



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paulalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paulalho.sp.gov.br)

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024 - 24 DE MAIO DE 2024**

*“Autoriza a alienação por permuta de bem público do Município de São João do Pau D’Alho e dá outras providências”.*

**FERNANDO BARBERINO**, Prefeito Municipal de São João do Pau D’Alho, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e Ele **SANCIONA** e **PROMULGA**, a seguinte Lei Complementar:

**Artigo 1º)**-Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, a alienar, mediante permuta, o imóvel urbano de propriedade do Município de São João do Pau D’Alho/SP, cadastrado na Prefeitura sob o nº 581, objeto da matrícula nº 26.618, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, situado na Rua Alberto Forti, nº 320, Centro, em São João do Pau D’Alho/SP, que encontra-se devidamente desafetado de destinação pública específica, com área total de 2.658,79 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e cinquenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), com o imóvel urbano, de propriedade do Sr. JOÃO RICARDO GREGO, cadastrado na Prefeitura sob o nº1.680, depositado na matrícula nº 26.818 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista/SP, com área total de 21.709,83 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, setecentos e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados), localizado na sede do Município de São João do Pau D’Alho/SP, avaliado em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

**Parágrafo único** - A alienação por permuta de que trata o “*caput*” deste artigo ocorre em valores equivalentes e se processará de igual para igual, com base nas avaliações dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

**Artigo 2º)**-A presente alienação por permuta se dará em razão da necessidade de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

destinação de área urbana do município para construção de unidades habitacionais populares.

**Artigo 3º)**-A permuta objeto desta lei autorizativa é precedida de justificativa do interesse público e Laudos de Avaliações Prévias dos Bens Imóveis a serem permutados e se efetivará por escritura pública de permuta, lavrada no prazo de 10 (dez) dias, contados da entrada em vigor desta Lei.

**Parágrafo único** - Cada permutante será responsável pelo pagamento de sua parte das despesas decorrentes da permuta para a sua titularidade.

**Artigo 4º)**-A alienação por permuta prevista nesta Lei Complementar será irrevogável e irretratável, ficando dispensada a realização de prévio procedimento licitatório, nos termos dispostos do artigo 76, I, "c", da Lei nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 e, no inciso I, do artigo 131 e artigo 133, ambos da Lei Orgânica deste Município, por se tratar de permuta em prol de interesse público devidamente justificado.

**Artigo 5º)**-O bem imóvel municipal a ser alienado por permuta foi cedido, em comodato, à **Empresa JR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ sob o nº 23.322.711/0001-88**, de propriedade do Permutante JOÃO RICARDO GREGO, pela Lei Municipal nº 1.354/2021, cujo prazo de cessão iniciou-se em 05 de fevereiro de 2021 e se estenderá até o dia 31 de dezembro de 2024.

**Parágrafo único** - A Cessionária, para o desenvolvimento de suas atividades teve necessidade de implantações estruturais no ora permutado imóvel e, com autorização da Cedente, realizou diversos investimentos na área, os quais propiciaram ao Município, dentre outros benefícios:

I - o fomento da economia local;

II - a geração de bens e riquezas;

III - a geração de postos de empregos diretos e indiretos;

IV - o incremento da arrecadação fiscal.

§ 2º - O Permutante JOÃO RICARDO GREGO, no prazo de 90 (noventa) dias,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO**

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

a contar da lavratura da escritura pública correlata, deverá transferir e integralizar o imóvel ora permutado ao patrimônio da **JR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ sob o nº 23.322.711/0001-88**.

**Artigo 6º)**-Se o Permutante JOÃO RICARDO GREGO vier a deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério do Poder Executivo Municipal:

I – advertência por escrito;

II – suspensão temporária dos direitos de participar em licitações municipais e, ainda, contratar com a Municipalidade, por um período de até 2 (dois) anos;

III – declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma do inciso IV, artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

**Parágrafo único** – As penalidades serão processadas e julgadas por procedimento administrativo instaurado por iniciativa da Administração Pública Municipal, no qual deverá ser observado o contraditório e a ampla defesa.

**Artigo 7º)**-O Poder Executivo Municipal responsabilizar-se por:

I – aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II – esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

III – fiscalizar e acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelo proponente.

**Artigo 8º)**-Nas condições desta Lei Complementar, fica reconhecido o interesse público da permuta de que ela trata.

**Artigo 9º)**-As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias vigentes, suplementadas se necessário.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

**Artigo 10)**-Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Olívio Rigotto", aos vinte e quatro (24) dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro (2024).

**FERNANDO BARBERINO**

Prefeito Municipal

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Prezado Senhor Presidente e Dignos Pares,

Temos a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, e nos termos do Regimento Interno dessa Colenda Casa Legislativa, à apreciação dos Nobres Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 002, de 24 de maio de 2024, que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienação mediante permuta, de um imóvel de propriedade do Município de São João do Pau D'Alho, localizado na Rua Alberto Forti, nº 320, por um imóvel urbano de propriedade do Sr. João Ricardo Grego, situado no perímetro urbano do Município.

A permuta tem por finalidade a destinação do terreno obtido para a construção de unidades habitacionais populares, atendendo a uma das maiores demandas sociais de nossa comunidade que é a necessidade de moradia.

O Município de São João do Pau D'Alho enfrenta um sério déficit habitacional, afetando significativamente a qualidade de vida de muitas famílias e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

esta permuta viabilizará a construção de unidades habitacionais populares, oferecendo moradia digna a várias famílias que atualmente vivem em condições precárias ou sem uma residência fixa.

