



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI 154/19

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

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
960 19	154 19	1	<i>[Signature]</i>

**Art. 1º** Fica alterada a redação do artigo 1º; das alíneas “a”, “b” e “c”, do inciso I, e das alíneas “a”, “b” e “c”, do inciso II, todas do artigo 2º; as alíneas “a” e “c” do inciso II e o parágrafo 2º, todos do artigo 3º; e o parágrafo único do artigo 4º, todos da Lei Ordinária nº 3.875, de 26 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a AMC – Serviços Educacionais Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 43.045.772/0001-52, com sede na Rua Taquari, nº 546 – Mooca – São Paulo/SP, fração ideal de bem imóvel de propriedade do Município de Cubatão, situado na Av. Martins Fontes, designado como área 1, do loteamento Vila Nova Cubatão, registrado sob Matrícula nº 15.252, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP.

**Art. 2º** A permuta da fração ideal de bem imóvel, se fará com área total de 4.049,62m<sup>2</sup> (quatro mil e quarenta e nove metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), obedecerá às seguintes frações:

I - (...)

- a) pelos Blocos 1 e 2, compostos por 865,42m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados) de vão livre, cada Bloco, sem acabamento, situados nos pavimentos térreo e 2º do edifício, a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**;
- b) pela fração ideal do solo, correspondente a 22,83% (vinte e dois inteiros e oitenta e três centésimos por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;
- c) por 22,83% (vinte e dois inteiros e oitenta e três centésimos por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 14 (quatorze) vagas que serão



## ESTADO DE SÃO PAULO

construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o **ANEXO II**;

### II - (...)

- a) pelo Bloco 3, composto por 1.004,31m<sup>2</sup> (um mil e quatro metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados) do pavimento térreo e a totalidade, ou seja, 1.004,31m<sup>2</sup> (um mil e quatro metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados) de cada um dos 2º, 3º e 4º pavimentos e 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) do 5º pavimento do edifício, a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**;
- b) pela fração ideal do solo, correspondente a 77,17% (setenta e sete inteiros e dezessete centésimos por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;
- c) por 77,17% (setenta e sete inteiros e dezessete centésimos por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 48 (quarenta e oito) vagas que serão construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o **ANEXO II**;

(...)

**Art. 3º** (...)

(...)

### II - (...)

- a) responder pelas despesas de conservação das áreas de propriedade pertencente à AMC – Serviços Educacionais Ltda, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias laterais;

(...)

- c) entregar o imóvel de acordo com o projeto constante nos anexos I, II e III, nos seguintes prazos:

(...)

**§ 2º** (...)



## ESTADO DE SÃO PAULO

- I - 22,83% (vinte e dois inteiros e oitenta e três centésimos por cento) ao Município de Cubatão;
- II - 77,17% (setenta e sete inteiros e dezessete centésimos por cento) à AMC - Serviços Educacionais Ltda.

**Art. 4º** (...)

(...)

**Parágrafo único.** O solo, a estrutura do prédio e as demais partes comuns serão utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.  
**(NR)**

**Art. 2º** Ficam acrescidos os itens "c.1." e "c.2." na alínea "c", do inciso II do artigo 3º, e, os parágrafos primeiro e segundo, no artigo 5º, todos da Lei Ordinária nº 3.875, de 26 de dezembro de 2017, com a seguinte redação:

**"Art. 3º** (...)

(...)

II - (...)

c) (...)

**c.1.)** Blocos 1 e 2 que serão de propriedade do Município de Cubatão, conforme inciso I, "a", do art. 2º e área de estacionamento, conforme inciso I, "b", do art. 2º no prazo de 12 (doze) meses, podendo este prazo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses, 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 3, 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) com anuência do Município de Cubatão, após a aprovação do referido projeto pela Prefeitura, devendo tal projeto ser



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

fls. 05 p

## ESTADO DE SÃO PAULO

apresentado ao Município em até 30 (trinta) dias úteis após a publicação da presente Lei.

### “Art. 5º (...)”

§ 1º A permuta se consumará apenas quando a AMC - Serviços Educacionais Ltda. edificar integralmente todos os blocos e áreas do edifício, conforme incisos I e II do art. 2º, nos prazos previstos no art. 3º, inciso II, alínea “c” da presente Lei, ocasião em que lhe será outorgada a escritura pública do bloco e áreas de sua propriedade exclusiva, bem como de suas respectivas frações ideais.

