



PROJETO DE LEI Nº 181 / 2023

*“Dispõe sobre a permissão para
permuta de áreas públicas por áreas
particulares, conforme especifica”.*

(PREÂMBULO USUAL)

Art. 1º - Fica autorizada a permuta da **área (terreno) institucional**, a saber: 01 imóvel (área institucional), objeto da matrícula 21.917 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, com área total de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), com frente para Rua 11, **pelas áreas particulares de interesse público**, um imóvel **terreno lote 18 da quadra S**, objeto da matrícula nº 21.888 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, com área total de 432,11 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e onze decímetros quadrados), com frente para Rua 09, e um imóvel **terreno lote 19 da quadra S**, objeto da matrícula nº 21.889 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, com área total de 457,52 m² (quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com frente para Rua 09, os quais serão unificados e passará a ser denominado “área institucional 06”, com área de 900,00 m², que inclui também a área de 10,37 m² (dez metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) que será destacada da “área verde 01”, a qual já é de propriedade do Município de Socorro.



Art. 2º - A Área Verde 01, objeto da matrícula nº 21.906 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, com frente para a Rua 03, passará a ter a área de 96.119,35m² (noventa e seis mil, cento e dezenove metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados).

Art. 3º - A Área Verde 04, objeto da matrícula nº 21.909 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, com frente para a Rua 11, passará a ter a área de 1.692,11m² (mil, seiscentos e noventa e dois metros quadrados e onze decímetros quadrados), a qual foi acrescida a área de 10,37 m² (dez metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) que será destacada da área institucional 06, objeto da matrícula nº 21.917.

Art. 4º - A área institucional 06, com frente para a Rua 11, será desmembrada em dois terrenos, sendo o **lote 15 da Quadra T**, com área de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), e o **lote 16 da Quadra T**, com área de 469,63 m² (quatrocentos e sessenta e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados).

Art. 5º - Em virtude da realização da permuta ficará como propriedade do Município de Socorro a nova área denominada como “**área institucional 06**”, com frente para a Rua 09, do Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”, e como propriedade de MM Carraro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, os **lotes 15 e 16 da Quadra T**, do Loteamento denominado “Residencial Reserva Carraro Socorro”.



Art. 6º - As áreas das quais se pretendem as permutas foram precedidas de avaliações, e integram a presente lei sob a forma de anexos.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, 11 de dezembro de 2023

Josué Ricardo Lopes
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Nesta oportunidade, encaminho o presente Projeto de Lei, que ***“Dispõe sobre a permissão para permuta de áreas públicas por áreas particulares, conforme especifica”***.

E ao cumprimentar os Senhores Vereadores, submeto à apreciação de Vossas Excelências, o projeto de Lei que ***autoriza a permuta de áreas públicas por áreas particulares***, com imóvel de natureza particular para fins de adequação ao projeto urbanístico do Loteamento (já aprovado pela Graprohab, através do certificado nº 173/2021), tendo em vista que a área institucional anterior iria contemplar o poço para abastecimento de água no loteamento e, com a alteração do projeto com o abastecimento de água da Sabesp este não teria mais necessidade.

Os bens de domínio público, também conhecidos como bens de uso comum do povo, são aqueles, conforme a própria nomenclatura já sugere, destinados à utilização coletiva e pertencentes ao ente público correspondente, seja ele o Município, Distrito Federal, Estado ou União.

Em síntese, tratam-se de áreas de acesso livre às pessoas, tais como: áreas verdes, áreas institucionais, ruas, praças, rios, sempre ressalvado ao Poder Público a possibilidade de estabelecer regras legais para o desfrute.

Ressalvadas as limitações legais, uma vez desafetadas, os Entes Públicos podem dispor de todos os bens que estão sob seu domínio, inclusive alterando a sua finalidade, desde que, para tanto, seja observada a supremacia



do interesse público. Assim, em muitas situações, para ampliar e aprimorar a finalidade pública do bem se torna fundamental desvinculá-lo de uma destinação primária para atribuir-lhe outra de caráter mais amplo e eficiente.

Esse é exatamente o objetivo do presente Projeto de Lei, uma vez que a possibilidade de alienar a área pública/institucional por permuta com as cautelas legais, em conformidade com o disposto no art. 90, da L.O.M.

