



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 26/2023

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
227 2023	26 2023	1	QUARAJEMA

AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

- Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos, o imóvel objeto da matrícula 15.871 com área total de 75.973,05 m² de propriedade do Município de Cubatão à CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO para Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional denominado Mário Covas – Cubatão A3.
- Art. 2º** Os encargos dos donatários, o prazo para seu cumprimento, a cláusula de reversão e o valor deverão constar na escritura de doação do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei.
- Art. 3º** O valor do imóvel tratado no artigo 1º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, será apurado no momento de realização da transferência.
- Art. 4º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.
- Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 6º** Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 07 DE MARÇO DE 2023
“490º da Fundação do Povoado
74º da Emancipação”


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO			
RECEBIDO			
AS 10:36	H.S. 14	DE 3	DE 23
POR: QUARAJEMA			
PROTOCOLO			



Pl. 03
03 JR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro N° 38

FOLHA 146

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, do imóvel constituído por uma área de 75.973,05 m², Conjunto Habitacional Cubatão A3, bairro Vila Natal, município de Cubatão, Estado de São Paulo, que entre si celebram, como **DOADORA a UNIÃO** e como **DONATÁRIO o MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, conforme Processo 04977.002242/2017-16, relativo Regularização Fundiária visando atender 720 (setecentas e vinte) famílias, na forma abaixo:

DOADORA: UNIÃO, representada neste ato pelo (a) Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sr. **DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG n° 16.587.884-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 261.989.128-09, matrícula SIAPE n° 1909049, residente e domiciliado nesta Capital/SP, nomeado através da Portaria n° 9.550, de 8 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União n° 72, Seção 2, página 16, de 15 de abril de 2020

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CUBATÃO, representado pelo seu prefeito Sr. Ademario da Silva Oliveira, portador da Carteira de Identidade RG n° 22.546.661-2, expedida pela SSP-SP e CPF/MF n° 133.863.968-44 residente e domiciliado no município de Santos.

Aos 13 dias do mês de dezembro do ano de 2021, na Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, situado à Avenida Preste Maia, n° 733, 17° andar, Luz, São Paulo, presente as partes acima identificadas, bem como as testemunhas ao fim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de **DOAÇÃO COM ENCARGOS**, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano de imóvel de propriedade da União, inserido em terrenos de marinha e acrescido fora de faixa de segurança, RIP 6371.0100851-90, com área de 75.973,05 m², matrícula n° 15.871, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, localizado na Vila Natal, município de Cubatão, estado de São Paulo, tendo sido avaliado em R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais).

Parágrafo único: Uma área de terras denominada Área "B", situada no loteamento denominado Vila Natal, no perímetro Urbano deste Município e Comarca de Cubatão –

[Assinaturas manuscritas]



09 Pl. 02
Jr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 147

SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7356176,82 m e E 354302,24 m, DATUM SIRGAS 2000 com Meridiano Central - 45, localizado no bairro Vila Natal; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°49'7,59" e 234,34 m; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7355956,86 m e E 354383,09 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°08'22,63" e 136,91 m; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7355940,51 m e E 354247,16 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 320°56'36,13" e 28,32 m; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7355962,50 m e E 354229,32 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 254°55'11,94" e 95,08 m; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7355937,76 m e E 354137,52 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°01'3,00" e 46,10 m; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7355919,02 m e E 354095,40 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°28'36,00" e 88,62 m; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7355861,44 m e E 354028,03 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°58'21,41" e 120,93 m; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7355814,14 m e E 353916,74 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 277°43'44,28" e 80,14 m; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7355824,92 m e E 353837,33 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 348°06'30,71" e 106,01 m; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7355928,65 m e E 353815,49 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°46'8,60" e 122,92 m; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7355954,69 m e E 353935,62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°40'46,11" e 60,22 m; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7355972,62 m e E 353993,11 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°10'4,61" e 48,66 m; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7355992,28 m e E 354037,62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°15'55,98" e 59,12 m; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7356019,79 m e E 354089,95 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 59°30'39,78" e 30,79 m; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7356035,42 m e E 354116,48 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°49'16,00" e 20,25 m; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7356046,50 m e E 354133,43 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°00'1,92" e 14,97 m; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7356055,51 m e E 354145,39 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°58'1,41" e 10,00 m; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7356062,21 m e E 354152,82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°29'14,96" e 16,89 m; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7356072,95 m e E 354165,85 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 51°28'49,15" e 52,36 m; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7356105,56 m e E 354206,82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°03'24,56" e 59,88 m; até o vértice Pt20, de coordenadas N



05 PJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 149

IV - inserir cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme estabelece o art. 31, § 4º, inciso II (parte final), da Lei nº 9.636/1998, nos contratos de transferência gratuita do domínio pleno ao beneficiário final da Regularização Fundiária de Interesse Social;

V - proceder ao registro do contrato de doação com encargos, assim como dos títulos firmados com os beneficiários finais, nas matrículas dos imóveis;

VI - providenciar em todo material de divulgação, incluindo a inserção de placas no imóvel, a informação de que a regularização fundiária ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal, conforme disposto no art. 18 da Portaria nº 2826, de 31 de janeiro de 2020.

VII - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas;

VIII - fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas de interesse Social - ZEIS, garantindo as finalidades de interesse sócias dessas zonas definidas em lei municipal;

IX - promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei 9636/1998, observada a legislação sobre os procedimentos licitatórios. Nestes casos, o produto da venda deve ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto de regularização fundiária.

X - as transferências de que tratam o inciso III do caput deste artigo deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

CLÁUSULA QUINTA - Os encargos de que trata a Portaria nº nº 10.344, de 23 de Agosto de 2021, da Sra. Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - cessarem as razões que justificaram a doação;

Ass
14/0



fl. 06
170

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

FOLHA 150

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria; ou

IV - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA - A presente doação não exige o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

CLÁUSULA SÉTIMA - Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata a Portaria nº 10.344, de 23 de agosto de 2021, da Sra. Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, inclusive por benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA OITAVA - Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente

CLÁUSULA NONA - O Município poderá transferir a propriedade do imóvel a empresa pública, observados os procedimentos licitatórios, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, permitida a utilização do instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA - Constitui ainda obrigação do donatário, manter uma placa informativa em local visível do empreendimento, informando que o mesmo está sendo realizado com suporte do Governo Federal, a qual deverá indicar no mínimo: a área doada pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, o valor do terreno objeto de doação, a origem dos recursos para consecução do empreendimento, a quantidade de famílias a serem beneficiadas e o prazo para conclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Considerar-se-á rescindida a presente DOAÇÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da DOADORA, sem direito o DONATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente

da



07 Flat JW

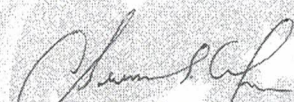
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro Nº 38

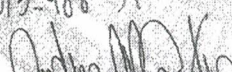
FOLHA 151

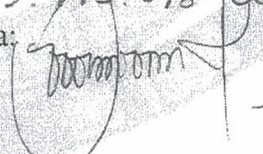
instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, valendo como escritura pública, de acordo com o art. 39, inciso III do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, LUIZ FERNANDO DE MELO CORREIA, matrícula SIAPE 1666480, cadastrado no CPF 254.000.208-01 lavrei o presente **CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS**, o qual vai assinado eletronicamente por mim, pelas testemunhas, pelo representante do Doador e pelo representante do Donatário.


DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES
Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo


ADEMARIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito do Município de Cubatão

Testemunhas:

Nome: ANDREA MARIA DE CASTRO
RG: 18.400.659-5
CPF: 108.513.988-39
Assinatura 

Nome: Guilherme Amaral Belo Riquieira
RG: 42.476.803-3
CPF: 423.495.098-00
Assinatura: 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula 15.871

Fls. 1

Cubatão, 25 de novembro de 2019

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS denominada ÁREA "B", situada no loteamento denominado VILA NATAL, no perímetro Urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7356176.82 m e E 354302.24 m, DATUM SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45, localizado no bairro Vila Natal; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°49'7.59" e 234.34m; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7355956.86 m e E 354383.09 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°08'22.63" e 136.91m; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7355940.51 m e E 354247.16 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 320°56'36.13" e 28.32m; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7355962.50 m e E 354229.32 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 254°55'11.94" e 95.08m; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7355937.76 m e E 354137.52 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°01'3.00" e 46.10m; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7355919.02 m e E 354095.40 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°28'36.00" e 88.62m; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7355861.44 m e E 354028.03 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°58'21.41" e 120.93m; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7355814.14 m e E 353916.74 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 277°43'44.28" e 80.14m; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7355824.92 m e E 353837.33 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 348°06'30.71" e 106.01m; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7355928.65 m e E 353815.49 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°46'8.60" e 122.92m; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7355954.69 m e E 353935.62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°40'46.11" e 60.22m; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7355972.62 m e E 353993.11 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°10'4.61" e 48.66m; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7355992.28 m e E 354037.62 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°15'55.98" e 59.12m; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7356019.79 m e E 354089.95 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 59°30'39.78" e 30.79m; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7356035.42 m e E 354116.48 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°49'16.00" e 20.25m; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7356046.50 m e E 354133.43 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°00'1.92" e 14.97m; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7356055.51 m e E 354145.39 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°58'1.41" e 10.00m; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7356062.21 m e E 354152.82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°29'14.96" e 16.89m; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7356072.95 m e E 354165.85 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 51°28'49.15" e 52.36m; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7356105.56 m e E 354206.82 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°03'24.56" e 59.88m; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7356144.01 m e E 354252.72 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 49°49'18.08" e 40.52m; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7356170.15 m e E 354283.69 m deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 70°13'59.85" e 19.72m; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7356176.82m e E 354302.24m, encerrando esta descrição, perfazendo uma área de 75.973,05 metros quadrados - Perímetro 1.493,34 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo como DATUM SIRGAS 2000 Zona 23. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

-Segue no Verso-



Matrícula

15.871

Fls.

1

VERSO

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL nos termos do art. 20, inciso VII, da Constituição Federal. (Selo Digital: Código n.º 1198753G100ABERTM1587119P).

SUBSTITUTO:

P.43.021 – mic.3536

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 06 de abril de 2022 (Doação)

Pelo Contrato de Doação com Encargos com força de escritura pública lavrados aos 13 de dezembro de 2021, no Livro n.º 38, folhas 146/151, do livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no estado de São Paulo, na forma do disposto no art. 74 do Decreto Lei 9.760/46, verifica-se que a **UNIÃO**, representada pelo Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sr. Denis Fabrício de Oliveira Selymes, brasileiro, portador do RG n.º 16.587.884-8-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 261.989.128-09, matrícula SIAPE n.º 1909049, residente e domiciliado na Capital – SP, nomeado pela Portaria n.º 9.550, de 08 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União n.º 72, Seção 2, página 16, em 15 de abril de 2020, **DOU** ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, representado por seu prefeito Sr. Ademário da Silva Oliveira, portador do RG n.º 22.546.661-2-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 133.863.968-44 e inscrito no CNPJ sob n.º 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos Emancipadores, s/n.º, neste Município e Comarca, o **IMÓVEL** objeto da presente com os seguintes encargos: (1) promoção de regularização fundiária de interesse social visando atender 720 famílias de baixa renda; (2) prazo de 05 anos, prorrogável por mais 12 meses para a adoção de todas as medidas necessárias à realização da regularização fundiária, inclusive com o registro dos títulos em nome dos beneficiários de baixa renda, conforme Portaria 10.344, de 23 de agosto de 2021, publicada no D.O.U. na Seção 1, n.º 161 de 25 de agosto de 2021; (3) inserção de cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme art. 31, § 4º, inciso II, da Lei n.º 9.636/1998; (4) proceder ao registro da presente doação e dos títulos firmados com os beneficiários finais; (5) fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas de Interesse Social ZEIS, garantindo a finalidade de interesse social; (6) promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei 9.636/1998; (7) realizar as transferências preferencialmente em nome da mulher, conforme disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017, e demais encargos constantes da Portaria 10.334/21. Em caso de descumprimento de tais encargos, na forma da cláusula quinta do contrato de doação, o imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas. Na forma do item 7 do Ofício SEI n.º 70820/2022/ME, firmado por Denis Fabrício de Oliveira Selymes, consigna-se que não houve a desafetação do imóvel, continuando ele inserido em área de terrenos de marinha e acrescidos, e as demais cláusulas e condições constantes do título. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade de bens em nome da Municipalidade, conforme relatório arquivado nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 1198753G100000R1M1587122A).

SUBSTITUTO:

P.46.821 – mic.4090

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL



Fls. 58

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula

Fls.

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação. Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 13.871 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.



Letícia Santos Vasques - Substituta

Eduardo Tavares de Lima
Substituto
Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cubatão

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1198753C3015871C13333322G



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Ao ISS..... R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Total..... R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:33:32 horas do dia 08/04/2022.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão:
Pedido: 46821
Matrícula Nº: 15871

01587108042022

Pag.: 0003/003
Certidão na última página

Certidão Gratuita

Oficial de Registro de Imóveis de Anápolis

41007 E A A C E M O C E

1198753-045001-055000-1720





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO

FICHA DE LANÇAMENTO COM VALOR VENAL PREVISTO PARA O PRESENTE EXERCÍCIO

PRAÇA DOS EMANCIPADORES, s/n - CEP 11510-039 - CENTRO - FONE (13)3362-6363

Inscrição Cadastral 02-40-0011-0012-000

Exercício 2023

Dados Gerais do Proprietário

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO** CNPJ/ CPF **47.492.806/0001-08** CRC **484663**
Compromissário **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO** CNPJ/ CPF **47.492.806/0001-08** CRC **484663**

Dados Gerais do Imóvel

Inscrição Quadra **02-40-0011** Inscrição Física **02-40-0011-0012-000** Situação **Inativo**
Logradouro **11500-000 - QUADRILATERO PROX VIA ANCHIETA,** **AREA C-1 / CJ** IdFísico **20024**
Bairro **VILA NATAL** Lote **CONJ MARIO COVAS**
Loteamento **58 - VILA NATAL**

