PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Mensagem nº 71/25

Processo nº 37597/2025-45

Senhor Presidente

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que objetiva desafetar da classe dos bens de uso comum do povo para a dos bens patrimoniais do Município a área que especifica, localizada na extensão continental da cidade.

A desafetação é motivada pelo interesse público, visando promover uma destinação produtiva a um bem ocioso, objetivando concomitantemente, auferir recursos financeiros para investimentos públicos programados.

A destinação dos recursos será revertida para investimentos em outras áreas prioritárias.

São essas as razões que justificam o encaminhamento deste Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, com a expectativa de que seja acolhido por V.Exa. e pelos ilustres Srs. Vereadores que compõem este respeitável Parlamento.

Tendo em vista a relevância da matéria, solicitamos que sua apreciação ocorra com a urgência prevista no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, renovamos a V. Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

KAYO AMADO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Wagner Santos Pinheiro
DD. Presidente da Câmara Municipal.
São Vicente - SP

Câmara Municipal de São Vicente
Gabinete da Presidência
Recebido por: KARIN
Em: 01 / 10 / 25 às 12h10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Desafeta da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a dos bens patrimoniais do Município a área que especifica.

Proc. nº 3551009.401.00037597/2025-45

Art. 1° A Praça Luiz Ribeiro do Valle, localizada no Loteamento Humaitá, tem as seguintes medidas e confrontações:

O imóvel encontra-se georreferenciado no Sistema de Coordenadas UTM, Z 23 S, Datum SIRGAS 2000. A poligonal tem início no vértice **P1 (E 351021,3449; N 7350870,6290)**, segue com distância de **130,25 m** ao longo da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até

o vértice **P2 (E 351063,2963; N 7350993,9381).** Deste, deflete à direita e segue com **14,14 m** em curva, com raio de **9,00 m** até o vértice **P3 (E 351074,7154; N 7350999,5598)**. Segue então por **42,00 m** em linha reta, confrontando com a Avenida Professor José de Almeida Pinheiro Júnior até o vértice **P4 (E 351114,4773; N 7350986,0323)**. Do vértice **P4** deflete à direita e segue por com **14,14 m** em curva, com raio de **9,00 m** até o vértice **P5 (E 351120,0990; N 7350974,6131)**. Deste ponto segue em linha reta confrontando com a Rua Antônio Pacífico por **130,25 m** até o vértice P6 **(E 351078,1476; N 7350851,3040)**. Do vértice **P6**, deflete à direita e segue por **60,00 m** confrontando com o terreno de n°4307 da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até reencontrar o ponto de partida **P1**, encerrando-se assim a poligonal descrita, com área total de **8.320,22 m².**

Art. 2° Fica desafetada da classe dos bens comuns do povo e transferida para a dos bens patrimoniais do Município parte da Praça Luiz Ribeiro do Valle, denominada como Área "A", com as seguintes medidas e confrontações:

O imóvel encontra-se georreferenciado no Sistema de Coordenadas UTM, Z 23 S, Datum SIRGAS 2000. A poligonal tem início no vértice **P1 (E 351021,3449; N 7350870,6290)**, segue com distância de **20,00 m** ao longo da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até o vértice **P1A (E 351027,7866; N 7350889,5632).** Deste, deflete à direita e segue com **60,00 m** confrontando com o remanescente da Praça Luiz Ribeiro do Valle até o vértice **P5A (E 351084,5893; N 7350870,2382)**. Deste ponto deflete à direita e segue por **20,00 m** em linha reta, confrontando com Rua Antonio Pacífico até o vértice P6 **(E 351078,1476; N 7350851,3040)**. Do vértice **P6**, deflete à direita e segue por **60,00 m** confrontando com o terreno de n°4307 da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até reencontrar o ponto de partida **P1**, encerrando-se assim a poligonal descrita, com área total de **1.200,00 m².**

Art. 3° Da desafetação citada no art. 2°, resultará a área remanescente Praça Luiz Ribeiro do Valle, com as seguintes medidas e confrontações:

O imóvel objeto deste memorial encontra-se georreferenciado no Sistema de Coordenadas UTM, Z 23 S, Datum SIRGAS 2000. A poligonal tem início no vértice **P1A (E 351027,7866; N 7350889,5632)**, segue com distância de **110,25 m** ao longo da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até o vértice **P2 (E 351063,2963; N 7350993,9381).** Deste, deflete à direita e segue com **14,14 m** em curva, com raio de **9,00 m** até o vértice **P3 (E 351074,7154; N 7350999,5598)**. Segue então por **42,00 m** em linha reta, confrontando com a Avenida Professor José de Almeida Pinheiro Júnior até o vértice **P4 (E 351114,4773; N 7350986,0323)**. Do vértice **P4** deflete à direita e segue por com **14,14 m** em curva, com raio de **9,00 m** até o vértice **P5 (E 351120,0990; N 7350974,6131)**. Deste ponto segue em linha reta confrontando com a Rua Antônio Pacífico por **110,25 m** até o vértice **P5A (E 351084,5893; N 7350870,2382)**. Do vértice **P5A**, deflete à direita e segue por **60,00 m** confrontando com o terreno de n°4307 da Avenida Marginal Vereador Nicolino Simone Filho até reencontrar o ponto de partida **P1**, encerrando-se assim a poligonal descrita, com área total de **7.120,22** m².

