ATA DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Aos 14 dias do mês de fevereiro de 2023, a Comissão Permanente de Justiça e Redação, eleita para o biênio 2023/2024, reunida com a presença de todos os Vereadores: Presidente: **JOSÉ EDUARDO GOMES JÚNIOR - (FOFO),** Relator: **LUIZ GUSTAVO DE SOUSA – SABÁ** e Membro: **SAMUEL FARAH**, sendo este último convidado pelo(s) integrante(s) da comissão para secretariar os trabalhos, o que aceitou de pronto. Em seguida, o presidente da comissão entendeu necessária a presente reunião com base na alínea "a" do inciso I no artigo 68 do Regimento Interno, para analisar a(s) seguinte(s) matéria(s):

Projeto de Lei nº 133/2022 – EXECUTIVO

► **EMENTA:**

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR ACORDO, MEDIANTE CONCESSÕES MÚTUAS QUE IMPORTEM NA EXTINÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E TARIFAS DE ÁGUA E ESGOTO COMO FORMA DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM DA ÁREA LOCALIZADA NO JARDIM DAS ROSAS, DISTRITO DE JURUCÊ, NA FORMA QUE ESPECIFICA, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS":::::::::::::::::::::::::::::::

► **TEXTO NORMATIVO: - destaques**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar acordo, mediante concessões mútuas que importem na extinção de créditos de dívidas de Tarifas de Água e Esgoto e Imposto Predial e Territorial (IPTU) como forma de indenização decorrente de uso por prazo indeterminado, de faixa de servidão administrativa destinada à passagem de redes coletoras de esgoto, das áreas abaixo identificadas:

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

A- Uma área de terra com 33,51 m², parte integrante de uma área maior de 424,28 m², objeto da matrícula nº 3.863 do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Jardinópolis de propriedade de Ana Rita Teixeira Goes Egydio, que transmitiu referida propriedade mediante Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como Escritura Pública com poderes conferidos na Procuração Pública do protocolo nº 5543, Livro 177 do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis/SP. para Rogério Dalben, no mês de setembro de 2015, cujo objetivo é a regularização legal de implantação de rede coletora de esgoto, mediante compromisso que será assinado pelas partes.

MEMORIAL DESCRITIVO
Objeto: Faixa de Servidão Rede de Esgoto
Possuidor: Rogério Dalben
Local: Rua Theodoro Ventresch, Lote 12, Quadra F, Jardim das Rosas.
Matrícula nº 3.863 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis Estado de São Paulo.

Descrição: *"Tem início no ponto 3 localizado na divisa com o Lote 12 e Lote 13 A, a uma distância de 9,33 m da rua, vai até o ponto 4 medindo 10,22 m confrontando com Lote 12, vira a esquerda e vai até o ponto 5 medindo 2,13 m confrontando com o Lote 12, vira a direita vai até o ponto 6 com 4,34 m, confrontando com o Lote 12, vira a direita e vai até o ponto 7 com 7,04 m confrontando com o Lote 10, vira a direita e vai até o ponto 8 com 1,04 m confrontando com o Lote 12, vira a direita, vai ao ponto 9 com 2,13m, confrontando com o lote 12, vira a esquerda vai ao ponto 10 com 6,45m confrontando com lote 12, vai ao ponto3 com 4,27 confrontando com Faixa A, onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 33,51 m2."*

B- Uma área de terra com 24,66 m², parte integrante de uma área maior de 270,00 m², objeto da matrícula nº 3.864 do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Jardinópolis de propriedade de Rogério Dalben, cujo objetivo é a regularização legal de implantação de rede coletora de esgoto, mediante compromisso que será assinado pelas partes.

MEMORIAL DESCRITIVO
Objeto: Faixa de Servidão Rede de Esgoto
Proprietário: Rogério Dalben
Local: Rua Theodoro Ventresch, Lote 13-A, Quadra F, Jardim das Rosas.
Matrícula nº 3.864 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis Estado de São Paulo.

