



Ofício nº 0143/2024

Cordeirópolis, 19 de dezembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente

Requeiro nos termos do Inciso XIV, do artigo 81, e nos termos do “**caput**” do artigo 40, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, que **Vossa Excelência**, convoque em caráter de urgência, “**Sessão Extraordinária**”, para apreciação e deliberação dos Projetos de Leis, encaminhados a esta **Casa Legislativa**, conforme abaixo Identificado.

PLC 23/2024 - Reconhece como devida a indenização pelo apossamento administrativo Ed autoriza a alienação na modalidade dação em pagamento de lotes destinados a BENS Dominiais no loteamento “**Jardim Itajay**”. Autor Poder Executivo Municipal.

Justificativa:

Considerando, que o Município é parte requerida no Processo Judicial nº 0001066-43.2015.8.26.0146 da Vara Civil de Cordeirópolis, SP, distribuído em 21/05/2015 por ter apossado administrativamente uma área de 16.739,43m² do imóvel de matrícula 66.095 do 2º Registro de Imóveis de Limeira, SP, com frente para a Avenida Aristeu Marcicano e, que em decorrência da abertura da comarca registral no Município de Cordeirópolis, o imóvel que era identificado pela matrícula nº 66.095 do 2º Registro de Imóveis de Limeira, SP, passou a ser identificado pela matrícula nº 6.383 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis/SP;

Considerando, que o Município implantou, em junho de 2010, uma rotatória que está desde então, de uso público e de caráter irreversível e, portanto, tem o dever de indenizar a proprietária do imóvel a empresa CBÉ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Avenida Independência, nº 2.581, Bairro Cidade Alta, CEP 13.416-240, no município de Piracicaba/SP, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.660.971/0001-94;



Considerando, que a empresa CBÉ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Avenida Independência, nº 2.581, Bairro Cidade Alta, CEP 13.416-240, no município de Piracicaba/SP, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.660.971/0001-94, requereu e obteve, através do processo administrativo nº 4.044/2020 a aprovação do parcelamento do imóvel para implantar o loteamento “JARDIM ITAJAY”;

Considerando, os bens dominiais que serão transferidos ao Município, após o registro no Cartório de Imóveis de Cordeirópolis do loteamento “Jardim Itajay”, totalizam área de 7.156,22m² composto por 49 (quarenta e nove) lotes de bens dominiais.

Considerando, que o Município tem o dever de indenizar o apossamento administrativo ou desapropriação indireta nos termos do Artigo 5º, Inciso XXIV da Constituição Federal de 1988 e do Decreto-Lei nº 3.365/1941 (Lei de Desapropriações);

Considerando, que os bens dominiais, também conhecidos como bens patrimoniais disponíveis, são aqueles que pertencem ao patrimônio público e não têm uma destinação específica, podendo ser alienados;

Considerando, que a extinção de um processo pelas partes envolvidas é uma medida que visa à economia processual, dado que a continuação do litígio pode resultar em despesas desproporcionais e desnecessários para ambas as partes;

Considerando, que a CBÉ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. manifestou-se favoravelmente em desistir do Processo Judicial nº 0001066-43.2015.8.26.0146 da Vara Civil de Cordeirópolis, SP, com a compensação de lotes a serem transferidos ao Município como Bem Dominial;

Considerando, a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Públicos, anexado a este projeto de lei, que definiu o valor da indenização devida em R\$ 2.542,552,02 (dois milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dois centavos), embasado, inclusive, no laudo judicial realizado no processo nº 1000161-84.2016.8.26.0146, cujo objeto de avaliação foi uma gleba localizada ao lado da área narrada neste projeto de lei;



Considerando, a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Públicos que definiu o preço inicial de venda dos lotes em R\$ 587,00 (quinhentos e oitenta e sete reais) por m², equivalente a R\$ 82.180,00 (oitenta e dois mil, cento e oitenta reais) por lote ou ainda, R\$ 2.383.220,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e três mil e duzentos e vinte reais) para 29 (vinte e nove) lotes de 140,00m² cada um.;

Considerando, por fim, a dispensa de licitação para alienação de imóveis nos casos de dação em pagamento, conforme artigo 76, I, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a proposta que ora estamos submetendo à apreciação dessa **Casa Legislativa**, importante frisar, por oportuno, que o presente Projeto de Lei é favorável ao Município de Cordeirópolis com a extinção do Processo Judicial nº 0001066-43.2015.8.26.0146 da Vara Civil de Cordeirópolis, SP cujo desfecho provável será pela condenação do Município que deverá fazê-lo em pecúnia por valor a ser definido futuramente e que poderá ser superior ao que aqui se propôs.

PLC 24/2024 - Altera artigos 13 e 100 da lei Municipal nº 2780, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências. Autor Poder Executivo Municipal.

Justificativa:

Considerando que os bens dominiais, também conhecidos como bens patrimoniais disponíveis, são aqueles que pertencem ao patrimônio público e não têm uma destinação pública específica, podendo ser utilizados economicamente pelo poder público;

Considerando o teor do Art. 99, III, e o Art. 101 do Código Civil: “Art. 99. São bens públicos: 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. (...) Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.”

continua



Considerando que a destinação específica e excessivamente restritiva dos bens dominiais limita sobremaneira seu uso e impede que tais bens possam ser aplicados de forma mais flexível e vantajosa para a administração pública, restringindo sua utilização para diversas finalidades, inclusive para o pagamento de dívidas do Município;

Considerando que os parágrafos 9º e 10º do artigo 13 e os parágrafos 10 e 11 do artigo 100 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 com a alteração pela Lei nº 3.059/2017 restringem os usos dos bens dominiais e patrimoniais

Dessa forma, a proposta que ora estamos submetendo à apreciação dessa **Casa Legislativa**, importante frisar, por oportuno, que o presente Projeto de Lei Complementar, pretende alterar o “§ 9º” e revogar o “§10” do artigo 13 e alterar o parágrafo numerado de “§10” e revogar o “§11” do artigo 100 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências a fim de permitir a dação pelo Município dos bens dominiais e patrimoniais em pagamento de indenizações.

PL 43/2024 – Dispõe sobre a revogação “*in totum*” da Lei Municipal nº 2.231, de 20 de dezembro de 2004, conforme especifica. Autor Poder Executivo Municipal.

Justificativa

Este projeto tem como objetivo revogar a Lei Municipal nº 2231, de 20 de dezembro de 2004, pois, o “Plano Diretor” instituído pela Lei Complementar nº 177/2011, com posteriores alterações, já contempla as linhas gerais para empreendimentos. Postos de combustível, não podem ser tratados de forma diferente de qualquer comércio.

Atento aos regramentos vigentes e ao rigoroso cumprimento dos princípios que regem a Administração Pública e para evitar entendimentos divergentes, revoga-se a Lei Municipal nº 2.231./2004.

Dessa forma, a proposta que ora estamos submetendo à apreciação dessa **Casa Legislativa**, importante frisar, que cumpre-nos informar que a ANP e a CETESB já regulamenta esta área.

continua



Sendo o que nos apresenta a relatar aos **Nobres Vereadores** dessa **Casa Legislativa**, e desde já nos colocando a inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do solicitado e certo de estarmos agindo conforme, aproveito a oportunidade para incrustar ao ensejo meus protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Ao
Exmo Senhor
Vereador JOSÉ ANTONIO RODRIGUES
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.