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso, nos termos da Lei Federal n.º 14133/21 e suas alterações, do imóvel descrito no art. 1º, visando à sua utilização para fins comerciais, obedecido ao critério da melhor proposta em pecúnia e respeitado o valor mínimo igual ao apurado em Laudo de Avaliação.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

* * *

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **Kayo Felype Nachtajler Amado, Prefeito Municipal**, em 01/10/2025, às 11:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto

Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1249128** e o código CRC **D39EC592**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Gabinete da Secretaria da Fazenda

ESTUDO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Proc. nº 3551009.401.00037597/2025-45 – Desafeta da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a dos bens patrimoniais do Município a área que especifica.

Informo, nos termos da legislação vigente, em especial, a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), que o projeto em análise não terá impacto orçamentário-financeiro para o município de São Vicente.

Por todo o exposto, conclui-se que o município não terá as metas afetadas pelo estudo em questão e tem autorização na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO para essa ação.

São Vicente, na data da assinatura digital.

Katiane C A A Bernardelli
Chefe de Gabinete – SEFAZ

Documento assinado eletronicamente por **Katiane Cristine Acyr Alves Bernardelli**, **Chefe de Gabinete**, em 12/09/2025, às 14:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1202395** e o código CRC **FF84D753**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

VENDA DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

- Data da vistoria
29 de setembro de 2025.

- Objeto
Imóvel residencial.

- Finalidade
Obtenção do valor de mercado de venda.

- Processo
3551009.401.00037597/2025-45

- Localização
Praça Luiz Ribeiro do Valle, S/N – Humaitá - São Vicente/SP.

- Inscrição Cadastral

- Metodologia de avaliação
Método Comparativo direto de dados de mercado – tratamento por fatores. Grau de fundamentação I de acordo com o item 9.5 da NBR14653-2:2011. Os cálculos para obtenção do valor total do imóvel estão no anexo I.

- Área do terreno/Área construída
Área do terreno – 1.200,00m².

- Inserção e tipo do imóvel no zoneamento urbano
Zona mista – ZM – Conforme o Art. 15, inciso III da Lei 987/2020 a ZM é descrita como:
"zona destinada a promover usos mistos, com predominância do uso residencial, com densidades construtivas e demográficas baixas e médias"

- Caracterização geral do imóvel
Imóvel sem construção.

- Valor Obtido
Conforme demonstração e fundamentação constante no anexo I, o valor de venda do imóvel é de até:

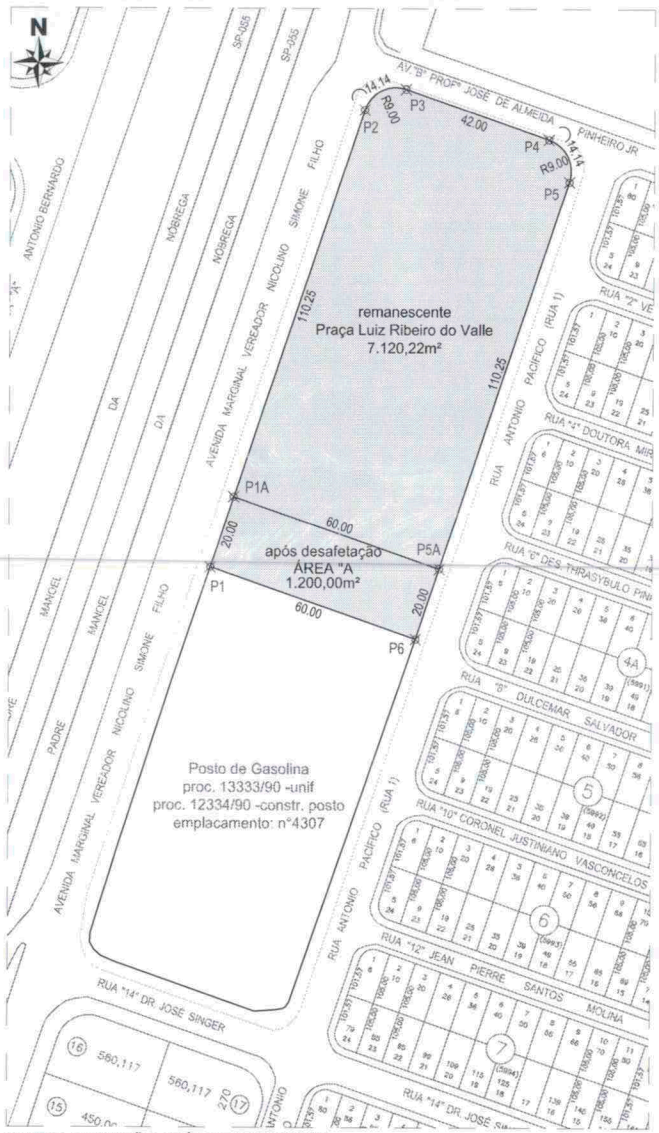
R$1.984.722,38 mas que poderá ser estendido no valor de R$2.004.500,00 (dois milhões e quatro mil e quinhentos reais)

gov.br Documento assinado digitalmente
EDUARDO ODATE
Data: 30/09/2025 14:17:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

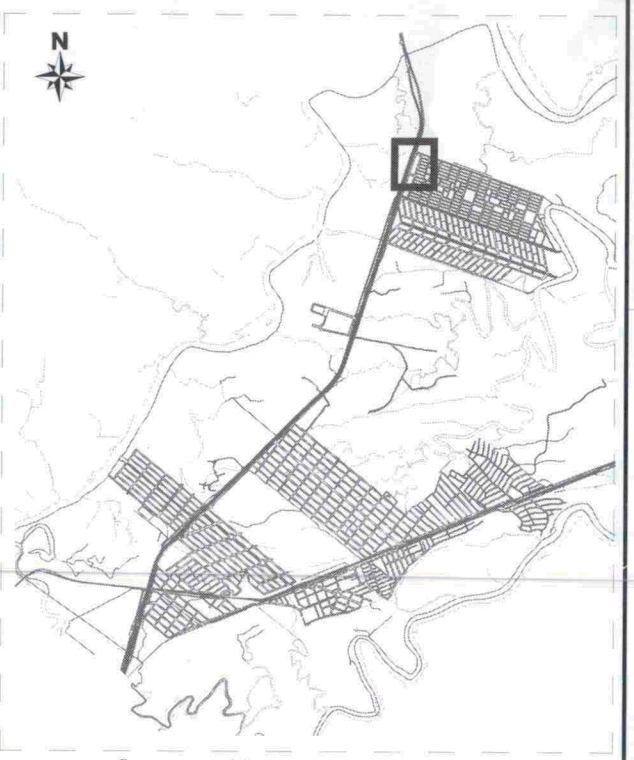
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 5063427834
São Vicente, 29 de setembro de 2025.



PLANTA SITUAÇÃO ATUAL ESC. 1:1000



PLANTA SITUAÇÃO APÓS DESAFETAÇÃO ESC. 1:1000



LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA

SITUAÇÃO ATUAL
Praça Luiz Ribeiro do Valle =8.320,22m²

PONTO	COORDENADAS E	COORDENADAS N	DIST/ÂNGH (metros)	RAIO
P1	351.021,3449	7.350.870,6290	130,25	
P2	351.063,2963	7.350.993,9381	14,14	9,00
P3	351.074,7154	7.350.999,5598	42,00	
P4	351.114,4773	7.350.986,0323	14,14	9,00
P5	351.120,0990	7.350.974,6131	130,35	
P6	351.078,1476	7.350.851,3040	60,00	

SITUAÇÃO APÓS DESAFETAÇÃO
Remanescente Praça Luiz Ribeiro do Valle= 7.120,22m²

PONTO	COORDENADAS E	COORDENADAS N	DISTÂNCIA (metros)	RAIO
P1A	351.027,7866	7.350.889,5632	110,25	
P2	351.063,2963	7.350.993,9381	14,14	9,00
P3	351.074,7154	7.350.999,5598	42,00	
P4	351.114,4773	7.350.986,0323	14,14	9,00
P5	351.120,0990	7.350.974,6131	110,25	
P5A	351.084,5893	7.350.870,2382	60,00	
P6	351.078,1476	7.350.851,3040	60,00	

SITUAÇÃO APÓS DESAFETAÇÃO
após desafetação "ÁREA "A"= 1.200,00m²

PONTO	COORDENADAS E	COORDENADAS N	DISTÂNCIA (metros)
P1	351.021,3449	7.350.870,6290	20,00
P1A	351.027,7866	7.350.889,5632	60,00
P5A	351.084,5893	7.350.870,2382	20,00
P6	351.078,1476	7.350.851,3040	60,00

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO
E REPRESENTADAS NO SISTEMA UTM, 23S - SIRGAS2000 (EPSG:31983).

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
SEDURB - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PRAÇA DA BANDEIRA I 15 14° ANDAR I SÃO VICENTE - SP I 13 3569-9072 I SEDURB.SV@GMAIL.COM

SIMONE DE SOUZA MERCEDES
CPF 09773036821

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

FOLHA: ÚNICA

LOCAL: PRAÇA LUIZ RIBEIRO DO VALLE, S/N°
BAIRRO: HUMAITÁ- LOTEAMENTO HUMAITÁ -SÃO VICENTE

DATA: 28/08/2025

AUTOR DO LEVANTAMENTO E RESPONSÁVEL TÉCNICO: SIMONE DE SOUZA MERCEDES
RRT N°: CAU N°110720-8

ESCALA: INDICADA