*.

De saída, é bom anotar que município de Álvares Machado possui um déficit habitacional significativo, especialmente com relação à população de baixa renda, sendo a implantação de programas habitacionais de interesse social, a maneira mais adequada para solução desse problema em médio prazo.

Entretanto, o município não dispõe em seu patrimônio de nenhum bem dominical apto a receber a implantação de conjuntos habitacionais.

Neste contexto, a desafetação das áreas institucionais existentes no Conjunto Habitacional Álvares Machado “H”, no Loteamento “Parque Residencial Bornia” e no Loteamento “Parque Residencial Canaã” se mostram de suma importância para o alcance desse objetivo.

No que tange a alteração da destinação do imóvel constante do loteamento “Residencial Maria de Lurdes”, objeto da Matrícula nº 57.261 com área de 2.348,54 m², de **área institucional** para **área de lazer**, o mesmo se justifica tendo em vista que o local está sendo de fato, utilizado como “área de lazer”.

Por outro lado, o imóvel no mesmo loteamento, objeto da Matrícula nº 99.828 com área de 990,95 m², afetado como “área de lazer”, encontra-se sem destinação adequada, razão pela qual em síntese estamos propondo esta troca através da alteração da destinação prevista no art. 5º e da desafetação prevista no art. 4º.

Esclareço que a troca será bem mais proveitosa para a população, já que a área institucional proposta para afetação, é bem maior que a área de lazer em questão como já mencionado.

Quanto aos demais bens públicos de uso comum com fins institucionais (imóveis descritos no art. 3º, I, II e III, no art. 4º e no art. 6º, II, desta proposta), vale destacar que os mesmos não estão sendo utilizados pela Administração Pública Municipal, não possuindo benfeitorias.

Neste contexto, a desafetação das áreas institucionais existentes no “Recanto das Araras”, no “Residencial Ipê”, no “Residencial Jardim das Acácias” e no “Residencial Maria de Lurdes”, se



mostram pertinentes e passíveis de alienação, tal como as áreas do " Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes".

No caso, para uma compreensão mais profunda dos bens públicos torna-se imprescindível, entretanto, o estudo da sua destinação, que está posta no art. 99 do Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, de cada uma dessas entidades.

Nas duas primeiras situações, os bens possuem finalidade específica, ou seja, estão afetados a alguma atividade pública. Logo, qualquer bem que passe a integrar o domínio público será regido pela norma que o tutelar, nos casos de bem de uso comum do povo ou de uso especial, estarão afetados à finalidade que se destinam.

Cumprido ressaltar que afetar é atribuir ao bem uma destinação pública que não possuía. Deste modo, os bens dominicais, por sua natureza, estarão sempre desafetados, pois não possuem destinação ou, até mesmo, utilização.

Neste contexto, pode-se dizer que as chamadas **áreas institucionais** (em que se incluem os espaços livres), são afetadas para comportar equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Para José dos Santos Carvalho Filho¹, pode-se conceituar **afetação** como sendo *o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração*.

Por outro lado, a desafetação consiste na alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vinculava a determinada finalidade.

Diógenes Gasparini² conceitua **desafetação** como o inverso de afetação, ou seja, *é o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior*.

É certo que o município, via legislação, pode desafetar as áreas verdes e institucionais de um loteamento, transformando o bem público em dominical, no exercício de sua competência exclusiva para promover, no que couber, o adequado ornamento territorial, mediante o

¹ Manual de Direito Administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, p. 1055.

² Direito Administrativo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 485



planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para estabelecer a política de desenvolvimento urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII e art. 182 da Carta Magna, respectivamente, que dispõem:

Art. 30 - Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 11 de novembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:069779 BOIGUES:06977905840
05840 Dados: 2025.11.12
09:02:58 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI
CPF 09762046811 DATA 12/11/2025
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 
ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615-2 0057261-35

MATRÍCULA Nº

57.261 OFICIAL

OFICIAL

FLS.
01

MATRÍCULA Nº - 57.261 -

REGISTRO GERAL - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - Oficial Substituto
BEL: WALTER AFONSO - Oficial

IMÓVEL:

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, composta pela quadra "L", situada no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA DE LURDES**", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Presidente Bernardes, onde mede 44,00 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o prolongamento da Rua Almeida Cardoso, mede 35,64 metros; na confluência das vias públicas mede 14,14 metros em curva; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Área de Lazer, mede 44,64 metros e finalmente pelos fundos divide com propriedade de Antonio Carvalho, mede 53,00 metros, encerrando uma área de 2.348,54 m²; Cadastro Municipal nº 876700-0.- **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MACHADENSE LTDA.**, com sede na cidade de Álvares Machado-SP, a Rua Aristeu Brasil de Carvalho nº 16 e inscrita no CNPJ/MF. nº 01.184.058/0001-03. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 da matrícula nº 41.424, deste cartório, em 05 de Agosto de 1996.- Presidente Prudente, 09 de Novembro de 2.007. O Oficial, (Walter Afonso).

Av.1/57.261.- Presidente Prudente, 09 de Novembro de 2.007.- Por requerimento feito na cidade de Álvares Machado-SP, em 08.11.07, assinado, com firma reconhecida, arquivado em cartório, foi feita esta averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou ao domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, com sede na Pça. da Bandeira s/nº e inscrita no CNPJ/MF. nº 43.206.424/0001-10, o qual foi destinado à **ÁREA INSTITUCIONAL** do loteamento denominado Residencial Maria de Lourdes, por força do disposto no art. 23 da Lei 6.766/79.- (Protocolado sob nº 151.569, em 09.11.07).- O Oficial, (Walter Afonso).

EM BRANCO

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a NEGATIVA de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, Imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 28 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "C" do Item 15 do Cap. XVI da Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 46,53

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code Impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F3000000005161672

Protocolo 178975



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.919

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de formato retangular, situado no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DE LOTES SILVANA TIEZZI PONTES**", composto pelo **lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra "B"**, localizado no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente divide com a via de circulação 01, onde mede 20,17 metros; pelo lado esquerdo olhando da via de circulação para o imóvel, divide com a área verde/app, onde mede 36,63 metros; e, seguindo a mesma orientação pelo lado direito, divide com o lote nº 12 (Matrícula nº 94.909), onde mede 36,63 metros, e finalmente, pelos fundos divide com lote nº 12 (Matrícula nº 94.909), onde mede 20,05 metros, encerrando uma área privativa de 736,17 metros quadrados, somando-se com área uso comum de 1.185,73 metros quadrados, totalizando uma área de 1.921,90 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 833686400-0.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO COMPLEXO DE CHÁCARAS RECREATIVAS SILVANA TIEZZI PONTES, com sede na Estrada Municipal Vicinal Álvares Machado, Km 04, Bairro Brejão, na cidade de Álvares Machado/SP, e inscrita no CNPJ/MF nº 16.775.726/0001-36, com seus atos constitutivos devidamente registrado sob nº 2.644 do Segundo Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três) da matrícula nº 61.971, desta Serventia Registral, em 12.08.2013; e, REURB-E registrada sob nº 06 (seis), na mesma matrícula, nesta data.