Endereço de Entrega **11510-039 - PCA DOS EMANCIPADORES,** **PAÇO MUNICIPAL**
Bairro **CENTRO** Cidade **CUBATAO** Estado **SP**

Documentação

NroProcesso NroHabitese Documentação **01 - Legalizado**
Cobrança **02 - Imune** Bom Pagador **02 - NAO** Situação Físico **Inativo**

Dados Gerais do Terreno

Frentes Cond. Física Fator Cor.
Pedologia Fechamento Pos. Terreno
Topografia Ocupação Testada **0.00**

Dados Gerais da Construção

Tipo Const. Acabamento Conservação
Pos.Imóvel Estrutura Utilização
Fator Cor. Edícula Depreciação **11**

Revest. Ext. Revest. Int. Cozinha
Piso Esquadrias Banheiro Int.
Piscina Cobertura Banheiro Ext.
Elevador Forro Copas
Garagem Salas Pavimentos
Benfeit. Ext. Pintura Quartos

V. Venal Terreno **13.685.785,23** V. Venal Edificação **0,00** V. Venal Est./Pátio **0,00**
Área do Terreno **75.973,05** Área Edificada **0,00** Vlr. Venal Imóvel **13.685.785,23**
Valor m² Terreno **180,14** Vlr m² Construção Tot. Área Edificada
Fração Ideal **1,00** Fat. Conserv. Pr. **1,00** Qtd. Edificações **0**
Fator Cor. Terr. **1,00** Pontos Construção Fat. Obsolescência
Área Edícula **0,00** Fator Cor. Prédio **1,00**
Área Est./Pátio **0,00** Vlr. m² Est./Pátio **0,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PL. 11
TJR

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, após as justificativas legais mencionadas, o Projeto de Lei Ordinária que **“AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS À CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A área onde foi erigida o Conjunto Habitacional Mário Covas Cubatão A3 está na matrícula 15.871 do Oficial de Registro de Imóveis de Cubatão.

Por meio do Contrato de Doação com encargos com força de escritura pública, a União doou a área supracitada ao Município de Cubatão, para fins de Regularização Fundiária das 720 unidades Habitacionais do Conjunto Habitacional Mário Covas – Cubatão A3.

Em síntese, o referido Conjunto habitacional foi construído no início dos anos 2000 para remoção dos moradores do extinto núcleo Morro do Marzagão, em área descrita na Matrícula 7.372, matrícula essa doada da Prefeitura para a CDHU, com essa finalidade.

A área de matrícula 7.372 fora registrada em maior área junto à matrícula 6.875, conhecida como Quadrilátero, desapropriada pela Municipalidade nos anos 1980. Ocorre que, em razão da divergência da totalidade dessa área do Quadrilátero e após o bloqueio dessa matrícula por parte do Cartório de Registro de Imóveis, foi aberta a matrícula 15.871, em nome da União Federal, tendo sido acordada a devida devolução à municipalidade, em momento oportuno, o que se deu somente em abril de 2022, com o registro da doação com encargos relacionados à efetivação da regularização fundiária, tudo conforme a Portaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Pl. 1
Já

SPU/ME nº 10.344/21, publicada no Diário Oficial da União em 25 de fevereiro de 2021.

Assim sendo, para que possamos das andamento à devida Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional, encaminhamos minuta de Projeto de Lei para a autorização e posterior doação da área à CDHU, nos termos do artigo 97 da Lei Orgânica do Município, que dispõe:

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

(...)

Destarte, o imóvel objeto de doação dispensa licitação, pois possui previsão expressa em legislação específica por se encaixar em Programa de Regularização Fundiária de interesse social, conforme Lei nº 8.666, de 1993, que dispõe em seu artigo 17, inciso I, alíneas 'f' e 'h', o seguinte:

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Pl. 13
JR

de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

Destaca-se também, que o contrato de doação dispõe em sua Cláusula Nona que o Município poderá transferir a propriedade do imóvel à empresa pública, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, utilizando-se de instrumento jurídico de contrato de transferência de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

Portanto, ressaltamos que a aprovação da proposta é de relevante interesse público, visto que as 720 unidades habitacionais constituem objeto de regularização fundiária, sendo de suma importância para a política de desenvolvimento urbano pelo Município, garantindo o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana assegurados nos artigos 6º e 182 da Constituição Federal, baseando-se nos princípios da legalidade e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Pl. 14
TJR

da eficiência, em respeito ao cidadão e ao erário, objetivando melhor qualidade de vida para todos.

De forma que, pela singeleza e clara colocação dos seus termos, bem como pela manifesta legalidade da medida, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado na forma e prazo previstos no artigo 54, da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 07 de março de 2023.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal