



# Prefeitura Municipal de Cubatão

## PROJETO DE LEI

### ALTERA E EXCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 3.875, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica alterada a redação do caput do artigo 2º; das alíneas “a” e “b” do inciso I, das alíneas “a” e “b” do inciso II, e do Parágrafo Único, do referido artigo 2º; a redação dos itens “c.1.” e “c.2.”, da alínea “c”, do inciso II, e dos incisos I e II, do § 2º, do artigo 3º; e a redação do Parágrafo Único do artigo 4º, todos da Lei Ordinária n. 3.875, de 26 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 2º** A permuta da fração ideal de bem imóvel, se fará com área total de 4.185,86m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e oitenta e cinco metros e oitenta e seis decímetros quadrados), obedecerá às seguintes frações:

I – (...)

a) pelo Bloco 1, de vão livre, sem acabamento, composto de dois pavimentos, contendo o 1º pavimento a metragem de 1.046,85m<sup>2</sup> (um mil, quarenta e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), e o 2º pavimento a metragem de 908,31m<sup>2</sup> (novecentos e oito metros e trinta e um decímetros quadrados), a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**, sendo que já existe uma edificação com 271,51m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e um metros cinquenta e um decímetros quadrados) a qual serve de apoio ao Hospital Municipal;

b) pela fração ideal do solo, correspondente a 35,364% (trinta e cinco inteiros, trezentos e sessenta e quatro centésimos percentuais) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;

II – (...)

a) pelo Bloco 2, composto de quatro pavimentos, contendo no 1º pavimento a metragem de 1.057,63m<sup>2</sup> (um mil, cinquenta e sete metros e sessenta e três decímetros quadrados), e a cada um dos 2º, 3º e 4º pavimentos, a metragem de 1.004,03m<sup>2</sup> (um mil, quatro metros e três decímetros quadrados), a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**;

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial





# Prefeitura Municipal de Cubatão

b) pela fração ideal do solo, correspondente a 64,636% (sessenta e quatro inteiros, seiscentos e trinta e seis centésimos percentuais) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;

**Parágrafo único.** A área de propriedade exclusiva do Município, prevista no inciso I, deste artigo, será construída pela AMC - Serviços Educacionais Ltda, às suas expensas, no terreno descrito no **ANEXO I**, conforme projeto e memorial descritivo, que integram o **ANEXO II**, da presente Lei, sendo o Bloco 1 transferido ao domínio do Município de Cubatão para abrigar uma Unidade de Saúde integrante da rede Municipal de Saúde.

**Art. 3º (...)**

II – (...)

c) (...)

c.1.) bloco 1 que será de propriedade do Município de Cubatão, conforme inciso I, “a”, do art. 2º no prazo de 12 (doze) meses, podendo este prazo ser dilatado com a anuência do Município, após a aprovação do referido projeto pela Prefeitura Municipal de Cubatão, devendo tal projeto ser apresentado ao Município em até 30 (trinta) dias úteis após a publicação da presente Lei;

c.2.) bloco 2, que será de propriedade AMC - Serviços Educacionais Ltda, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, podendo este prazo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses com anuência do Município de Cubatão, após a aprovação do referido projeto pela Prefeitura, devendo tal projeto ser apresentado ao Município em até 30 (trinta) dias úteis após a publicação da presente Lei.

**§ 2º (...)**

I - 35,364% (trinta e cinco inteiros, trezentos e sessenta e quatro centésimos percentuais) ao Município de Cubatão;

II - 64,636% (sessenta e quatro inteiros, seiscentos e trinta e seis centésimos percentuais) à AMC - Serviços Educacionais Ltda.

**Art. 4º (...)**

**Parágrafo único.** O solo e as demais partes comuns serão utilizados pelos condôminos conforme instrumento de especificação de condomínio.”

**Artigo 2º** Ficam excluídas as alíneas “c” do inciso I, e alínea “c” do inciso II, ambas do artigo 2º, da Lei Ordinária n. 3.875, de 26 de dezembro de 2017;

**Artigo 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



**Prefeitura Municipal de Cubatão** | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 [www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br) [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)





# Prefeitura Municipal de Cubatão

## Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **"ALTERA E EXCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 3.875, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Em 26 de dezembro de 2017 foi sancionado o Projeto de Lei n. 104/2017, promulgando a Lei Municipal sob o n. 3.875, de 26 de dezembro de 2017.

Referida Lei teve como objeto **autorizar** o Poder Executivo a **permutar** com a AMC – Serviços Educacionais Ltda, inscrita no CNPJ sob n. 43.045.772/0001-52, com sede na Rua Taquari, n. 546 – Mooca – São Paulo/SP, **fração ideal de bem imóvel** de propriedade do Município de Cubatão, situado na Avenida Martins Fontes, designado como área 1, do loteamento Vila Nova Cubatão, registrado sob a matrícula n. 9.437, fls. 01, do Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Cubatão.

Tal permuta visou constituir, no imóvel, um condomínio edilício, com a construção de um edifício, em que haveria área de propriedade exclusiva do Município, destinada a construção de uma Unidade de Saúde e área de propriedade da permutante, destinada a construção de um campus universitário da permutante, tudo conforme memorial descritivo anexo à Lei nº 3.875, de 26 de dezembro de 2017.