§ 2º Para viabilizar a construção dos blocos e áreas que serão de propriedade do Município, no prazo previsto no inciso II, alínea “c”, item “c.1.”, do art. 3º, a AMC - Serviços Educacionais Ltda. poderá aplicar na referida construção, recursos relativos às contrapartidas a que se comprometeu perante o MEC, no âmbito do certame objeto do Edital nº 6, de 23 de dezembro de 2014 e da Portaria 545 do MEC/SERES de 26/09/2016 do Programa Mais Médicos, mas somente receberá a escritura da permuta, conforme previsto no parágrafo 1º deste artigo, se antes indenizar integralmente o Município do valor das contrapartidas que forem aplicados na construção dos blocos e áreas de propriedade do Município, devidamente atualizados pelo INPC.” (AC)

**Art. 3º** Ficam alterados os Anexos I, II e III da Lei Ordinária nº 3.875, de 26 de dezembro de 2017, que passam a vigorar conforme os Anexos I, II e III desta Lei.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 10 DE OUTUBRO DE 2019  
“486º DA FUNDAÇÃO DO POVOADO”  
“70º DA EMANCIPAÇÃO”

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



### MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI ORDINÁRIA 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 nº 104/2017, promulgando a Lei Municipal sob o nº 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 nº 43.045.772/0001-52, com sede na Rua Taquari, nº 546 – Mooca – São Paulo/SP, fração ideal de bem imóvel de propriedade do Município de Cubatão, situado na Av. Martins Fontes, designado como área 1, do loteamento Vila Nova Cubatão, registrado sob Matrícula nº 9.437, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP.

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.

Com isso, a permuta da fração ideal de bem imóvel, com área total prevista **de 4.410 m<sup>2</sup> (quatro mil, quatrocentos e dez metros quadrados)**, nos termos do artigo 2º da citada Lei, obedeceria às seguintes frações:

- I - a propriedade exclusiva do Município, composta:
  - a) pelos Blocos 1 e 2, compostos por 1.000 m<sup>2</sup> de vão livre, cada Bloco, sem acabamento, situados nos pavimentos térreo e 2º do edifício, a ser construído no terreno descrito no ANEXO I;
  - b) pela fração ideal do solo, correspondente a 21,86% (vinte e um, vírgula oitenta e seis por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o ANEXO II;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

*fls 072*

## ESTADO DE SÃO PAULO

- c) por 21,86% (vinte um, vírgula oitenta e seis por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 17 (dezessete) vagas que serão construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o ANEXO II;

II - a propriedade exclusiva da AMC - Serviços Educacionais Ltda., composta:

- a) pelo Bloco 3, composto por 1.000 m<sup>2</sup> do pavimento térreo e a totalidade, ou seja, 2.050 m<sup>2</sup>, de cada um dos 3º, 4º e 5º pavimentos do edifício, a ser construído no terreno descrito no ANEXO I;
- b) pela fração ideal do solo, correspondente a 78,14% (setenta e oito, vírgula quatorze por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o ANEXO II;
- c) por 78,14% (setenta e oito, vírgula quatorze por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 60 (sessenta) vagas que serão construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o ANEXO II;

A área de propriedade exclusiva do Município, prevista no inciso I, do mencionado artigo, seria 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 referenciada Lei, sendo os Blocos 1 e 2 transferidos ao domínio do Município de Cubatão para abrigar uma Unidade de Saúde integrante da rede Municipal de Saúde.

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.

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".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

*mu087*

ESTADO DE SÃO PAULO

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, nº 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, conforme demonstra o Laudo de Formação de Preço de Venda, que integra o Anexo III do presente Projeto de Lei.

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

Diante do exposto, certos de que Vossas Excelências estarão perceptíveis à relevância do Projeto proposto e, pelas razões apresentadas, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado em regime de urgência, na forma do artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 10 de outubro de 2019.

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

*muor*

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 653/2019/SEJUR  
Processo Administrativo nº 4175/2017

Cubatão, 10 de outubro de 2019.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **FABIO ALVES MOREIRA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO	
RECEBIDO	
AS 14:56	HS. 14 DE 10 DE 19
POR: <i>[Signature]</i>	PROCOLO
20191014002	

Senhor Presidente,

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

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

*[Signature]*  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal