

Rio Claro, 11 de setembro de 2021.

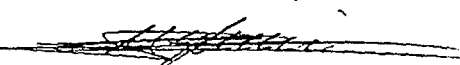
**IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS**, situada neste Distrito, Município e Comarca de Rio Claro-SP, no Bairro do Sobrado, cuja descrição deste perímetro inicia-se no vértice 01, de coordenadas N= 7.523.801,24 m e E= 234.667,13 m; localizado na confluência do limite da propriedade de Timóteo Ferreira Bueno e sua mulher, com Estrada Vicinal, deste, segue confrontando com o imóvel de Timóteo Ferreira Bueno, matrícula nº 18.224 com azimuth 152°55'32" e distância 15,56 m até o vértice 29, com azimuth 155°05'04" e distância 43,87 m até o vértice 30, com azimuth 208°32'44" e distância 7,34 m até o vértice 31, com azimuth 208°32'44" e distância 21,89 m até o vértice 32, com azimuth 107°17'26" e distância 35,50 m até o vértice 33, com azimuth 107°17'26" e distância 33,57 m até o vértice 34, com azimuth 185°58'29" e distância 22,98 m até o vértice 35, com azimuth 185°58'29" e distância 131,14 m até o vértice 23, localizado na confluência dos limites das propriedades de Timóteo Ferreira Bueno como já descrito e a propriedade de Manoel José Rubini e outros, matrícula nº 4.565, denominada Chácara Boa Esperança, deste, segue confrontando com Chácara Boa Esperança com azimuth 276°10'14" e distância 82,10 m até o vértice 24, com azimuth 356°57'07" e distância 29,76 m até o vértice 25, com azimuth 356°55'35" e distância 131,68 m até o vértice 26, com azimuth 7°12'48" e distância 26,34 m até o vértice 27, com azimuth 13°45'31" e distância 58,67 m até o vértice 28, localizado na confluência do limite da propriedade de Manoel José Rubini Ferreira e outros, matrícula nº 4.565 com Estrada Vicinal, deste segue confrontando com o Estrada Vicinal, com azimuth 90°11'23" e distâncias 11,51 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área com 1.826576 hectares.

**CADASTRO NO INCRA:** Código do imóvel nº 951.129.480.959-4, com a área total de 2,0000 ha.; módulo rural 16,6666 ha.; número de módulos rurais 0,12; módulo fiscal 14,0000 ha.; número de módulos fiscais 0,1429; fração mínima de parcelamento – FMP 2,00 ha.; classificação fundiária – Minifúndio, localizado neste Município e Comarca de Rio Claro, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, nº 38522692211, devidamente quitado. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF 3.428.003-0.

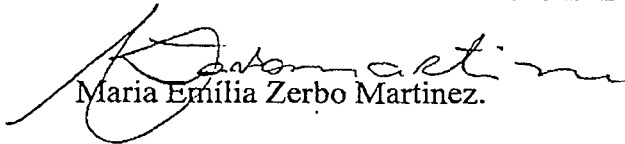
**PROPRIETÁRIO:** SERGIO LUIZ KLEIN, brasileiro, engenheiro, RG nº 9.691.433-6-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 037.550.408-75, casado, *sob o regime da comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SYLVANA DE MARINO KLEIN, brasileira, RG nº 17.357.654-0-SSP/SP, CPF/MF nº 123.292.508-00, *a qual não participa da comunhão*, residente na Rua 4-B, nº 753, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/16.871, feito em data de 05 de março de 1985.

O Escrevente Autorizado,

  
Marcelo Cagliari Bites.

A Oficial Substituta,

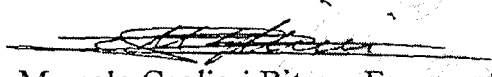
  
Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/62.823. Em 21 de setembro de 2021.

**ESCLARECIMENTO**

Procede-se a presente averbação esclarecedora para ficar constando que o imóvel matriculado foi objeto de pedido de retificação administrativa, devidamente formalizado e com firmas reconhecidas, estribado em levantamento topográfico e memorial descritivo elaborados pelo Geógrafo, Fabiano Felipe Cucolo, CREA: 5061578590, assinados por ele, pelo proprietário, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230210700546, devidamente quitada. (Título prenotado sob o nº 176.522, em 21 de julho de 2021).

Averbado por,

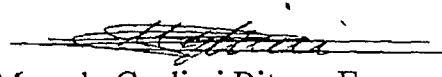
  
Marcelo Cagliari Bites – Escrevente Autorizado.

AV.2/62.823. Em 21 de setembro de 2021.

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**

Com suporte no disposto no item 123, “c”, c/c o subitem 123.1.1., do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o número 35439070402621**, conforme comprovante entregue nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 176.522, em 21 de julho de 2021- custas nihil).

Averbado por

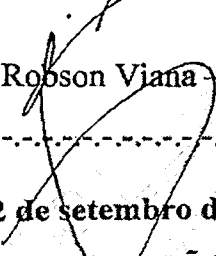
  
Marcelo Cagliari Bites – Escrevente Autorizado.

R.3/62.823. Em 09 de fevereiro de 2022.

**DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**

Por escritura de 16 de dezembro de 2021, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ajapí, deste Município e Comarca de Rio Claro/SP, Livro 58, folhas 187/192, cujo traslado foi disponibilizado eletronicamente pela

ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), sob protocolo AC001252625, e cuja remessa, datada de 14/01/2022 – 08:37:15, foi assinada e certificada digitalmente, conforme Hash Chave: 298BDFD9C7C318FC7C38A27A2E0C3571C73093D2, os proprietários, **SERGIO LUIZ KLEIN** com o consentimento de sua mulher **SYLVANA DE MARINO KLEIN**, do lar, retro qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de desapropriação amigável, ao MUNICÍPIO DE RIO CLARO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua 3, nº 945, Centro, nesta cidade inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, pelo preço de R\$1.826.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e seis mil reais), *cujoo imóvel foi declarado de utilidade para fins de desapropriação e atender a alta demanda por moradias populares no Município de Rio Claro – SP, por força do Decreto Municipal nº 12.247, de 28 de junho de 2021.* Valor venal – ITR: R\$46.000,00 (Título prenotado sob o nº 180.070, em 14 de janeiro de 2022). -----  
Registrado por,

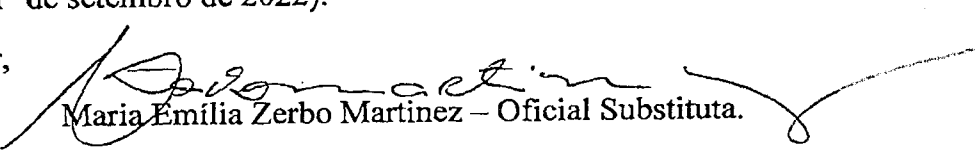
 Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.4/62.823. Em 22 de setembro de 2022.

**ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em conformidade com o requerimento/ofício 234/2022 – Regularização Semhob. datado de 29 de agosto de 2022, devidamente formalizado, e instruído com Ofício nº 57597/2022/SR(SP)-F1/SR(SP)F/INCRA-INCRA, de 16 de agosto de 2022 (processo Incra/SR(08) nº 54000.077024/2022-08, e com a Certidão Desurb nº 626/2022, expedida em 07 de junho de 2022, é feita a presente averbação para ficar constando que *o imóvel desta objeto, está localizado no perímetro URBANO* deste Município e Comarca de Rio Claro, o qual, atualmente, *está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP, sob o nº 05.23.021.0001.001.* (Título prenotado sob o nº 185.178, em 1º de setembro de 2022).-----

Averbado por,

 Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**IMÓVEL:** TERRENO que se constitui de "SISTEMA DE LAZER" do Loteamento denominado "JARDIM SÃO CAETANO II", situado na zona urbano deste Distrito, Município e Comarca de Rio Claro-SP, localizado com frente para a RUA 3-SC, lado ímpar, entre a Estrada de Servidão Particular e a propriedade de Geraldo Zanello, com a seguinte identificação: a descrição tem início no ponto 11B (ponto novo), cravado no alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, e distante 111,98 metros do alinhamento predial da Estrada de Servidão Particular; segue confrontando com a Área Institucional do loteamento Jardim São Caetano II, com azimuth magnético de 272°50'13" e distância de 206,49 metros, até o ponto 11A (ponto novo); deflete à direita e segue confrontando com Werner Schmidt Rehder com azimuth magnético de 42°10'05" e distância de 136,09 metros até o ponto 12; deflete à direita e segue com azimuth magnético de 92°50'13" e distância de 107,24 metros, confrontando com Geraldo Zanello, até o ponto 12A (ponto novo); deflete à direita e segue confrontando com área destinada à construção de uma estação elevatória para esgoto até o ponto 12C (ponto novo), e compreende as seguintes medidas: do ponto 12A (ponto novo) ao ponto 12B (ponto novo) segue com azimuth magnético de 182°50'13" e distância de 6,00 metros, deflete à esquerda e segue do ponto 12B (ponto novo) ao ponto 12C (ponto novo) com azimuth magnético de 92°50'13" e distância de 13,00; daí, deflete à direita e segue com azimuth magnético de 182°50'13" e distância de 99,27 metros, pelo alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, confrontando com essa via, até o ponto 11B (ponto novo), onde teve início esta descrição, encerrando a área de 17.119,40 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** DURVALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua M-11, nº 702, Sala 5, Jardim Independência, CEP 13.505-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.399.652/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.405, descerrada em data de 26 de julho de 2011, em maior área, e o loteamento registrado sob o nº 4/47.405, nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/54.978. Em 18 de março de 2016.

### SISTEMA DE LAZER

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo do loteamento denominado "JARDIM SÃO CAETANO II", figura como "SISTEMA DE LAZER", em decorrência do registro nº 04, feito nesta data, ao pé da Matrícula nº 47.405, passou a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE RIO CLARO, com sede na Rua 3, nº 945, centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 143.978, em 02 de fevereiro de 2016).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.2/54.978. Em 07 de novembro de 2016.

**ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Com fundamento no art. 167, II, 13, da Lei nº 6.015/73, em articulação com o item 113, Capítulo XX, das NSCGJ, procedo, **de ofício**, à presente averbação, para ficar constando que conforme AV.10, feita ao pé da Matrícula nº 47.405, a qual e presente tem concatenação filiatória, ***o terreno desta objeto, está localizado com frente para a RUA 3-SCT, lado ímpar, entre a Avenida 1-SCT e a propriedade de Geraldo Zanella (antigas Rua 3-SC e Estrada de Servidão Particular, respectivamente).***-----

Averbado por,

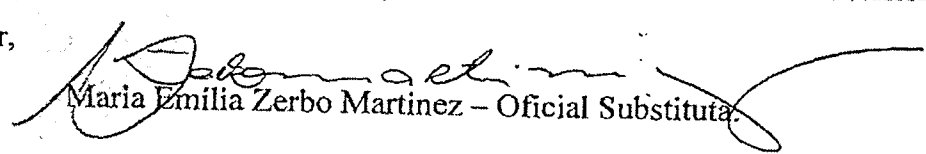
  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.3/54.978. Em 24 de julho de 2023.

**DESAFETAÇÃO**

Atendendo requerimento datado de 03 de julho de 2023, procedo à presente averbação para ficar constando que, em decorrência da Lei Municipal nº 5758, de 06 de junho de 2023, ***o imóvel matriculado foi desafetado***, ou seja, transferido da categoria de bem de uso comum do povo para o de ***bem patrimonial do Município de Rio Claro***, o qual fica destinado à implementação de empreendimento habitacional de interesse social diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, destinado aos mutuários, devidamente inscritos o cadastro social daquela Secretaria. (título prenotado sob o nº 191.947, em 13 de julho de 2023).-----

Averbado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**IMÓVEL:** TERRENO que se constitui de “ÁREA INSTITUCIONAL” do Loteamento denominado “JARDIM SÃO CAETANO II”, situado na zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Rio Claro-SP, localizado com frente para a RUA 3-SC, lado ímpar, esquina com a Estrada de Servidão Particular, lado par, com a seguinte identificação: a descrição tem início no ponto 8A (ponto novo), cravado no vértice formado pelo alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, com a Estrada de Servidão Particular, lado par; segue por esta última com azimuth magnético de 274°49’22” e distância de 219,77m até o ponto 9; deflete à direita com azimuth magnético de 308°14’01” e distância de 47,16m até o ponto 10, confrontando, até aqui, com a Estrada de Servidão Particular, lado par; continua com azimuth magnético de 308°14’01” e distância de 8,95 metros confrontando neste trecho com um corredor; deflete à direita e segue confrontando com Werner Schmidt Rehder com azimuth magnético de 42°10’05” e distância de 92,91 metros até o ponto 11A (ponto novo); deflete à direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer do loteamento Residencial São Caetano II, com azimuth magnético de 92°50’13” e distância de 206,49 metros até o ponto 11B (ponto novo); deste, deflete à direita e segue com azimuth magnético de 182°50’13” e distância de 111,98 metros pelo alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, confrontando com essa via, até o ponto 8A (ponto novo), onde teve início esta descrição, **encerrando a área de 25.673,35 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIA:** DURVALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua M-11, nº 702, Sala 5, Jardim Independência, CEP 13.505-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.399.652/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.405, descerrada em data de 26 de julho de 2011, em maior área, e o loteamento registrado sob o nº 4/47.405, nesta data.

A Oficial Substituta,

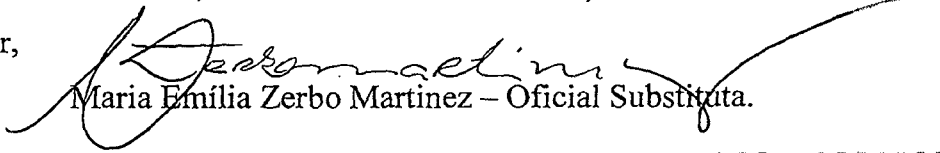
  
Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/54.977. Em 18 de março de 2016.

**ÁREA INSTITUCIONAL**

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo do loteamento denominado “JARDIM SÃO CAETANO II”, figura como “ÁREA INSTITUCIONAL”, em decorrência do registro nº 04, feito nesta data, ao pé da Matrícula nº 47.405, passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE RIO CLARO**, com sede na Rua 3, nº 945, centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 143.978, em 02 de fevereiro de 2016).

Averbado por,

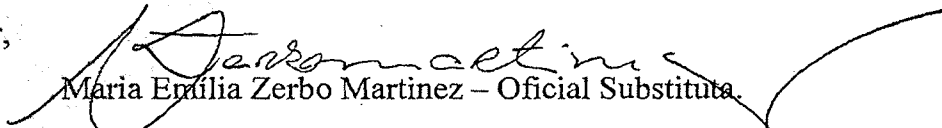
  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.2/54.977. Em 24 de agosto de 2016.

**ALTERAÇÃO / CORREÇÃO**

Atendendo requerimento datado de 02 de agosto de 2016, devidamente formalizado, procedo à presente averbação para constar que tendo em vista a ***substituição parcial de memorial descritivo***, conforme consta da AV.9, feita nesta data, ao pé da Matrícula nº 47.405, o imóvel desta objeto, tem com precisão, a seguinte identificação: **"TERRENO que se constitui de "ÁREA INSTITUCIONAL" do Loteamento denominado "JARDIM SÃO CAETANO II", situado na zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Rio Claro-SP, localizado com frente para a RUA 3-SC, lado ímpar, esquina com a Estrada de Servidão Particular, lado par, com a seguinte identificação: a descrição tem início no ponto 8A (ponto novo), cravado no vértice formado pelo alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, com a Estrada de Servidão Particular, lado par; segue por esta última com azimuth magnético de 274°49'22" e distância de 219,77m até o ponto 9; deflete à direita com azimuth magnético de 308°14'01" e distância de 47,16m até o ponto 10, confrontando, até aqui, com a Estrada de Servidão Particular, lado par; continua com azimuth magnético de 308°14'01" e distância de 8,95 metros confrontando neste trecho com um corredor até o ponto 11; deflete à direita e segue confrontando com Werner Schmidt Rehder com azimuth magnético de 42°10'05" e distância de 92,91 metros até o ponto 11A (ponto novo); deflete à direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer do loteamento Residencial São Caetano II, com azimuth magnético de 92°50'13" e distância de 206,49 metros até o ponto 11B (ponto novo); deste, deflete à direita e segue com azimuth magnético de 182°50'13" e distância de 111,98 metros pelo alinhamento predial da Rua 3-SC, lado ímpar, confrontando com essa via, até o ponto 8A (ponto novo), onde teve início esta descrição, encerrando a área de 25.673,35 metros quadrados", e não como constou quando do descerramento da presente matrícula. (título prenotado sob o nº 146.857, em 12 de agosto de 2016).-----**

Averbado por,

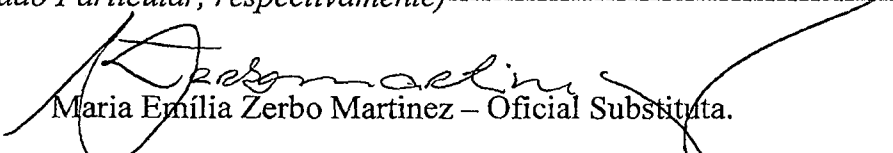
  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.3/54.977. Em 07 de novembro de 2016.

**ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Com fundamento no art. 167, II, 13, da Lei nº 6.015/73, em articulação com o item 113, Capítulo XX, das NSCGJ, procedo, **de ofício**, à presente averbação, para ficar constando que conforme AV.10, feita ao pé da Matrícula nº 47.405, a qual e presente tem concatenação filiatória, **o terreno desta objeto, está localizado com frente para a RUA 3-SCT, lado ímpar, esquina com a AVENIDA 1-SCT, lado par (antigas Rua 3-SC e Estrada de Servidão Particular, respectivamente)**-----

Averbado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**PARECER JURÍDICO Nº 161/2023 - REFERENTE AO PROJETO DE  
LEI Nº 161/2023 - PROCESSO Nº 16374-191-23.**

Atendendo ao que dispõe o artigo 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 161/2023, de autoria do nobre Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

Inicialmente, cumpre esclarecer, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Com relação ao disposto no Projeto de Lei em análise, esta Procuradoria Jurídica esclarece o seguinte:

Compete ao município privativamente dispor sobre os bens que lhe pertençam, a teor do art. 8, inciso V, alínea "b", cabendo a Câmara Municipal deliberar em conformidade com o art. 14, inciso VIII, alínea "a", ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

A competência para dispor sobre a referida matéria, por se tratar de bem imóvel, é de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal.

Sob esse diapasão, a legitimidade está patente.

O Chefe do Poder Executivo Municipal pretende doar ou fazer a concessão de várias matrículas, perfazendo uma área total de 129.471,09 metros quadrados, onde com os Programas Federal e Estadual devem contemplar cerca de 300 unidades subsidiadas aos mutuários pelo critério da Faixa 1 e o restante das unidades onde os mutuários não forem contemplados com o subsídio do Governo poderão valer-se de financiamento bancário para o atendimento de famílias das faixas 1 e 2, conforme justificativa apresentada pelo Prefeito Municipal.



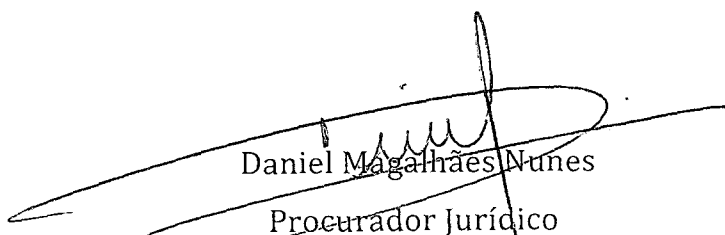
# Câmara Municipal de Rio Claro


Estado de São Paulo

Concernente à alienação de bens imóveis, inclusive doação sem encargos ao donatário, conforme art.107, inciso I, alínea "a" e art. 109 e 110 da LOMRC, dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal (art.43, § 3º, inciso X da LOMRC), e devido os programas serem do Estado ou da União, não precisam de cláusula de retrocessão.

Diante do exposto, consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei em apreço se reveste de **legalidade**.

Rio Claro, 24 de outubro 2023.

  
Daniel Magalhães Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Ricardo Teixeira Penteado  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 139.624

Amanda Gaino Franco  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

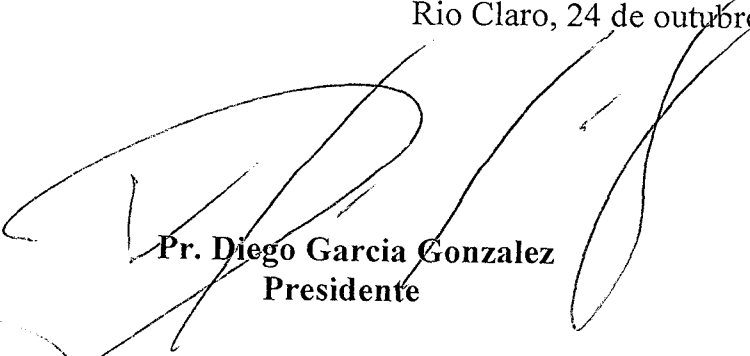
PARECER Nº 120/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analisando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **LEGALIDADE** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 24 de outubro de 2023.

  
Pr. Diego Garcia Gonzalez  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

Dermeval Nevoeiro Demarchi  
Membro

23/10/2023 13:06

CÂMARA SECRETARIA

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo  
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

PARECER Nº 101/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analisando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 24 de outubro de 2023.

  
Hernani Alberto Mônaco Leonhardt  
Presidente

  
Sérgio Montenegro Carnevale  
Relator

Alessandro Sonogo de Almeida  
Membro

2023.10.24  
16:00:00  
Câmara Municipal de Rio Claro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

PARECER Nº 126/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A **COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 25 de outubro de 2023.



Thiago Yamamoto  
Presidente



Irander Augusto Lopes  
Relator

Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro

2023-10-26 13:56

GRAPH SECRETARIA

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

PARECER Nº 125/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A **COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA**, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 25 de outubro de 2023.

  
Sivaldo Rodrigues de Oliveira  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

Vagner Aparecido Baungartner  
Membro

29/10/2023 16:46

CHAMADA SECRETA

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO,  
POLÍTICA URBANA E RURAL MEIO-AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

PARECER Nº 046/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana e Rural Meio-Ambiente, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analisando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 25 de outubro de 2023.



**JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU**  
Presidente



**GERALDO LUÍS DE MORAES**  
Relator

**CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO**  
Membro

2023.10.25 15:09  
CÂMARA SECRETARIA

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 161/2023

PROCESSO Nº 16374-191-23

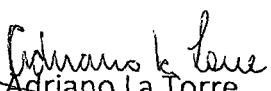
PARECER Nº 139/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Município de Rio Claro a transferir imóveis de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelos programas Minha Casa Minha Vida, Casa Paulista, ou outros que vierem a substituí-los, e dá outras providências.

A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o Projeto de Lei nº 161/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

Analisando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 26 de outubro de 2023.

  
Adriano La Torre  
Presidente

  
Geraldo Luís de Moraes  
Relator

Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro

2023/10/23 15:43

CÂMARA SECRETARIA



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO 142/2023 - A

(de autoria dos vereadores Hernani Leonhardt e Paulo Guedes)

(Altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.573 de 23 de setembro de 2005)

**Art. 1º** - Altera a redação do item “a” do artigo 1º, da Lei Municipal nº 3.573 de 23/09/2005 que passa a ter a seguinte redação:

*Art. 1º (...)*

- a) *Cesta Básica Doação – CDB – corresponderá à doação de materiais destinados à construção, à reforma ou adequação de Unidades Habitacionais (UB) para o titular com renda de até 3 (três) salários mínimos;*

**Art. 2º** - Altera a redação do item “1” do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.573 de 23/09/2005 que passa a ter a seguinte redação:

*Art. 4º (...)*

- 1) *Aumento da Unidade Habitacional – UH – com área de construção de até 110 (cento e dez) metros quadrados;*

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Rio Claro, 18 de setembro de 2023



**Hernani Leonhardt**

Vereador

2º Secretário da Mesa Diretora  
Ouvidor-Geral da Câmara Municipal  
Líder do MDB



**Paulo Guedes**

Vereador  
PSDB

21/SET/2023 10:20

CÂMARA SECRETARIA

# Câmara Municipal de Rio Claro

JUSTIFICATIVA  
Estado de São Paulo

Senhores vereadores

Temos a honra de encaminhar a Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso projeto que objetiva alterar dispositivos da Lei Municipal nº 3.573 de 23 de setembro de 2005 que institui o Programa de Cesta Básica de Material de Construção no município de Rio Claro.

Tais alterações se fazem necessárias para melhor adequação do programa a realidade atual do país, haja vista tratar-se de uma legislação elaborada há quase duas décadas. As mudanças propostas no supracitado programa objetivam aumentar de 02 (dois) para 03 (três) salários mínimos a renda familiar total para enquadramento e obtenção da cesta básica de material de construção. Dessa forma, a renda considerada pelo programa municipal estará em consonância com os critérios adotados pelo Governo Federal através do Cadastro Único, que também considera o limite de 03 (três) salários mínimos vigentes para concessão de benefícios sociais. Além disso, segundo dados do IBGE, a inflação acumulada entre os anos de 2005 e 2023 foi de 177,62%, ocasionando uma severa perda do poder de compra dos brasileiros, além do aumento exponencial de valores dos produtos básicos do cotidiano.

Ainda neste projeto, estamos propondo o aumento da metragem máxima da Unidade Habitacional (UH) para concessão da cesta básica de materiais de construção, aumentando dos atuais 70 (setenta) metros quadrados para 110 (cento e dez) metros quadrados, abrangendo assim uma maior parcela da população.

Vale salientar, que as normas do Código de Obras Municipal e dos demais órgãos regulamentadores da construção civil determinam que a área de permeabilidade para as edificações prediais sejam de no mínimo 30% (trinta por cento). Assim, com os atuais loteamentos de interesse social medindo 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), os imóveis podem ser edificados com até 110m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados), contendo as seguintes configurações em seus compartimentos: garagem, estar (sala), alimentação (cozinha/ sala de jantar), compartimento de higiene (banheiro/ sanitário), compartimentos de descanso (dormitórios), e serviço (lavanderia/ dispensa), para propiciar o conforto necessário às famílias que carecem dos benefícios propostos através das alterações normatizadas por esta Lei.

Durante o período de construção, as obras poderão ser acompanhadas pelos profissionais de arquitetura e engenharia da municipalidade ou de órgãos indicados pela mesma, para garantir que os imóveis sejam construídos conforme as Normas do Código de Obras e Edificações Municipal.

Dessa forma, evidenciado o interesse público de que se reveste a iniciativa, submetemo-la à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seus indispensáveis avais. Na oportunidade, renovamos a Vossas Excelências nossos protestos de apreço e consideração.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo


## PARECER COMISSÃO CONJUNTA

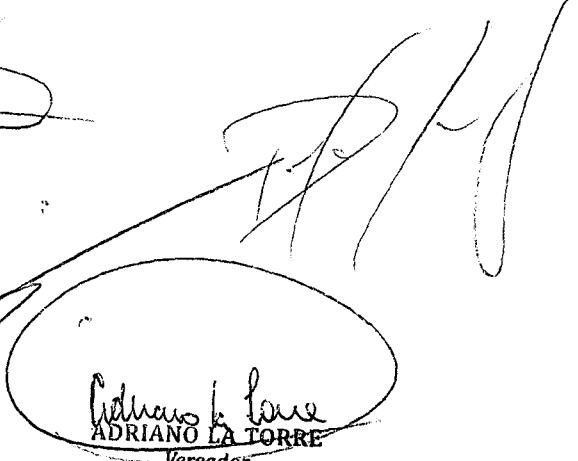
### PROJETO DE LEI Nº 142/2023


O presente Projeto de Lei,  
- Altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.573 de 23 de setembro de 2005 e dá outras providências.


Esta Comissão Conjunta opina pela aprovação da referida matéria.

Rio Claro, 18 de setembro de 2023.

  
SIVALDO FAÍSCA  
Vereador União Brasil

  
ADRIANO LA TORRE  
Vereador  
1º Secretário

  
ALESSANDRO ALMBILLA  
Vereador

  
Hernani Leonhardt  
Vereador  
MDB

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 142/2023 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 142/2023-A, PROCESSO Nº 16350-167-23.

Atendendo ao que dispõe o art. 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 142/2023, de autoria dos nobres Vereadores Hernani Alberto Monaco Leonhardt e Paulo Marcos Guedes, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.573 de 23 de setembro de 2005 e dá outras providências.

Inicialmente, cumpre esclarecer, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.

No aspecto jurídico, esta Procuradoria Jurídica ressalta o seguinte:

O Projeto de Lei em questão dispõe sobre assunto de interesse local, o que permite ao Município legislar sobre a matéria, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.



# Câmara Municipal de Rio Claro


Estado de São Paulo

Não obstante, trata-se de competência do Município complementar as legislações federal e estadual, no que couber, a teor do artigo 14, inciso I, da LOMRC.

Por sua vez, a iniciativa dos projetos de leis complementares e ordinárias compete ao Vereador, as Comissões, ao Prefeito e aos cidadãos, nos termos do artigo 44, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

No caso em apreço, o projeto de lei altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.573 de 23 setembro de 2.005, gerando mais despesas ao Poder Executivo, uma vez que aumenta o número de pessoas com direito à Cesta Básica de Doação de materiais de construção para quem tem renda de até 3 (três) salários mínimos e o aumento da área de construção de 70 para 110 metros quadrados de área de construção, sendo, não respeitando o artigo 49 da LOMRC.

Além do mais, o projeto fere o objetivo do Fundo Municipal de Apoio à Habitação Popular, pois segundo o Programa Minha Casa, Minha Vida, as novas regras para habitação popular trazem alterações no tamanho dos imóveis contemplados pelo programa, ou seja as unidades passam a ter o tamanho mínimo de 40 m<sup>2</sup> para casas e de 41,5 m<sup>2</sup> para apartamentos, sendo que a mudança dos atuais 70 m<sup>2</sup> para 110 m<sup>2</sup> ultrapassa o que é considerado um casa média, pois a média é de que casas pequenas tenham até 70 m<sup>2</sup>, em média.

  
71

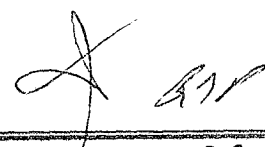
A metragem de 70 m<sup>2</sup> segue o padrão médio dos brasileiros: segundo estudo da Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), divulgado em 2022, o tamanho médio das casas financiadas no país é de 66 m<sup>2</sup>, sendo assim, para metragem acima de 70 m<sup>2</sup> não é mais considerado casa popular, descaracterizando totalmente o objetivo do Programa de Cesta Básica de Materiais de Construção do município de Rio Claro e portando descaracterizando o objetivo do Fundo Municipal de Apoio à Habitação Popular sem indicar a fonte dos recursos disponíveis próprios para atender o aumento de despesa pública aos novos encargos sendo assim totalmente ilegal o presente projeto de lei na forma que se apresenta.

Dessa forma, verificamos que a proposta não encontra amparo legal, ao seu prosseguimento, uma vez que o aumento de despesas não indica os recursos próprios para atender os novos encargos e descaracteriza totalmente o objetivo do Programa que tem como objetivo atender a população de baixa renda e garantir habitação popular, que já é limitada em 70 m<sup>2</sup>.

Todavia, sugerimos a supressão do artigo 2º, do projeto de lei em apreço para adequá-lo ao objetivo da Lei principal, conforme redação abaixo:

### **01 – Emenda Supressiva**

Suprime o artigo 2º do Projeto de Lei nº 142/2023-A, renumerando os artigo.

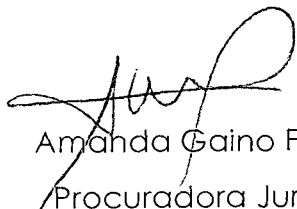


# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Diante do exposto, consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o **Projeto de Lei em apreço, é ilegal**, da forma que se encontra, sendo que após a emenda supressiva sugerida e que conste do mesmo à indicação dos recursos disponíveis, próprios do Poder Executivo para atender os novos encargos, o mesmo poderá tramitar.

Rio Claro, 21 de setembro de 2023.



Amanda Gaino Franco  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357



Ricardo Teixeira Penteado  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 139.624

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER 01/2023 -

REFERENTE AO PROJETO DE LEI 142/2023 - A

Obstante aos apontamentos dispostos pela conceituada Procuradoria Jurídica desta casa de leis sobre o parecer, e que destaca em suas justificativas o art. 30, inciso I, da constituição federal e o Artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município sobre o PL 142/2023, apontando sua inconstitucionalidade, emitimos contra parecer do Projeto em epígrafe de autoria do Vereadores Hernani Alberto Monaco Leonhardt e Paulo Marcos Guedes, que altera dispositivos da Lei Municipal Nº 3.573 de 23 de setembro de 2005 e dá outras providências.

Primeiramente cabe informar que ditas medidas são necessárias pois na atualidade não existem projetos habitacionais em andamento no município, portanto as muitas famílias que precisam de um lar estão com seus direitos constitucionais feridos conforme Artigo 6º da Constituição da República. Cabe-nos observar, que, em outro momento, esta Casa de Leis já havia apreciado e aprovado matéria de mesmo teor, cuja formatação e textualização foi inteiramente de ordem legislativa (PL Nº 5073 de 07 de Março de 2017), aumentando a área de 55 M² para os atuais 70 M².

Apresentamos contra parecer para elucidação e apreciação dos Nobres Vereadores pois as justificativas de inconstitucionalidade vinculadas ao parecer da Procuradoria que inabilitariam projeto supracitado não condizem com as mesmas que outrora foram de referências ao PL 5073, de 07 de março de 2017.

Conforme preceitua em suas materialidades o Artigo 30º, inciso I, da Constituição Federal e artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, compete ao município legislar sobre assuntos de interesse local, sendo assim no que se diz respeito aos apontamentos iniciais está Colenda Casa de Leis cumpre seu papel ao legislar sobre as matérias de interesse local.

No tocante ao aumento da área de 70 M² para os 110 M² apontados usamos das condições proporcionais em porcentagem. Observe-se que ao alterarmos dos 55 M² para os atuais 70 M², proporcionalmente os imóveis tiveram um aumento 28% em sua área de construção o que significa que naquele momento houve aumento na quantidade de material disponibilizado e também houve o aumento do número de famílias beneficiadas, ou seja, se naquele instante não fora apontado inconstitucionalidade ou ilegalidade decorrentes do aumento de despesas, as mesmas regras deveriam ser adotadas no parecer do atual Projeto de Lei 142/2023.

É necessário que seja doutrinado que as quantidades em M² dos imóveis considerados populares apontados por estudos da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), encomendado pela ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) "*revela que o tamanho médio da casa própria que os brasileiros conseguem financiar mede 66 m². Houve uma evolução, pois em 2018 eram 58 m²*" pois trata-se de relação de valores para denominador financeiro apenas para regramento dos valores a serem financiados pelas diversas linhas de crédito oferecidas pelo sistema bancário, não servindo de base essas normas e regras que determinem que a área 66 M² caracterize se o imóvel é ou não popular.

24/01/2023 10:40

SECRETARIA

*Handwritten signature: Chandra C. Silva*



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

No intuito de razoáveis informações, observa-se que os imóveis de interesse social (populares) partem das primícias indicadas dos loteamentos de interesse social, **que hoje configuram-se em terrenos de 160 M<sup>2</sup> e não na área determinada da construção.** Ainda, as normas técnicas de engenharia determinam que ao edificar-se quaisquer construções, a área de permeabilidade terá que ser de no mínimo 30%, conforme Lei Nº 16402 de 22 Março de 2016 do município de São Paulo, base de referência nacional.

Sendo assim, através da ótica e lógicas numéricas, ao observarmos que os terrenos dos loteamentos de interesse sociais (populares) são de 160 M<sup>2</sup>, e que estão sendo aprovados pela Secretária Municipal de Habitação atualmente, é primordial que os cálculos das normas de edificação sejam respeitados, portanto 160 M<sup>2</sup> de terreno considerando 30% de área permeável é razoável que os imóveis de caráter residenciais em loteamentos de interesses sociais **podem ser edificadas com até 112 M<sup>2</sup>** oferecendo dignidade e conforto as famílias que necessitam de um lar para viver, pois o ultimo senso aponta que a quantidade média de pessoas nas famílias brasileiras é de 3,07 membros, daí a importância de possibilitarmos que as casas possam ser construídas com até 110 M<sup>2</sup> com as seguintes configurações: Garagem, estar (sala TV), jantar (cozinha), higiene pessoal (banheiros), repousos (dormitórios).

Ante o exposto, vislumbra-se que o projeto analisado reveste-se de **LEGALIDADE**, do qual pedimos aos nobres pares que avaliem com atenção este contra parecer e que com seus votos favoráveis garantam mais dignidade e conforto às famílias locais.

ALESSANDRO ALMEIDA  
Vereador

CAROL GOMES  
Vereadora  
Líder  
Cidadania

Paulo Marcos Guedes  
Vereador - PSDB

Adriano La Torre  
Vereador - Progressistas

Luciano Feitosa de Melo  
Vereador - PL

Geraldo Luis de Moraes  
Vereador - Voluntário  
MDB

Hernani Leonhardt  
Vereador - MDB

RAFAEL ASSIS

Vagner Baungartner  
Vereador - PSDB

Sivaldo Faísca  
Vereador - União

SERCINHO CARNEVALE  
Vice - Presidente  
UNIÃO BRASIL

RODRIGO GUEDES  
Vereador União Brasil

LUCIANO FEITOSA DE MELO  
Luciano Bonsucesso  
Vereador - PL

JULINHO LOPES  
Vereador dos Progressistas

THIAGO YAMAMOTO  
Vereador  
Camara Municipal de Rio Claro

DIEGO GARCIA GONZALEZ  
(Pr. Diego)  
Vereador PSD

Rio Claro, 19 de outubro de 2023.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

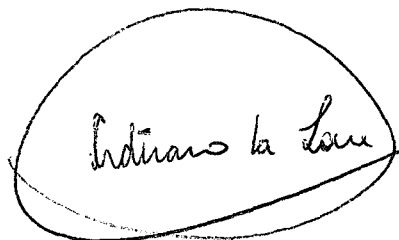
## PARECER COMISSÃO CONJUNTA

### PROJETO DE LEI 142/2023 – A

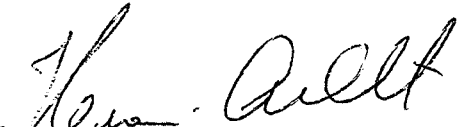
Atendendo ao que dispõe os artigos 54, 56 e 60 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Comissão Conjunta manifesta-se pela LEGALIDADE do **Projeto de Lei 142/2023 – A**, conforme PARECER 01/2023 (contrário ao entendimento da Procuradoria Jurídica) enviado pela Mesa Diretora da Câmara Municipal e assinado por outros vereadores.




Rio Claro, 23 de outubro de 2023



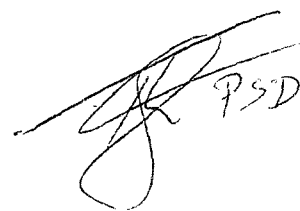

Indiano da Lave



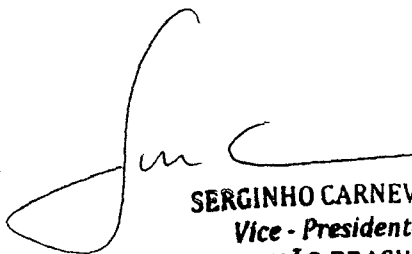
FERNANI ALBERTO MÔNACO LEONHARDT  
2º Secretário  
Líder MDB



KAISCA



PSD



SERGINHO CARNEVALE  
Vice - Presidente  
UNIÃO BRASIL

23/10/2023 09:48

CÂMARA MUNICIPAL

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

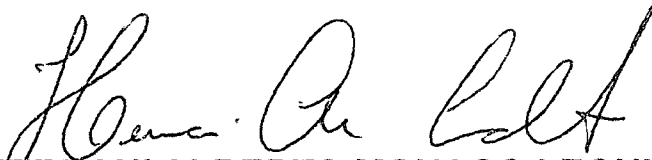
## EMENDA EM SEPARADO DE AUTORIA DO VEREADOR HERNANI ALBERTO MONACO LEONHARDT AO PROJETO DE LEI Nº 142/2023

### 1 - EMENDA ADITIVA:

Acrescentar o Artigo 3º ao Projeto de Lei nº 142/2023 com a seguinte redação:

“Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário”.

Rio Claro, 19 de setembro de 2023.



HERNANI ALBERTO MONACO LEONHARDT

Vereador

2º Secretário da Mesa Diretora  
Ouvidor-Geral da Câmara Municipal  
Líder do MDB

19SET2023 16:00

CÂMARA SECRETARIA