Presidente Prudente, 01 de março de 2023.
Selo Digital nº 1126153110000000341135233

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-01/94.919: - Prenotação nº 322.031, em data de 25/01/2023.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado na cidade de Álvares Machado/SP, na data de 25 de janeiro de 2023, acompanhado do Auto de Regularização/Certidão de Regularização Fundiária (CRF) nº 01/2022 (Processo Administrativo nº 001/2020) expedida pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado, na data de 26 de dezembro de 2022, devidamente arquivados nesta Serventia Registral.

Presidente Prudente, 01 de março de 2023.
Selo Digital nº 112615331000000034113623X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/94.919: - Prenotação nº 332.639, em data de 15/03/2024.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento firmado na Escritura Pública adiante mencionada, acompanhada do Ata da Assembleia Geral Extraordinária, celebrada nesta cidade aos 04 de março de 2013, devidamente averbada sob o nº 01 (um) em frente ao registro sob nº 2.644 desta Serventia Registral, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária retro qualificada, ASSOCIAÇÃO COMPLEXO DE CHÁCARAS RECREATIVAS SILVANA TIEZZI PONTES, teve sua denominação social alterada para ASSOCIAÇÃO RECREATIVA "SILVANA TIEZZI PONTES". Presidente Prudente, 20 de março de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041435324X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/94.919: - Prenotação nº 332.639, em data de 15/03/2024.

DOAÇÃO - Por Escritura Pública de Doação lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, no Livro nº 753, págs. 353/357, datada de 29 de fevereiro de 2024, a proprietária ASSOCIAÇÃO RECREATIVA "SILVANA TIEZZI PONTES", já qualificada, doou pelo preço de

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****94.919****VRS. DAS FOLHAS****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

R\$18.404,25 (dezoito mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos), o imóvel desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira, s/nº, Centro, Alvares Machado/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.206.424/0001-10. *A referida escritura pública foi lavrada nos termos do artigo 538 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e em cumprimento à Lei Complementar Municipal nº 41/2022, Art. 1º, parágrafo 7º, alínea "a" (área dominial).* Avaliação Municipal - Exercício de 2024 - R\$18.404,25. Presidente Prudente, 20 de março de 2024.

Selo Digital nº 1126153F10000000414354247

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA** de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. N° 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 46,53

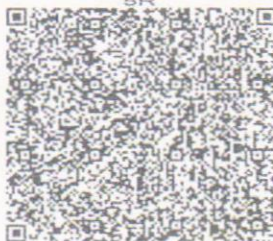
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F300000005139352
5R

Protocolo 178262

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. Sérgio Augusto S. Brandani
* Escrevente Autorizado *



REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA Nº

94.920

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de formato retangular, situado no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DE LOTES SILVANA TIEZZI PONTES**", composto pelo **lote nº 23 (vinte e três) da Quadra "A"**, localizado no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente divide com a via de circulação 01 e lote nº 11 (Matrícula nº 94.908), onde mede 46,92 metros; pelo lado direito, olhando da via de circulação para o imóvel, divide com a área verde/app, onde mede 13,68 metros e deflete à direita onde mede 57,46 metros; e, seguindo a mesma orientação pelo lado esquerdo, divide com a área de Alexandre Shigeaki Sano e outros (Matrícula nº 75.954), onde mede 62,00 metros, e finalmente, pelos fundos divide com a área de Otávio Longo (Matrícula nº 1.419), onde mede 34,83 metros e 6,84 metros, encerrando uma área privativa de 2.801,07 metros quadrados, somando-se com área uso comum de 1.185,73 metros quadrados, totalizando uma área de 3.986,80 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 833686300-0.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO COMPLEXO DE CHÁCARAS RECREATIVAS SILVANA TIEZZI PONTES, com sede na Estrada Municipal Vicinal Álvares Machado, Km 04, Bairro Brejão, na cidade de Álvares Machado/SP, e inscrita no CNPJ/MF nº 16.775.726/0001-36, com seus atos constitutivos devidamente registrado sob nº 2.644 do Segundo Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três) da matrícula nº 61.971, desta Serventia Registral, em 12.08.2013; e, REURB-E registrado sob nº 06 (seis), na mesma matrícula, nesta data.

Presidente Prudente, 01 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615311000000034113723Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-01/94.920: - Prenotação nº 322.031, em data de 25/01/2023.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado na cidade de Álvares Machado/SP, na data de 25 de janeiro de 2023, acompanhado do Auto de Regularização/Certidão de Regularização Fundiária (CRF) nº 01/2022 (Processo Administrativo nº 001/2020) expedida pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado, na data de 26 de dezembro de 2022, devidamente arquivados nesta Serventia Registral.

Presidente Prudente, 01 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000034113823T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/94.920: - Prenotação nº 332.639, em data de 15/03/2024.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento firmado na Escritura Pública adiante mencionada, acompanhada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, celebrada nesta cidade aos 04 de março de 2013, devidamente averbada sob o nº 01 (um) em frente ao registro sob nº 2.644 desta Serventia Registral, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária retro qualificada, **ASSOCIAÇÃO COMPLEXO DE CHÁCARAS RECREATIVAS SILVANA TIEZZI PONTES**, teve sua denominação social alterada para **ASSOCIAÇÃO RECREATIVA "SILVANA TIEZZI PONTES"**. Presidente Prudente, 20 de março de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041435524I

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/94.920: - Prenotação nº 332.639, em data de 15/03/2024.

DOAÇÃO - Por Escritura Pública de Doação lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, no Livro nº 753, págs. 353/357, datada de 29 de fevereiro de 2024, a proprietária

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****94.920****VRS. DAS FOLHAS****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ASSOCIAÇÃO RECREATIVA "SILVANA TIEZZI PONTES", já qualificada, doou pelo preço de R\$70.026,75 (setenta mil, vinte e seis reais e setenta e cinco centavos), o imóvel desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira, s/nº, Centro, Alvares Machado/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.206.424/0001-10. *A referida escritura pública foi lavrada nos termos do artigo 538 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e em cumprimento à Lei Complementar Municipal nº 41/2022, Art. 1º, parágrafo 7º, alínea "a" (área dominial).* Avaliação Municipal - Exercício de 2024 - R\$70.026,75. Presidente Prudente, 20 de março de 2024.
Selo Digital nº 1126153F10000000414356243
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA** de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do Item 15 do Cap. XVI da Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 46,53

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.lus.br>

Selo Digital:
1126153F30000000513940250

Protocolo 178262

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. Sérgio Augusto S. Brandani
Escrevente Autorizado



Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

99.828

FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com área superficial de 990,95 metros quadrados, situada no loteamento denominado "RESIDENCIAL MARIA DE LURDES", no município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como **Área de Lazer - Quadra "I"**, com a seguinte descrição: pela frente, divide com o prolongamento da Rua Bartira, medindo 22,64 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com os lotes da quadra "H", medindo 43,70 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a propriedade de Antonio Carvalho, medindo 43,76 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade de Durval da Silva Bonfim, medindo 22,62 metros; encerrando dessa forma uma área de 990,95 metros quadrados; distando cerca de 13,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Presidente Bernardes. Cadastro Municipal nº 876600-0. **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MACHADENSE LTDA.**, com sede na cidade de Álvares Machado/SP, à Rua Aristeu Brasil de Carvalho, nº 16, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.184.058/0001-03.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois), da matrícula nº 41.424, em 05 de agosto de 1.996, nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 07 de maio de 2025.

Selo Digital nº 1126153F1000000049456925A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/99.828: - Prenotação nº 342.893, em data de 24/04/2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Por requerimento feito nesta cidade em 24 de abril de 2025, assinado, arquivado em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira, s/nº, Centro e inscrito no CNPJ/MF nº 43.206.424/0001-10, o qual foi destinado a "ÁREA DE LAZER" do loteamento denominado Residencial Maria de Lurdes, nos termos do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79. Presidente Prudente, 07 de maio de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000049457025F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA** de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do item 15 do Cap. XVI do Prov. N° 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 46,53

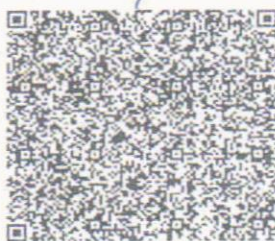
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F3000000005139562
5N

Protocolo 178262

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. Sérgio Augusto S. Brandani
= Escrevente Autorizado =



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

90.526

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com área de 585,25 metros quadrados e perímetro de 109,12 metros, situada no loteamento denominado "RESIDENCIAL IPÊ", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, **identificada como Área Institucional**, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se no ponto P4 confrontando com o Lote 01 da Quadra "C" (Matricula nº 87.003) e Rua "02", deste segue até o ponto P5, em arco de 6,81 m, com raio de 9,00 m, confrontando com a Rua "02"; deste segue até o ponto P6, com azimute de 354°44'45" e distância de 13,05 m, confrontando com a Rua "02"; deste segue até o ponto P7, com azimute de 1°57'16" e distância de 15,81 m, confrontando com a Rua "03"; deste segue até o ponto P8, em arco de 11,72 m, com raio de 9,00 m, confrontando até este ponto com a Rua "03"; deste segue até o ponto P9, com azimute de 160°49'30" e distância de 43,98 m, confrontando com a Área Verde/A.P.P. (Matricula nº 90.525); deste segue até o ponto P4, com azimute de 264°44'45" e distância de 17,76 m confrontando com o Lote 01 da Quadra "C" (Matricula nº 87.003), ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de 585,25 m²";

Cadastro Municipal nº 833714000-0

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E RESIDENCIAL S. F. DE ÁLVARES MACHADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.046.161/0001-96, com sede na Rua Manoel Francisco de Oliveira, nº 47, Centro, CEP: 19160-000, Álvares Machado-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 03 (três), de 13 de fevereiro de 2017; e, Registro de Loteamento nº 04 (quatro), de catorze de março de 2017, ambos na matrícula nº 72.549, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 10 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1126153110000000244709210

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/90.526: - Prenotação nº 309.270, em data de 25/10/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 22 de outubro de 2021, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira s/nº e inscrita no CNPJ/MF Nº 43.206.424/0001-10, o qual foi destinado à **ÁREA INSTITUCIONAL** do loteamento denominado "Residencial Ipê", por força do disposto no art. 22 da Lei 6.766/79. Presidente Prudente, 10 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000244710211

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a NEGATIVA de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.


Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Mln. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 46,53

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F300000006139572

Protocolo 178262

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. Sérgio Augusto S. Brandão
« Escrevente Autorizado »





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 112615

(Página 1 de 2)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.468

FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, composto pela quadra "V", com área superficial de 14.759,53 metros quadrados, situada no loteamento denominado "RECANTO DAS ARARAS", no município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como "Área Institucional 6", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "15" (quinze), medindo 175,75 metros; na confluência da Rua "15" (quinze) com a Rua "07" (sete), medindo em curva 14,07 metros; na confluência da Rua "15" (quinze) com a Estrada Municipal, medindo em curva 13,86 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com a Estrada Municipal, medindo 67,24 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua "07" (sete), medindo 43,55 metros; na confluência da Rua "07" (sete) com a Rua "16" (dezesseis), medindo em curva 34,71 metros; e finalmente pelos fundos, divide com o Sítio Nossa Senhora Aparecida, propriedade de Angelo Olivo (transcrição nº 30.357) e Sítio Nossa Senhora Aparecida, propriedade de Antonio Negri Fernandes (matrícula nº 05), medindo 40,26 metros, 120,00 metros e 58,15 metros, encerrando uma área de 14.759,53 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 62980-0.

PROPRIETÁRIA: MATSUDA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede social no município de Álvares Machado/SP, na Rodovia Raposo Tavares (Rod-SP-270) Km 575, Zona Rural, Bairro do Limociro, CEP 19160-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.612.724/0001-79.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 73.123, em 06 de maio de 2015, nesta Serventia Registral, Presidente Prudente, 12 de agosto de 2025. Selo Digital nº 1126153F1000000051242125D
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/100.468: - Prenotação nº 345.011, em data de 22/07/2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Por requerimento feito nesta cidade em 07 de agosto de 2025, assinado, arquivado em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira, s/nº, Centro e inscrito no CNPJ/MF nº 43.206.424/0001-10, o qual foi destinado a "ÁREA INSTITUCIONAL 6" do loteamento denominado Recanto das Araras, nos termos do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79, Presidente Prudente, 12 de agosto de 2025.
Selo Digital nº 112615331000000051242225Z
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias**. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 15 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 46,53

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F300000005134372
5X

Protocolo 178054



(Página 1 de 2)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.540

FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com área de 3.437,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS ACÁCIAS", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, identificada como "Área Institucional I", com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente divide com a Rua 08 por onde mede 72,68 metros; na confluência da Rua 08 com a Rua 02, por onde mede em curva 14,14 metros; pelo lado direito de quem desta via pública olha para o terreno, divide com a Rua 02, por onde mede 48,94 metros; pelo lado esquerdo de quem desta via pública olha para o terreno divide com a Fazenda Bordon, por onde mede 52,22 metros; e finalmente pelos fundos, confronta com a Área Verde / APP, por onde mede 70,23 metros, encerrando uma área de 3.437,00 metros quadrados".

Cadastro Municipal nº 927290-0.

PROPRIETÁRIA: PAUMA E LB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede na Rua Capitão Alberto Mendes Junior, nº 58, Sala 31, Jardim Morishita, Presidente Prudente/SP, inscrita no CNPJ sob nº 23.228.512/0001-05 e NIRE sob nº 35229180981.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três), em 10.09.2020 e Loteamento registrado sob nº 05 (cinco), em 02.12.2020, ambos da matrícula nº 74.020, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 26 de agosto de 2025. Selo Digital nº 1126153F1000000081342725Y
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/100.540: - Prenotação nº 345.681, em data de 15/08/2025.

ABERTURA – Nos termos do Ofício PM nº 250/2025, feito na cidade de Álvares Machado, em 15 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Francisco Boigues, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO**, com sede na Praça da Bandeira s/nº e inscrita no CNPJ/MF. Nº 43.206.424/0001-10, o qual foi destinado à "ÁREA INSTITUCIONAL I", do loteamento denominado "Residencial Jardim das Acácias", por força do disposto no art. 22 da Lei 6.766/79. Presidente Prudente, 26 de agosto de 2025.
Selo Digital nº 112615331000000051542825K
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

EM BRANCO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matricula com referência a NEGATIVA de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 28 de agosto de 2025.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "C" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 46,53

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:
1126153F300000005161662
5Z

Protocolo 178975





CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

CM. Álvares Machado (SP), 14 de novembro de 2025.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR SOBRE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. DESTINAÇÃO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. NECESSIDADE DE APRESENTAR AVALIAÇÃO PRÉVIA DOS IMÓVEIS. NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTOS COM RELAÇÃO ÀS DESPESAS DE CAPITAL A SEREM ATENDIDAS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO. PARECER PELO PROSSEGUIMENTO DESDE QUE ATENDIDAS RECOMENDAÇÕES ÀS COMISSÕES PERMANENTES.

Autor: Poder Executivo

1. RELATÓRIO

Serve o presente parecer para **análise jurídica do projeto de Lei Ordinária nº 29/2025**, de autoria do Poder Executivo municipal, que **autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências**.

É o relatório.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1. Competência, Iniciativa e Espécie Normativa da Proposição

A **Constituição Federal**, em seu art. 30, estabelece como competência dos municípios **legislar sobre assuntos de interesse local** (inciso I), **suplementar a legislação federal e estadual sobre a matéria** (inciso II), bem como **promover**



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII).

Outrossim, a **Lei Orgânica do Município**, em seu art. 12, dispõe que **competete ao Município**, no exercício de sua autonomia de legislar sobre **interesse local**, **dispor sobre a alienação, a administração e a utilização de seus bens (inciso V)**, instituir **normas gerais e específicas para o zoneamento urbano, loteamento, arruamento e edificação, fixando as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território e promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (incisos IX e XXVI).**

O art. 92 da **Lei Orgânica Municipal** prevê que a **iniciativa das leis** cabe a qualquer vereador, à Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara Municipal, **ao prefeito** e aos eleitores do Município.

Além disso, o inciso XIII do art. 109 da Lei Orgânica Municipal estabelece que compete ao Prefeito **alienar bens imóveis, mediante prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.**

Quanto à **espécie normativa, lei ordinária**, entende-se que a matéria ora tratada não é reservada à lei complementar, visto que não prevista no rol do art. 91, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal ou em outro dispositivo específico que faça essa exigência. Outrossim, o inciso IV, art. 16 da Lei Orgânica Municipal estabelece que compete à Câmara Municipal dispor, com a sanção do prefeito, de **alienação de bens imóveis.**

Portanto, nada a rechaçar quanto à **competência** do município, a **iniciativa** pelo Poder Executivo e **espécie normativa** a respeito do **Projeto de Lei Ordinária n. 29/2025**, ora em análise.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

2.2. Análise do Conteúdo Normativo

Trata-se de projeto de lei ordinária que **autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências.**

A proposição em análise possui a seguinte redação:

Art. 1º Ficam desafetados, da categoria de bens de uso comum com fins institucionais, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, os seguintes imóveis:

I - no Conjunto Habitacional Álvares Machado "H": objeto da Matrícula nº 72.413 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no Conjunto Habitacional Álvares Machado "H": objeto da Matrícula nº 72.414 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

III - no Loteamento "Parque Residencial Bornia": objeto da Matrícula nº 96.841 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

IV - no Loteamento "Parque Residencial Canaã": objeto da Matrícula nº 100.190 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 2º Os imóveis descritos nos incisos I, II, III e IV do art. 1º serão destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 3º Ficam desafetados, da categoria de bens de uso comum com fins institucionais, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, os seguintes imóveis:

I - no loteamento "Recanto das Araras": objeto da Matrícula nº 100.468 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no loteamento "Residencial Ipê": objeto da Matrícula nº 90.526 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

III - no loteamento "Residencial Jardim das Acácias": objeto da Matrícula nº 100.540 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Art. 4º Fica desafetado, da categoria de bens de uso comum com fins de lazer, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, o imóvel constante do loteamento “Residencial Maria de Lurdes”, objeto da Matrícula nº 99.828 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 5º Fica alterada a destinação do imóvel constante do loteamento “Residencial Maria de Lurdes”, objeto da Matrícula nº 57.261 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, de área institucional para área de lazer.

Art. 6º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório cujas regras serão estabelecidas em edital próprio nos termos da legislação vigente, os imóveis:

I - descritos no art. 3º, I, II e III, e no art. 4º desta lei;

II - constantes das Matrículas nº 94.919 e nº 94.920 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, do “Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes”.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação dos imóveis será aplicada em despesas de capital, nos termos do art. 44, da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Art. 7º O Poder Executivo tomara as providências necessárias junto ao cartório de registro de imóveis competente visando formalizar as providências previstas nos artigos anteriores.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pois bem.

A proposição versa sobre desafetação de imóveis públicos para duas finalidades distintas: **a. desafetação e destinação à habitação de interesse social** (arts. 1º e 2º); **b. desafetação e autorização de alienação** (arts. 3º e 6º)

2.2.1. Desafetação e Destinação à Habitação de Interesse Social

O Código Civil classifica os bens públicos em: (i) bens de uso comum do povo; (ii) bens de uso especial; e (iii) bens dominicais (art. 99).

Os bens de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis enquanto conservarem essa qualificação, ao passo que os bens dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Afetação é o fato administrativo pelo qual se atribui a um bem público uma destinação específica de interesse público (por exemplo, área institucional destinada a equipamentos comunitários ou área de lazer destinada à recreação). A “desafetação”, por sua vez, é o ato que retira essa destinação específica, convertendo o bem de uso comum ou especial em bem dominical, passível de alienação.

No âmbito municipal, a Lei Orgânica de Álvares Machado incorporou essa lógica ao exigir, para alienação de bens de uso comum ou de uso especial, a prévia desafetação, além de autorização legislativa, interesse público justificado e avaliação prévia (art. 159, parágrafo único¹).

O Projeto de Lei n.º 29/2025 pretende, ao declarar a desafetação de parte de áreas qualificadas como bens de uso comum (institucionais e de lazer) incluindo-as no rol de bens dominicais do Município, vincular parte das áreas desafetadas à **implantação de programas habitacionais de interesse social** (arts.1º e 2º do PLO).

Com efeito, o direito à moradia integra o rol dos direitos sociais previstos no art. 6º da Constituição e é frequentemente invocado como um dos fundamentos para políticas públicas de habitação de interesse social e para a utilização de bens públicos em prol da função social da propriedade e da cidade.

A política urbana é regulada pela Constituição e pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), estabelecendo que a política urbana deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana,

¹ Art. 159. A alienação dos bens imóveis, sempre subordinada à aprovação legislativa e a existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá à legislação federal pertinente.

Parágrafo único A alienação de bens de uso comum do povo ou de uso especial será precedida de:

I – interesse público devidamente justificado;

II – autorização legislativa;

III – avaliação;

IV – desafetação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

garantindo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura, ao transporte e aos serviços públicos, entre outros (art. 2º, I²).

No plano da repartição de competências, o Supremo Tribunal Federal, ao julgar a ADI 6602/SP, declarou inconstitucionais dispositivos da Constituição do Estado de São Paulo que vedavam, de forma rígida, aos Municípios a possibilidade de alterar a destinação original de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais. O fundamento foi que tais restrições violavam diretamente a Constituição da República ao invadir a competência municipal para tratar de planejamento e uso do solo urbano (arts. 30, VIII, e 182 da CF):

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de

² Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

(STF - ADI: 6602 SP, Relator.: CÁRMEN LÚCIA, Data de Julgamento: 14/06/2021, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 24/06/2021)

Nesse sentido, não há proibição constitucional à desafetação de áreas institucionais ou verdes originadas de loteamentos e a decisão sobre manter, alterar ou substituir a destinação urbanística dessas áreas insere-se na esfera da autonomia municipal, devendo ser tomada mediante lei e à luz da política urbana local.

Assim, sob o prisma material, a desafetação combinada com destinação expressa à habitação social atende a finalidade pública relevante, podendo, inclusive, contribuir para a concretização da função social da cidade e da propriedade urbana.

2.2.2. Desafetação e Autorização de Alienação

A Constituição Federal, ao estabelecer no art. 30, inciso I, a competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, permite que estes disponham sobre a administração e a destinação de seus bens. Como já abordado, o Código Civil, por sua vez, ao tratar dos bens públicos (arts. 98 a 103), prevê a possibilidade de alienação, desde que respeitados os requisitos legais e observada a natureza do bem e sua afetação ao uso público.

Os imóveis descritos no art. 3º do PLO (áreas institucionais em “Recanto das Araras”, “Residencial Ipê” e “Residencial Jardim das Acácias”), bem como o imóvel do art. 4º (área de lazer no “Residencial Maria de Lurdes”, matrícula nº 99.828), são desafetados e incluídos entre os bens dominicais.

Em seguida, o art. 6º autoriza sua alienação, por venda, mediante processo licitatório, juntamente com dois imóveis (Matrículas 94.919 e 94.920 do 2º



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Ofício de Registro de Imóveis de Presidente Prudente) do “Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes”.

Nesses casos, a Lei Federal 14.133/2021 (art. 76, I) e a Lei Orgânica Municipal (art. 159, parágrafo único) exigem, para alienação de bens de uso comum ou especial (que é a situação prévia dessas áreas), a presença cumulativa de: (i) interesse público devidamente justificado; (ii) autorização legislativa; (iii) avaliação; e (iv) desafetação:

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

(...)

Art. 159. A **alienação dos bens imóveis**, sempre subordinada à **aprovação legislativa** e a existência de **interesse público** devidamente justificado, obedecerá à legislação federal pertinente.

Parágrafo único: A alienação de bens de uso comum do povo ou de uso especial será precedida de:

- I – **interesse público devidamente justificado**;
- II – **autorização legislativa**;
- III – **avaliação**;
- IV – **desafetação**.

No caso em exame: (i) a **autorização legislativa** será atendida, caso aprovada esta proposição; (ii) **desafetação** está explicitamente prevista nos arts. 3º e 4º; (iii) o **interesse público** é declarado na exposição de motivos, com fundamento no déficit habitacional, na ociosidade das áreas para fins institucionais e na necessidade de captação de recursos para investimentos públicos; (iv) a **avaliação prévia**, que decorre de exigência da própria Lei Orgânica Municipal e da Lei 14.133/2021 sobre alienação de bens públicos, devem integrar o procedimento administrativo de alienação, contudo, não foram enviados junto a esta proposição.

A conjugação do art. 76, caput e inciso I, da Lei nº 14.133/2021, com o art. 159, parágrafo único, III, da Lei Orgânica Municipal conduz, portanto, à



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

conclusão de que a avaliação prévia, materializada em laudo técnico idôneo, constitui condição de validade da alienação dos imóveis municipais.

E diante da **ausência dos laudos de avaliação dos imóveis** objetos de alienação e venda, **recomenda-se** à **Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa** que os requisitem, eis que sua dispensa poderia prejudicar o controle externo dos nobres Edis a respeito do valor de mercado do imóvel, assunto que envolve o mérito da presente proposição e que será avaliado pelo Plenário da Casa, para que do negócio não decorra prejuízo algum à Administração Pública.

Com efeito, na mesma linha da transparência e *accountability*, mostra-se recomendável que se explicita, desde a fase de tramitação do projeto, **quais despesas de capital o Poder Executivo pretende concretamente financiar com os recursos da alienação.** Não obstante o parágrafo único do art. 6º do Projeto de Lei nº 29/2025 vincula a receita oriunda da alienação dos imóveis exclusivamente a despesas de capital, em consonância com o art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), esta providência fortalece o controle político-jurídico da Câmara sobre operações de alienação patrimonial e reduz o risco de questionamentos futuros quanto ao atendimento das finalidades públicas que motivaram a desafetação e a alienação objeto do Projeto de Lei nº 29/2025.

Assim, **recomenda-se** à **Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa** que, no curso da tramitação do Projeto de Lei nº 29/2025, **requisite formalmente ao Poder Executivo informação detalhada sobre quais despesas de capital se pretende custear com os recursos provenientes da alienação dos imóveis referidos no art. 6º, parágrafo único.**

3. DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO

Em que pese o inciso I, alínea “b” do art. 30 da Lei Orgânica Municipal exija quórum de dois terços dos membros da Câmara para aprovação de alienação de bem imóvel, este quórum se revela inconstitucional por ofensa ao princípio da simetria sob análise vertical com os parâmetros fixados na Constituição Bandeirante.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

É que o parâmetro que constitucionalidade de normas municipais, via de regra, é a Constituição Estadual na qual o ente municipal está abrangido, razão pela qual cabe observar as normas previstas na **Constituição Bandeirante**, já que, em caso de eventual controle de constitucionalidade, o parâmetro para a análise da conformidade vertical se dá em relação ao disposto na Constituição Paulista.

Nesse contexto, o E. **Tribunal de Justiça de São Paulo** (TJSP) já assentou jurisprudência pela impossibilidade de se exigir quórum diferente do definido na Constituição Bandeirante para leis ordinárias:

Ação direta de inconstitucionalidade - Incisos II a IX do artigo 178 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Poá - **Exigência de maioria absoluta para a aprovação de leis relativas a matérias ordinárias - Regra incompatível com o modelo de processo legislativo constitucional, que é de observância obrigatória pelos Estados e Municípios - Aplicação dos princípios da suficiência da maioria e da simetria** - Violação dos artigos 10, § 1º, e 144 da Carta Estadual - Irrelevância do fato de as normas impugnadas estarem em vigor há vários anos - Inconstitucionalidade reconhecida - Pedido procedente.

(TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 2068692-17.2023.8.26.0000 São Paulo, Relator.: Silvia Rocha, Data de Julgamento: 09/08/2023, Órgão Especial, Data de Publicação: 11/08/2023)

Inclusive, o dispositivo da Lei Orgânica Municipal mencionado já foi declarado inconstitucional pelo Tribunal Paulista³. Vejamos trecho da ementa do referido acórdão:

[...]

Incisos I, IX, X, XI e XII do artigo 30. **Imposição do voto favorável de 2/3 dos vereadores para aprovação de lei** acerca de denominação de próprios e logradouros públicos; **alienação de bens imóveis**; concessão de moratória, remissão, isenção e anistia; concessão de serviços públicos; concessão de direito real de uso de bens imóveis; aquisição de bens imóveis por doação; outorga de títulos e honrarias. **Matérias próprias de lei ordinária. Ausente simetria em mandamento constitucional que autorize a imposição de quórum qualificado.**

[...]

³ TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 2038160-60 .2023.8.26.0000 São Paulo, Relator.: James Siano, Data de Julgamento: 09/08/2023, Órgão Especial, Data de Publicação: 16/08/2023.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Portanto, ante todo o exposto, tratando-se de **Projeto de Lei Ordinária**, apenas será aprovado se obtiver **maioria simples** dos votos dos membros da Câmara.

4. DAS COMISSÕES PERMANENTES PARA MANIFESTAÇÃO

Considerando que a proposição em análise versa sobre matéria relativa ao patrimônio público e que, embora o art. 54 do Regimento Interno da Câmara Municipal não contemple expressamente tal temática, o referido rol possui caráter meramente exemplificativo, de modo que se revela recomendável que a **Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle** seja instada a emitir parecer.

Por fim, a **Comissão Permanente de Justiça, Redação e Legislação Participativa** deverá manifestar-se, uma vez que obrigatório quanto aos aspectos constitucionais, legais ou jurídicos, gramaticais e lógicos, nos termos do art. 52 do Regimento Interno.

5. CONCLUSÃO

Ante o exposto, após análise da competência, iniciativa, espécie normativa e conteúdo do **projeto de Lei nº 29/2025 de autoria do Poder Executivo Municipal**, esta procuradoria **opina pelo prosseguimento** do processo e apreciação do mérito pelo Plenário desta Casa Legislativa, **desde que atendidas as recomendações descritas na fundamentação deste parecer**, concluindo:

a. Pela **competência do Município** para tratar sobre a matéria, bem como pela **iniciativa do Poder Executivo** para propô-la, nos termos do art. 30, incisos I, II e VIII da CF/88; art. 12, V, IX e XXVI, 92 e inciso XIII do 109, da Lei Orgânica Municipal;

b. Quanto ao **conteúdo normativo**, em suma, a Constituição Federal, ao estabelecer no art. 30, inciso I, a



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, permite que estes disponham sobre a administração e a destinação de seus bens, inclusive desafetação para inclusão em rol de bens dominicais e destinação à habitação social e alienação por venda, nos termos da Lei 14.133/2021 e da Lei Orgânica Municipal.

Contudo, a fim de garantir melhor segurança jurídica, transparência, *accountability* e fortalecer o controle externo pelo nobres Edis e pela sociedade, **recomenda-se** às Comissões Permanentes competentes que diligenciem junto ao autor do Projeto de Lei (Poder Executivo) para que **instruam o processo legislativo com:**

i. A **avaliação Prévia dos imóveis** para estimar o valor e delimitar a repercussão patrimonial e financeira dos bens objeto da proposição em análise;

ii. **Informação detalhada sobre quais despesas de capital se pretende custear** com os recursos provenientes da alienação dos imóveis referidos no art. 6º, parágrafo único;

c. Quanto à **espécie normativa, lei ordinária**, entende-se que a matéria ora tratada não é reservada à lei complementar, visto que não prevista no rol do art. 91, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal ou em outro dispositivo específico que faça essa exigência, bem como o inciso IV, art. 16 da Lei Orgânica Municipal dispõe expressamente que compete à Câmara Municipal dispor, com a sanção do prefeito, de alienação de bens imóveis;

d. Pelo quórum de **maioria simples** dos votos dos membros da Câmara para aprovação do projeto;

e. Recomenda-se que a **Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle** e a **Comissão Permanente de Justiça, Redação e Legislação**



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

(18) 3273-1331 | camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Participativa emitam pareceres sobre a proposição, sob pena de inconstitucionalidade no caso de ausência.

Todavia, cumpre salientar que o presente parecer jurídico possui natureza estritamente opinativa e orientativa, não se revestindo de caráter vinculante. Caberá, portanto, à elevada autoridade dos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa, no legítimo exercício de suas atribuições, deliberar a respeito da conveniência e oportunidade da proposição, bem como propor emendas que entenderem necessárias para melhor cumprimento político de seus mandatos, com liberdade para aprova-lo ou não da forma como apresentado pelo seu autor, prestando este parecer apenas para apresentar considerações jurídicas a respeito da competência, iniciativa, espécie normativa e conteúdo normativo do projeto em análise.

Sem mais, aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

DIOGO RAMOS
CERBELERA
NETO

Assinado de forma digital
por DIOGO RAMOS
CERBELERA NETO
Dados: 2025.11.14 10:00:15
-03'00'

DIOGO RAMOS CERBELERA NETO

Procurador Legislativo da Câmara Municipal de Álvares Machado



Ofício 126/2025

Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
865.617.635.665.006.826

Gabinete J. DL

CC

Destinatário

Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

5 setores envolvidos

DL GV 5 GV 6 GV 4 GV 7

19/11/2025 12:35

Solicita diligência - PLOE 029/2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Luiz Francisco Boigues
Prefeito de Álvares Machado
Nesta

Assunto: Solicitação de Diligência – Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 029/2025

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, por determinação das Comissões Permanentes desta Câmara Municipal, e com fundamento no parecer jurídico emitido nos autos do Projeto de Lei Ordinária nº 029/2025, solicitamos a Vossa Excelência a apresentação dos seguintes documentos e esclarecimentos, imprescindíveis à regular instrução legislativa da matéria:

1. Laudo de avaliação prévia dos imóveis objeto da proposta de alienação;
2. Indicação das despesas de capital que serão atendidas com os recursos oriundos da referida alienação;
3. Informações complementares sobre os critérios e a destinação específica dos imóveis desafetados no âmbito do programa habitacional proposto.