Por tal razão, entendendo tratar-se de projeto de lei revestido de relevantes motivos é que faço seu encaminhamento à apreciação dessa Nobre Casa Legislativa, para análise e aprovação em **regime de urgência**.

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, 11 de dezembro de 2023

Josué Ricardo Lopes
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da
Estância de Socorro

GOVERNO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE
SOCORRO
TRABALHANDO POR UM FUTURO SUSTENTÁVEL
ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 15295/2023 DE 29/11/2023.

REQUERENTE: DIRETORIA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS PARA FINS DE PERMUTA.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Sítio Laura, Rodovia José Vicente Lomônico, SCR 22, Km 03, Bairro das
Lavras do Meio, Socorro/SP. Cadastro 01-04-244-0226-001.
Área Institucional – Reserva Carraro.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 900,00m².

Matrícula: 21.917.

Valor Venal: R\$ 234.801,00.

1. **METODOLOGIA APLICÁVEL:** Método comparativo direto de dados de mercado.

2. **MODALIDADE:** Simplificada.

3. **AVALIAÇÃO:**

Preço médio do m² no local considerando o tipo do terreno, sua dimensão e destinação: R\$ 250,00/m²;

$R\$ 250,00 \times 900,00m^2 = R\$ 225.000,00$;

4. **CAMPO DE ARBITRÍO:**

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

(-15%) R\$ 191.250,00 R\$ 225.000,00 R\$ 258.750,00 (+15%)

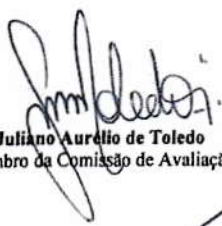
5. **CONCLUSÃO:**

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.

Comissão de avaliação – Portaria nº 9.844/2.023


Juliano Aurélio de Toledo
Membro da Comissão de Avaliação


Marcos Roberto de O. Preto
Membro da Comissão de Avaliação

Denise B. Mazeto Valdo,
Presidente da Comissão de Avaliação

Socorro/SP, 11 de dezembro de 2023.



Prefeitura Municipal da
Estância de Socorro



PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 15295/2023 DE 29/11/2023.

REQUERENTE: DIRETORIA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS PARA FINS DE PERMUTA.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Sítio Laura, Rodovia José Vicente Lomônico, SCR 22, Km 03, Bairro das
Lavras do Meio, Socorro/SP. Cadastro 01-04-243-0404-001.
Lote 19 da Quadra S – Reserva Carraro.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 457,52m².

Matrícula: 21.889.

Valor Venal: R\$ 119.362,39.

1. **METODOLOGIA APLICÁVEL:** Método comparativo direto de dados de mercado.

2. **MODALIDADE:** Simplificada.

3. **AVALIAÇÃO:**

Preço médio do m² no local considerando o tipo do terreno, sua dimensão e destinação: R\$ 300,00/m²;

R\$ 300,00 x 457,52m² = R\$ 129.633,00;

4. **CAMPO DE ARBITRIO:**

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

(-15%) R\$ 116.667,60 R\$ 137.256,00 R\$ 157.844,40 (+15%)

5. **CONCLUSÃO:**

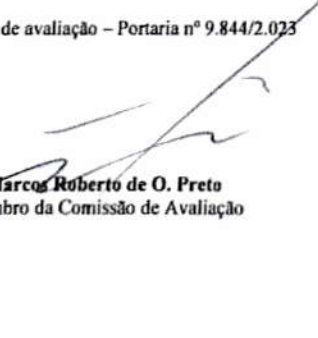
A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 140.000,00 (cento e trinta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.

Comissão de avaliação – Portaria nº 9.844/2.023


Juliano Aurélio de Toledo
Membro da Comissão de Avaliação


Marcos Roberto de O. Preto
Membro da Comissão de Avaliação

Denise B. Mazeto Valdo.
Presidente da Comissão de Avaliação

Socorro/SP, 11 de dezembro de 2.023.

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro – Departamento de Tributação
Av. José Maria de Faria, 71 – CEP 13960-000 – Socorro – SP
Telefone: 19 3855-9636 - e-mail: fiscalizacao@socorro.sp.gov.br
www.socorro.sp.gov.br