Descrição: *"Tem início no ponto 1 localizado na divisa com a Rua Theodoro Ventresch e Lote 13 B, vai até o ponto 2 medindo 1,00 m confrontando com Rua Theodoro Ventresch, vira a direita e vai até o ponto 3 medindo 10,66 m confrontando com o Lote 13 A, daí vai até o ponto 10 com 4,27 m, confrontando com a Faixa B, vira a direita e vai até o ponto 11 com 12,75 m confrontando com o Lote 13A, vira a direita e vai até o ponto 1 com 2,39 m confrontando com o Lote 13 B onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 24,66 m2."*

Art. 2º A presente instituição, já consolidada de fato, serve de passagem de redes coletoras de esgoto, razão pela qual, sobre as áreas não poderão ser levantadas construções de quaisquer espécies, nem poderão ser opostos quaisquer embaraços que inviabilizem ou prejudiquem a obra.

Parágrafo único. As nesgas de terras descritas nos memoriais foram avaliadas em R$ 197,98 o m², segundo preço praticado no mercado local informado pelo Setor de Fiscalização, nas transações imobiliárias que geram o recolhimento do ITBI.

Art. 3º A indenização devida ao proprietário/serviente será formalizada mediante extinção de créditos de Tarifas de Água e Esgoto e IPTU vencidos, que representam R$ 35.537,36, coletados em dezembro de 2022, que cobrirá o período a partir de março de 1996, data inicial da servidão de passagem nas áreas.

Art. 4º O Município, através da Secretaria de Finanças, procederá a respectiva baixa no sistema de dívida das Tarifas de Água e Esgoto e IPTU incidentes nas unidades imobiliárias dos respectivos imóveis, ficando impedido de novos lançamentos e exigibilidade da obrigação tributária (IPTU) enquanto utilizadas as áreas pelo Poder Público.

§ 1º As tarifas de Água e Esgoto terão descontos de 100%, se o consumo mensal for menor ou igual a 18 metros cúbicos (18.000 litros) e 50% para as contas com consumo acima desse limite.

§ 2º O proprietário/serviente dará quitação da indenização devida pela extinção do crédito de Tarifas de Água e Esgoto e IPTU, permitindo o uso da área ao Município, e por ser instituto de direito real, constará na escritura pública do imóvel a servidão administrativa, cujas custas correrão exclusivamente por conta do Município.

§ 3º Em nenhuma hipótese a penhora ou quaisquer outros gravames reais dos imóveis dos contratantes recairão sobre a servidão de passagem, não viciando o ato aqui firmado.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a tomar todas as providências legais e necessárias ao fiel cumprimento desta lei.

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

► **DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O PROJETO:**

Acompanha a matéria uma série de documentos, entre eles destacamos:

a) CRI – **matrícula nº 3.863** – imóvel rua 04, esquina com a rua 05 – **Lote 12 – Quadra "F"** - Jardim das Rosas, proprietária: *Ana Rita Teixeira Goes Egydio* (R.1) com área total de 424,28, sendo a faixa de servidão será de 33,51m$^{2.}$ (certidão expedida em 12/09/22 - vencida);

a.1) Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda no qual o imóvel acima foi vendido para **Rogério Dalben**, em 28 de setembro de 2015.

b) CRI – **matrícula nº 3.864** – imóvel rua 04 - **Lote 13 – Quadra "F"** - Jardim das Rosas, proprietário *Rogério Dalben* (R.5) com área total de 270,00m^2, posteriormente em 22/03/12, foi reduzida para 135,00m^2 (Av. 03), vejamos:

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 3.864 Fls. 01
Oficial

confrontando com o lote 13-A, **perfazendo uma área total de 135,00 metros quadrados.** O imóvel, agora individualizado, vai matriculado de forma autônoma, **sob o nº 15.100**, Livro 02, deste Serviço Predial.
Jardinópolis (SP), 22 de Março de 2012.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 057/2012.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.03/ M. 3.864 - REMANESCENTE - Protocolo nº 47.349
Procede-se a presente, para constar que em virtude do desmembramento supra noticiado, restou ao imóvel desta matrícula o seguinte remanescente: Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no **Loteamento Jardim Rosa, denominado Lote 13-A, da Quadra F, com frente para a Rua 04**, medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a referida rua, face oposta mede 6,00 metros, confrontando com o lote 09, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 22,60 metros, confrontando com o lote 13-B, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 22,60 metros, confrontando com o lote 12, **perfazendo uma área total de 135,00 metros quadrados.** Dou Fé.
Jardinópolis (SP), 22 de Março de 2012.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 057/2012.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

(certidão expedida em 12/09/22 - vencida)

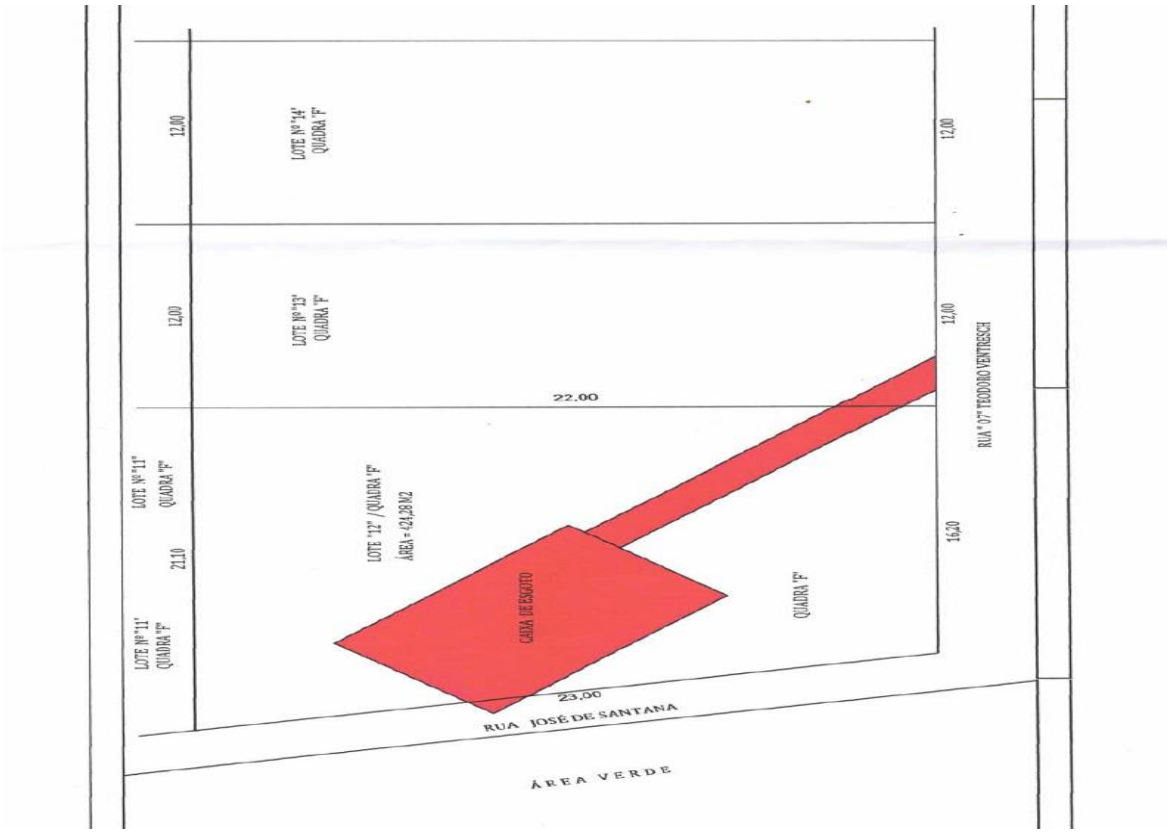
A faixa de servidão será de 24,66m$^{2.}$

c) Projeto da planta do terreno do lote 12:▼

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

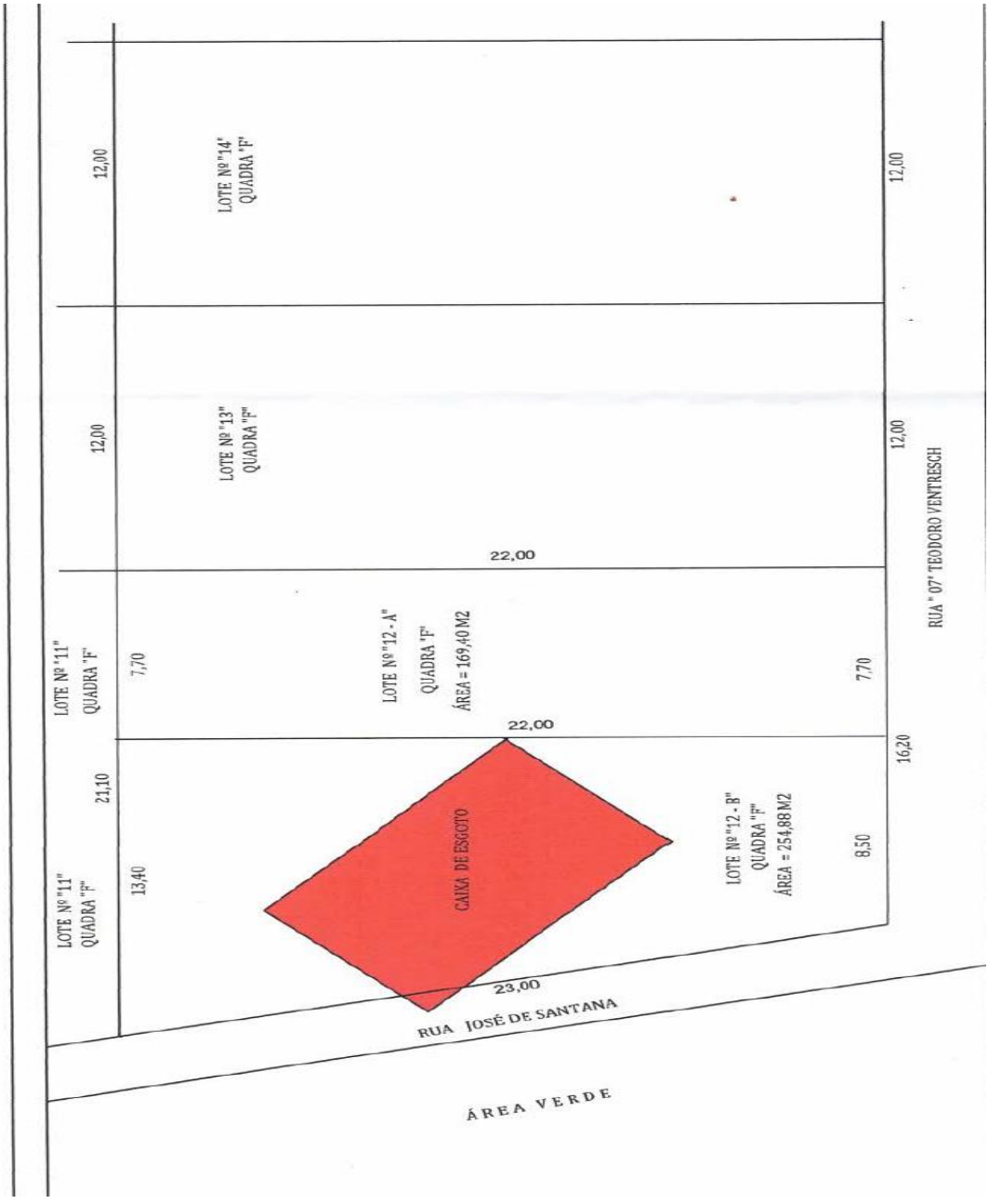


c.1) Projeto da planta dos terrenos 12 e 13: ▼

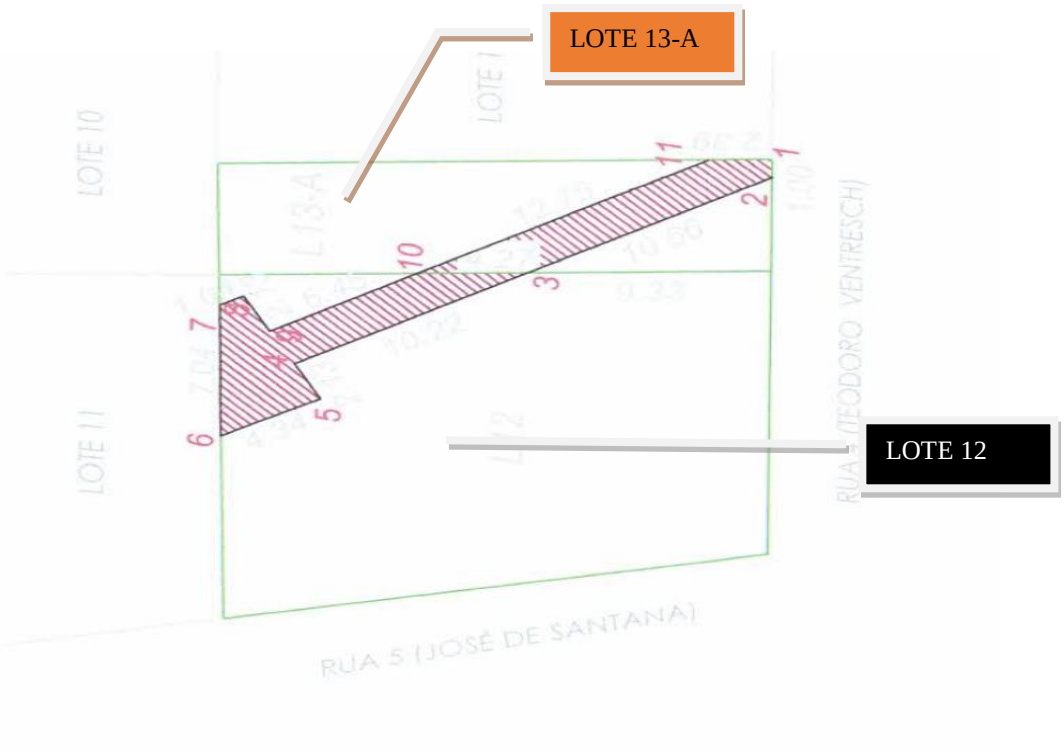


Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

C.2) Projeto da planta dos terrenos 12 e 12 “A”: ▼



Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f



Após o breve relato, o projeto foi discutido pelos membros da comissão e entendem que há uma série de inconsistências a respeito da matéria proposta, motivo pelo qual entendem necessárias algumas medidas, a saber:

1) O lote 12 (Matricula nº 3.863) foi vendido por instrumento particular, mas não há cópia da matrícula no nome do possuidor, o que é incompatível com servidão/direito real de uso.

2) A matrícula (Av. 03) do lote 13 informa uma área total diferente daquela que consta na letra “b”, art. 1º.

3) projetos das plantas dos terrenos, indicando desdobro, incompatíveis com as descrições do art. 1º.

4) O *caput* do artigo 1º fala em servidão administrativa de passagem por tempo indeterminado, mas há documentos no projeto no qual o interessado postula a desapropriação, haja vista que a propriedade foi danificada e prejudicada para moradia.

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

5) Há informação no projeto que a construção foi iniciada no ano de 1994 pela municipalidade indicando em tese, um verdadeiro esbulho possessório.

6) Necessário que o Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, compareça perante a Comissão Permanente de Justiça e Redação, para prestar pessoalmente, informações a respeito da matéria tratada no presente projeto de lei, bem como das questões já apontadas acima, no prazo não inferior a 30 (dias) para comparecimento, sob pena de crime de responsabilidade a ausência sem justificação adequada, nos termos do artigo 13, § 1º, número 2, c.c. o art. 20, XIV, ambos da Constituição do Estado de São Paulo, a saber:

> ***Artigo 13*** *- A Assembleia Legislativa terá Comissões permanentes e temporárias, na forma e com as atribuições previstas no Regimento Interno.*
>
> ***§1º*** *- Às comissões, em razão da matéria de sua competência, cabe:*
>
> .....
> ***2*** *- convocar Secretário de Estado, sem prejuízo do disposto no artigo 52-A, para prestar pessoalmente, no prazo de 30 (trinta) dias, informações sobre assunto previamente determinado, importando crime de responsabilidade a ausência sem justificação adequada;*
> .....
>
> ***Artigo 20*** *- Compete, exclusivamente, à Assembleia Legislativa:*
> .....
>
> ***XIV*** *- convocar Secretários de Estado para prestar, pessoalmente, informações sobre assuntos previamente determinados, no prazo de trinta dias, importando crime de responsabilidade a ausência sem justificativa;*

7) Há necessidade de manifestação expressa e circunstanciada do Secretário Municipal de Finanças e Orçamento, uma vez que a matéria prevê baixa de dívida referente a água e esgoto e IPTU, bem como, dispensa da obrigação tributária (IPTU) e desconto no consumo de água, enquanto perdurar a utilização da área pelo poder público.

8) Fotos atuais das áreas que seja capaz de identificar todos os terrenos e suas dimensões e locais de construção.

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

Assim, os membros da comissão, por unanimidade, entendem necessárias as informações que serão prestadas pelo Executivo local, bem como, o comparecimento do Secretário Municipal acima apontado, suspendendo o prazo para emissão de parecer até a efetivação das ocorrências acima. Confeccionando-se o respetivo requerimento para ser submetido ao Plenário da Casa Legislativa. Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada a presente reunião da comissão. Eu (*Vereador Samuel Farah*) lavrei a presente ata, a qual foi aprovada por todos os presentes.

Presidente: JOSÉ EDUARDO GOMES JÚNIOR - (FOFO)

Relator: **LUIZ GUSTAVO DE SOUSA – (SABÁ)**

Membro: SAMUEL FARAH

Clicksign c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

Ata JR - PL 133-22 - Exe.pdf

Documento número #c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f

Hash do documento original (SHA256): 2b329a32f4569954a3e6d1b71a9a635e40978b87d4aecb2d7174d43b665fd6d8

Assinaturas

Luiz Gustavo de Sousa
CPF: 181.168.838-10
Assinou em 16 fev 2023 às 10:41:56

Samuel Farah
CPF: 267.343.528-03
Assinou em 15 fev 2023 às 14:39:38

José Eduardo Gomes Junior
CPF: 303.962.998-06
Assinou em 15 fev 2023 às 14:27:18

Log

15 fev 2023, 12:36:09	Operador com email procuradorjuridico@camarajardinopolis.sp.gov.br na Conta 34d10308-8453-4c58-85a6-f027f69a9500 criou este documento número c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f. Data limite para assinatura do documento: 17 de março de 2023 (12:35). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
15 fev 2023, 12:36:14	Operador com email procuradorjuridico@camarajardinopolis.sp.gov.br na Conta 34d10308-8453-4c58-85a6-f027f69a9500 adicionou à Lista de Assinatura: gustavosaba@camarajardinopolis.sp.gov.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luiz Gustavo de Sousa e CPF 181.168.838-10.
15 fev 2023, 12:36:14	Operador com email procuradorjuridico@camarajardinopolis.sp.gov.br na Conta 34d10308-8453-4c58-85a6-f027f69a9500 adicionou à Lista de Assinatura: samuelfarah@camarajardinopolis.sp.gov.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Samuel Farah e CPF 267.343.528-03.
15 fev 2023, 12:36:14	Operador com email procuradorjuridico@camarajardinopolis.sp.gov.br na Conta 34d10308-8453-4c58-85a6-f027f69a9500 adicionou à Lista de Assinatura: joseeduardofofo@camarajardinopolis.sp.gov.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Eduardo Gomes Junior e CPF 303.962.998-06.

15 fev 2023, 14:27:18	José Eduardo Gomes Junior assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail joseeduardofofo@camarajardinopolis.sp.gov.br. CPF informado: 303.962.998-06. IP: 177.106.245.146. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
15 fev 2023, 14:39:38	Samuel Farah assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail samuelfarah@camarajardinopolis.sp.gov.br. CPF informado: 267.343.528-03. IP: 186.210.57.158. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
16 fev 2023, 10:41:56	Luiz Gustavo de Sousa assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail gustavosaba@camarajardinopolis.sp.gov.br. CPF informado: 181.168.838-10. IP: 45.166.211.202. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
16 fev 2023, 10:41:56	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c3ef7b1f-9f99-40f2-8145-1f1cf9e4837f, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.