O atendimento às diligências acima é essencial para assegurar a conformidade do projeto com os princípios da legalidade, da transparência e do interesse público, notadamente à luz dos arts. 12, V e XIII; e 109, XIII da Lei Orgânica Municipal.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Dudu Sanches (Carlos Alexandre Arques Sanches) - GV 5

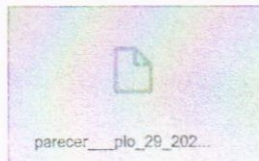
Michael Dos Santos Rodrigues - GV 6

João da Farmácia (João Noberto Catucci) - GV 4

Néia de Cel.Goulart - (Lucinéia Maria Alves Paduan) - GV 7

Fabiane Maria de São José

Assessora do Gabinete da Presidência, de Relações Institucionais e de Gestão Legislativa.



Quem já visualizou? 0 pessoas

19/11/2025 12:35:00 E-mail para dudualexandresanches@gmail.com, vereadormichael.rodrigues@outlook.com.br, farmasusi444@gmail.com, lucineia.paduan@hotmail.com Enviando

19/11/2025 12:35:01 E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br Enviando

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-049

Impresso em 19/11/2025 12:35:01 por Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José - Assessora de Relações Institucionais, Gestão Legislativa e do Gabinete da Presidência. (matrícula 18350)





Ofício 086/2025



Câmara Municipal
Câmara Municipal de Álvares Machado - SP

Código: 979.917.557.042.326.157

De: **Gabinete _Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO**

(gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br) Despacho: **2- 086/2025**

Assunto: **Solicitação de diligências relativas aos Projetos de Lei Ordinária nºs 7, 8, 9 e 10/2025. Parecer conjunto nº 034/2025.**

Álvares Machado/SP, 20 de Fevereiro de 2026

Boa tarde

segue informações as diligências referente ao PLO n.º 29/2025.

At.te

Tânia Negri

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-049

Impresso em 26/02/2026 12:07:24 por Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José - Assessora de Relações Institucionais, Gestão Legislativa e do Gabinete da Presidência. (matrícula 18350)





OFÍCIO Nº 1/2026

À

Câmara Municipal de Álvares Machado

Assunto: Resposta as diligências referente ao PLO n.º 29/2025.

O Município de Álvares Machado, por meio do Departamento de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, vem, respeitosamente, prestar informações referentes às diligências apontadas ao Projeto de Lei Ordinária do Executivo n.º 29/2025.

De início, informa-se que os imóveis objeto de alienação possuem os seguintes valores, conforme Certidões de Avaliação Municipal:

- Matrícula n.º 94.919 – Lote 22, Quadra B: valor venal de **R\$ 346.134,19** (trezentos e quarenta e seis mil cento e trinta e quatro reais e dezenove centavos);
- Matrícula n.º 94.920 – Lote 23, Quadra A: valor venal de **R\$ 718.022,68** (setecentos e dezoito mil vinte e dois reais e sessenta e oito centavos).

Esclarece-se que os valores foram obtidos por meio das Certidões de Avaliação Municipal n.º 1.945/2026 e n.º 1.946/2026 (anexas), emitidas pelo setor competente da Administração Tributária. Justifica-se a adoção desses parâmetros em razão de se mostrarem compatíveis com os valores de mercado praticados na região, não se encontrando, portanto, em desconformidade com a realidade imobiliária local.

Destaca-se que os recursos oriundos da alienação serão destinados ao custeio de despesas de capital, com aplicação em investimentos em infraestrutura urbana no Distrito Industrial de Álvares Machado, incluindo, dentre outras melhorias: implantação de sistema de captação e drenagem de águas pluviais, execução de guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e implantação de iluminação pública.

No que se refere aos critérios e à destinação dos imóveis desafetados para atendimento do programa habitacional, informa-se que estes serão definidos pelo órgão proponente, observando-se integralmente as disposições do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa



Sub 50, instituído pela Lei Federal n.º 14.620/2023, regulamentado pelo Decreto n.º 11.699/2023 e pelas Portarias MCID n.º 1.482/2023, n.º 738/2024 e n.º 786/2024.

Ressalta-se que os critérios de seleção das famílias beneficiárias deverão estar em consonância com as normativas supracitadas, contemplando requisitos sociais e econômicos, e serão devidamente estabelecidos em edital próprio, no qual constarão as regras para inscrição, seleção e classificação dos interessados.

Aproveito a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Álvares Machado, 19 de fevereiro de 2026.

MOISES HENRIQUE DOS SANTOS
LEONEL:43228812898

Assinado de forma digital por MOISES HENRIQUE DOS SANTOS
LEONEL:43228812898

Moisés Henrique dos Santos Leonel
Diretor De Planejamento Habitação
E Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO - SP

Estado de São Paulo
CNPJ - 43. 206. 424/0001-10

SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL ITBI Nr. 1945 / 2026

Cadastro.....: 833686400-0
Nome.....: MUN. DE ALVARES MACHADO
Endereço.....: EST. Municipal Abilio Notário 115 AREA DOM
Bairro.....: RESIDENCIAL SILVANA TIEZZI PON Zoneamento: ZCSI
Setor.....: Zona 4 Quadra: B Lote: 22

O lançador responsável pelo Setor de Tributação e Rendas da Prefeitura Municipal de Álvares Machado, Estado de São Paulo, à vista do despacho exarado no processo protocolado sob nº 1, apresentado em 19/02/2026 e requerido por: prefeitura municipal Álvares mpara fins de Transmissão.

CERTIFICA, para os devidos fins, que revendo o Cadastro Imobiliário Municipal, nele verificou constar que o imóvel acima descrito no presente exercício, está avaliado conforme abaixo se vê.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se localizado no município de Álvares Machado.

Ano da Construção.: 0 Ano da Reforma: 0

Clase da Construção...: Terreno

AREA DO TERRENO: 1921,90 M² AREA DA CONSTRUÇÃO: 0,000 M²

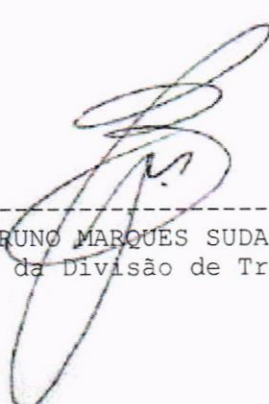
ANO 2026	T E R R E N O	P R É D I O	I M Ó V E L
	346.134,19	,00	346.134,19

Validade da certidão: 19/03/2026

Obs.:

O referido é verdade e dá fé.

Álvares Machado, 19 de Fevereiro de 2026



BRUNO MARQUES SUDATTI
Chefe da Divisão de Tributação

Funcionário Responsável: Karen Aiko Matsumoto Scarcelli



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO - SP

Estado de São Paulo
CNPJ - 43. 206. 424/0001-10

SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL ITBI Nr. 1946 / 2026

Cadastro.....: 833686300-0
Nome.....: PREF. MUN. DE ALVARES MACHADO
Endereço.....: EST. Municipal Abilio Notário 120
Bairro.....: RESIDENCIAL SILVANA TIEZZI PON Zoneamento: ZCSI
Setor.....: Zona 4 Quadra: A Lote: 23

O lançador responsável pelo Setor de Tributação e Rendas da Prefeitura Municipal de Álvares Machado, Estado de São Paulo, à vista do despacho exarado no processo protocolado sob nº 1, apresentado em 19/02/2026 e requerido por: prefeitura municipal Álvares mpara fins de Transmissão.

CERTIFICA, para os devidos fins, que revendo o Cadastro Imobiliário Municipal, nele verificou constar que o imóvel acima descrito no presente exercício, está avaliado conforme abaixo se vê.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se localizado no município de Álvares Machado.

Ano da Construção.: 0 Ano da Reforma: 0

Clase da Construção...: Terreno

AREA DO TERRENO: 3986,80 M² AREA DA CONSTRUÇÃO: 0,000 M²

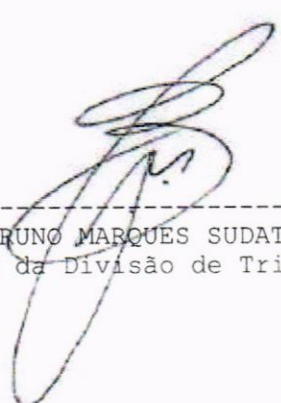
ANO 2026	T E R R E N O	P R É D I O	I M Ó V E L
	718.022,68	,00	718.022,68

Validade da certidão: 19/03/2026

Obs.:

O referido é verdade e dá fé.

Álvares Machado, 19 de Fevereiro de 2026



BRUNO MARQUES SUDATTI
Chefe da Divisão de Tributação

Funcionário Responsável: Karen Aiko Matsumoto Scarcelli



Câmara Municipal de
Álvares Machado

Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa.
Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle.
Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes.
Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo.

cmalvaresmachado.lidoc.com.br
camara@alvaresmachado.sp.leg.br
www.alvaresmachado.sp.leg.br
Rua Monsenhor Nakamura, 783, centro
19.160-049, Álvares Machado-SP
☎ (18) 3273-1331

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES Nº 004/2026

Data: 10 de março de 2026

I – ASSUNTO

Análise conjunta das proposições consideradas **aptas à deliberação do Plenário**, conforme deliberação das Comissões Permanentes registrada na **Ata nº 002/2026 – 2ª Reunião Conjunta das Comissões Permanentes**, realizada em 10 de março de 2026.

Observada a **ordem regimental de tramitação**, foram analisadas as seguintes matérias:

- I – **Projeto de Lei do Executivo nº 29/2025** – Autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social;
- II – **Projeto de Lei Ordinária nº 02/2026** – Denomina “Creche Municipal Antonio Dias Navarro” o próprio público municipal destinado ao funcionamento de creche no bairro Jardim Bem Viver;
- III – **Projeto de Lei Ordinária nº 03/2026** – Inclui no calendário oficial de eventos do Município a “Batalha de Rima”;
- IV – **Projeto de Resolução nº 02/2026** – Dispõe sobre o Código de Ética e Decoro Parlamentar da Câmara Municipal de Álvares Machado;
- V – **Projeto de Decreto Legislativo nº 01/2026** – Concede o Título de Cidadã Machadense à Deputada Estadual Carla Sardano Morando.

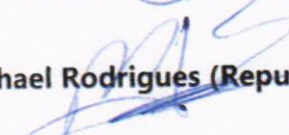
II – RELATÓRIO – ANÁLISE DOS RELATORES

As proposições acima relacionadas foram submetidas à análise das **Comissões Permanentes competentes**, que procederam ao exame quanto aos aspectos de **constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa**, bem como dos documentos que instruem os respectivos processos legislativos.

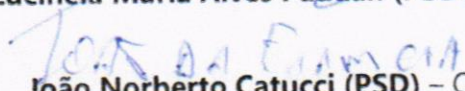
Verificou-se que as matérias atendem aos requisitos legais e regimentais, estando devidamente instruídas para apreciação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

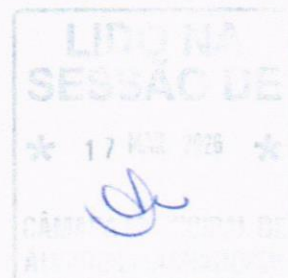
É o relatório.


Carlos Alexandre Arques Sanches (União) – CJRLP


Michael Rodrigues (Republicanos) – CFOFC


Lucinéia Maria Alves Paduan (PSDB) – CESASE


João Norberto Catucci (PSD) – COSPMAT





Câmara Municipal de
Álvares Machado

Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa.
Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle.
Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes.
Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo.

emailvaresmachado.1doc.com.br
camara@alvaresmachado.sp.leg.br
www.alvaresmachado.sp.leg.br
Rua Monsenhor Nakamura, 783, centro
19.160-049, Álvares Machado-SP
☎ (18) 3273-1331

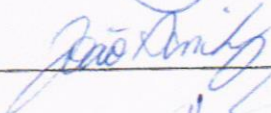
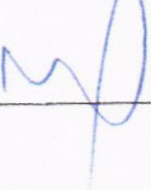
III – PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES

Diante do exposto, as **Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Álvares Machado opinam FAVORAVELMENTE** ao regular prosseguimento da tramitação legislativa, considerando as proposições acima **APTAS À DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO**, nos termos regimentais.

É o parecer.

Sala de Vereadores da Câmara Municipal de Álvares Machado – SP, **10 de março de 2026.**

Assinam o presente Parecer Conjunto nº 004/2026 os membros das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Álvares Machado:

Vereador(a)	Assinatura	Função(ões) na(s) Comissão(ões)
Néia Coronel Goulart		Presidente – CJRLP / Relatora – CESASE
Dudu Sanches		Relator – CJRLP / Presidente – CFOFC
João Sanchez		Membro – CJRLP
Michael Rodrigues		Relator – CFOFC / Presidente – COSPMAT
José Carlos Cabrera Parra		Membro – CFOFC
Regina Márcia Silva		Presidente – CESASE
João Norberto Catucci		Relator – COSPMAT
Marcos Roberto da Silva Soares		Membro – CESASE / Membro – COSPMAT





AUTÓGRAFO Nº 004/2026

À Sua Excelência,
Luiz Francisco Boigues,
Prefeito de Álvares Machado,

Senhor Prefeito,

A **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, considerando a aprovação do Projeto de Lei abaixo vinculado, emite o presente **Autógrafo** para todos os efeitos legais.

Matérias Legislativas Vinculadas

Data Anexação: 17 de março de 2026

Matéria: **Projeto de Lei do Executivo nº 29 de 2025**

Dispõe sobre: Autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências.

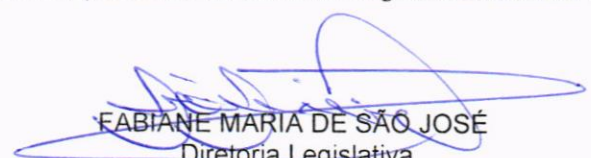
Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado, 17 de março de 2026.


JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente


LUCINÉIA MARIA ALVES PADUAN
1º Secretária


CARLOS ALEXANDRE ARQUES SANCHES
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.


FABIANE MARIA DE SÃO JOSÉ
Diretoria Legislativa