A realização da permuta trará inúmeros benefícios econômicos e sociais ao Município, pois a Empresa JR Indústria e Comércio de Rações Ltda, que atualmente ocupa o imóvel ora permutado, já contribui substancialmente para a economia local através da geração de empregos diretos e indiretos, aumento da arrecadação fiscal e fomento à economia regional e, a continuidade e potencial expansão dessas atividades econômicas são essenciais para o desenvolvimento socioeconômico do município.

Destacamos, nesse contexto, que a permuta em tela foi cuidadosamente planejada e justificada, sendo acompanhada de laudos de avaliações prévias que asseguram a equivalência dos imóveis, sendo a permuta em destaque um passo necessário para melhorar a infraestrutura urbana, buscando atender às necessidades habitacionais da população.

Ressaltamos, que a construção de unidades habitacionais populares no nosso Município terá um impacto imediato e duradouro na qualidade de vida dos cidadãos de São João do Pau D'Alho, pois o acesso à moradia adequada é um direito fundamental que contribui para a estabilidade social, segurança e bem-estar das famílias.

Assim, a urgência na aprovação deste projeto é essencial para cumprir os prazos administrativos e operacionais que garantirão a celebração do convênio pertinente, vez que a demora na aprovação pode resultar em atrasos significativos, comprometendo o cronograma planejado e, conseqüentemente, o bem-estar das famílias que aguardam por uma solução habitacional.

Para tanto, solicitamos que o projeto em questão seja deliberado em **CARÁTER DE URGÊNCIA ESPECIAL** pelos Nobres Vereadores, na forma do artigo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho- SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

56, da Lei Orgânica deste Município, e do Regimento Interno dessa Colenda Casa de Leis.

E, na certeza da compreensão e sensibilidade de Vossas Excelências, aproveitamos a oportunidade para manifestar nossos colorosos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

**FERNANDO BARBERINO**

Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho-SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

## **PROJETO DE LEI Nº 016/2024 - DE 24 DE MAIO DE 2023**

“Autoriza o Poder Executivo a transformar Terras Rurais em Urbana do Município e dá outras providências”.

**FERNANDO BARBERINO**, Prefeito Municipal de São João do Pau D'Alho, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e Ele, **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Artigo 1º** - Fica autorizado o Executivo Municipal a transformar em urbana parte da área rural, localizada neste município de São João do Pau D'Alho-SP, que perfaz 1.000 metros quadrados a ser desmembrada da área total constante da matrícula nº 26.824 do Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista, de propriedade da F&M HOLDING E EMPRENDIMENTOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, com inscrição no CNPJ sob o nº 27.932.708/0001-37, cuja descrição de seu perímetro tem *“início no vértice BK6-M-A414, de coordenadas (Longitude: -51°41'27,179", Latitude: -21°12'10,066" e Altitude: 292,91 m); cravado na divisa da propriedade de **F&M Holding Empreendimentos Ltda – CNPJ n.º 27.932.708/0001-37 – Estância FC II Parcela 02 - Matrícula n. 26.824** e a seis metros do eixo da **Estrada Municipal-SJA332**; deste, segue respeitando equidistante este alinhamento confrontando com **Estrada Municipal-SJA332**, com o seguinte azimute e distância: 121°19' e 27,21 m até o vértice **BK6-M-A415**, (Longitude: -51°41'26,373", Latitude: -21°12'10,526" e Altitude: 293,30 m); deste, segue confrontando com a **Prefeitura Municipal de São João do Pau D'Alho – CNPJ nº 44.919.314/0001-68 – Transcrição n. 1.957**, com o seguinte azimute e distância: 201°54' e 34,41 m até o vértice **BK6-M-A427**, (Longitude: -51°41'26,818", Latitude: -21°12'11,564" e Altitude: 293,60 m); deste, segue confrontando com **F&M Holding Empreendimentos Ltda – CNPJ nº 27.932.708/0001-37 – Estância FC II Parcela 02 - Matrícula n. 26.824**, com o seguintes azimutes e distâncias: 301°24' e 31,80 m até o vértice **BK6-M-001**, (Longitude: -51°41'27,759", Latitude: -21°12'11,025" e Altitude: 293,80 m) e 29°33' e 33,91 m até o vértice **BK6-M-***



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PAU D' ALHO

*Paço Municipal "Olívio Rigotto"*

C.N.P.J. 44.919.314/0001-68 – Insc. Est. 641.053.034.111

Av. Evaristo Cavalheri, 281–CEP 17970-000–Fone (18)3857-1210–FAX 3857-1164–São João do Pau D'Alho-SP

E-mail: [gabinete@paudalho.sp.gov.br](mailto:gabinete@paudalho.sp.gov.br)

**A414**, ponto inicial da descrição deste perímetro”, tal como descritos no Memorial Descritivo e Levantamento Georreferenciado – cópias anexas.

**Artigo 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “*Olívio Rigotto*”, aos vinte e quatro (24) dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro (2024).

**FERNANDO BARBERINO**

Prefeito Municipal

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:-**

Senhor Presidente, Nobres Vereadores,

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei nº 002/2023, que “*autoriza o Poder Executivo a transformar Terras Rurais em Urbana do Município e a receber terreno em doação e dá outras providências*”.

O objetivo do referido Projeto de Lei é o de transformar esta área rural em urbana, atendendo a solicitação do Administrador da Holding, Sr. FÁBIO CITRO, que pretende fazer o desdobramento da indigitada área, conforme Memoriais Descritivos acostados ao presente.

E na certeza de podermos contar novamente, com a valiosa atenção de Vossa Excelência e Nobres Vereadores, renovamos os nossos protestos de elevada estima, consideração e respeito.