Ocorre que, após a sanção e promulgação da Lei, constatou-se que o imóvel a ser permutado não possuía a área mencionada no registro público, mas, apenas, a área de 4.049,62m<sup>2</sup> além de diversas interferências e construções antigas nessa área (sala técnica de geradores, passagens de cabos de alta tensão e tubulação de gases), o que inviabilizava a concretização do previsto no projeto que compõe o ANEXO II da Lei Municipal 3.875/2017.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial





# Prefeitura Municipal de Cubatão

Tal fato acabou por inviabilizar a transferência da posse do imóvel à permutante, assim como a aprovação do projeto construtivo, tal como concebido, bem como outorga da escritura nos termos previstos na Lei Municipal nº 3.875/2017 e no "CONTRATO DE PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO POR ÁREA CONSTRUÍDA - ADM nº 001/2018".

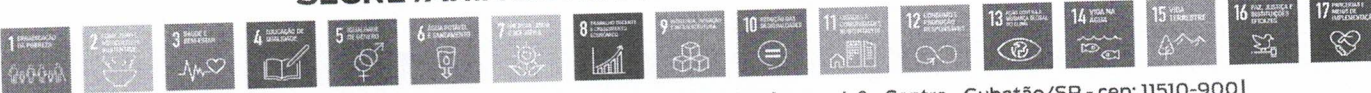
Em vista disso e dos prazos impostos pelo Ministério da Educação, a permutante acabou instalando seu Campus e a Faculdade de Medicina em outro imóvel de terceiros, situado na Rua São Paulo, n. 328, Cubatão/SP. Não obstante, o município entabulou entendimentos com a permutante, que concordou em adequar o objeto da permuta à área real verificada no terreno, caso lhe fosse concedido dilação de prazo para edificação do objeto da permuta, seja na parte que tocará ao município, seja na parte que tocará à permutante. Assim, as equipes de engenharia desta Prefeitura e da permutante se reuniram e realizaram as devidas adequações para elaboração de novos projetos de construção, tanto da unidade de saúde como da faculdade de medicina. Após a apresentação dos novos projetos de construção, a equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Obras apresentou nova análise quanto da vantajosidade para o Município em promover a permuta proposta.

Importante frisar que a lei já foi alterada em 2019 para corrigir que a **área do terreno** objeto da matrícula de n. 9.437 foi modificada e passou a ser a **matrícula de n. 15.252** para melhor acomodar as construções e respeitar áreas compartilhadas entre o Hospital Municipal, Pronto Socorro Central e as construções erigidas pela AMC.

Com relação as construções, **para o Poder Público**, o que foi pactuado originalmente a ser **construído de 2 pavimentos com 1.000,00m<sup>2</sup> cada um, ALTEROU para 1.046,85m<sup>2</sup> e 908,31m<sup>2</sup>**, respectivamente. Por outro lado, a **fração ideal em relação ao solo AUMENTOU** de 22,83% para 31,052%, que somada ao percentual da edificação já existente e que serve de apoio ao Hospital Municipal, perfaz um total de 35,364%. **Para a AMC, ela diminuiu o total construído que ficaria de sua propriedade, reduzindo** consequentemente a **sua fração ideal no solo** de 77,17% para 64,636%.

Por fim, devido à complexidade de construir próximo de unidades de saúde da cidade (Pronto Socorro Central, Pronto Socorro Infantil, Centro de Oncologia e Hospital Municipal), distinguir as áreas de uso de cada unidade (estacionamento, carga e descarga, integração entre os prédios), alguns itens, prazos e especificações tiveram que ser alterados no decorrer da obra, ambos dispensaram os espaços destinados ao estacionamento de veículos, e a **solução é modificar uma última vez a Lei n. 3.875/2017**, bem como o Contrato

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001

[www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br)



[/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao)



[/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao)



[/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



# Prefeitura Municipal de Cubatão

de Permuta de Imóvel Público por área construída – ADM N. 001/2018, levando em consideração as adaptações necessárias.

Desta forma, é a presente propositura, que tem por escopo alterar a Lei Municipal nº 3.875, de 26 de dezembro de 2017, objetivando concretização da mencionada permuta.

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei de suma importância ao Município e manifesta legalidade, solicitamos que o mesmo seja apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 08 de dezembro de 2025.

  
**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 [www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br) [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)

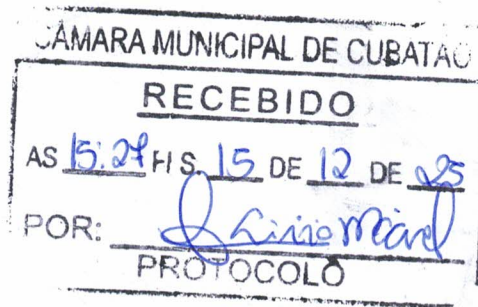




# Prefeitura Municipal de Cubatão

Ofício nº 232/2025/SEJUR

Processo Administrativo: 4175/2017



Cubatão, 08 de dezembro de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“ALTERA E EXCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 3.875, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.

  
**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 [www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br) [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)