



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

PROJETO DE LEI /2025

"Desafeta bem imóvel do Município de Monte Mor para permuta, visando a ampliação do cemitério municipal e dá outras providências"

MURILO ANTÔNIO DE SOUSA RINALDO, Prefeito do Município de Monte Mor, Estado de São Paulo, usando as atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 26 e 45, III, da Lei Orgânica do Município, leva para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o projeto de lei que segue:

Art. 1º Fica desafetada a área urbana de uso institucional nº 02 (dois) localizada no loteamento Empresarial Bandeirantes no Bairro Rezende do Município de Monte Mor para ser integrada a categoria dos bens dominiais, visando sua permuta para fins de ampliação do cemitério municipal.

§ 1º A área institucional possui 3.151,49 m² (três mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quarenta e nove centímetros), e encontra-se registrada junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor na matrícula de nº 31.493 do Livro2.

§ 2º A área mede 110,48 m² (cento e dez metros quadrados e quarenta e oito centímetros) de frente para a Avenida 2 (dois), lado ímpar, com rumo de 8°5'5''NW; do lado direito de quem da área de uso institucional 2 (dois) olha a Avenida 2 (dois) mede 60,00 m (sessenta metros) com o rumo de 62°19'13''SE, onde confronta em 35,00 m (trinta e cinco metros) com o lote nº 2 (dois), e em 25,00 m (vinte e cinco metros) com o lote nº 1 (um); do lado esquerdo de quem da área institucional 2 (dois) olha a avenida 2 (dois) mede em curva de raio 9,00 m (nove metros) e desenvolvimento de 11,00 m (onze metros), onde confronta com a confluência das avenidas 2 (dois) e 3 (três) na linha dos fundos mede 94,14 m (noventa e quatro metros e quatorze centímetros) com o ruo de 18°55'39''SW, onde confronta com a área institucional 1 (um) distante 60,73 m (sessenta metros e setenta e três centímetros do início da curva que forma esquina da avenida 1 (um), na quadra completada pelas avenidas 5 (cinco), 4 (quatro) e 3 (três).

Art. 2º A permuta da área descrita no art. 1º será efetivada com a gleba de terra denominada Chácara São José área 1D com 3.342,69 m² (três mil, trezentos e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e nove centímetros), localizada na rua José Malaquias Paes, 264 no Município de Monte Mor.

§ 1º O imóvel está descrito na matrícula de nº 17.207 do Livro 2 no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor e cadastrada na Prefeitura Municipal de Monte mor sob nº 26.22.13.0450.01.000.





PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

§ 2º O imóvel é de propriedade de Esmeraldo Malaquias Amaral e sua esposa Armelinda Aparecida Amaral, Edison Malaquias do Amaral e sua esposa Magali Aparecida Cavallaro do Amaral e Edevaldo Malaquias do Amaral e sua esposa Ivani Aparecida de Paula Penteado Malaquias do Amaral

§ 3º O perímetro do imóvel com 3.342,69 m² (três mil, trezentos e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e nove centímetros).tem seu início na vértice 8 (oito), junto com uma outra via de acesso – Faixa de domínio do Departamento de Estrada e Rodagem do Estado de São Paulo (D.E.R.) com largura de 22,87 m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros) e junto ao Cemitério Municipal de Monte Mor (imóvel sem matrícula própria); deste, segue confrontando com o referido Cemitério por uma distância de 136,74 m (cento e trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros) e azimute de 143°30'01" até o vértice 8A; deste, deflete à direita e segue confrontando com a Chácara São José – Área 1D – Destacado, com o seguinte azimute e distância: 233°37'39" e 24,93 m (vinte e quatro metros e noventa e três centímetros) até o vértice 8B; deste, deflete à direita e segue confrontando com a Rua José Malaquias Paes, com o seguinte azimute e distância: 323°37'35" e 125,49m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e nove centímetros) até o vértice 1; deste, segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes, com o raio de 12,09m (doze metros e nove centímetros) e desenvolvimento de 12,35m (doze metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice 07 (sete); deste, segue confrontando com uma outra via de acesso – Faixa de domínio do D.E.R. com largura de 18,00m (dezessete metros e dez centímetros), por uma distância de 17,10m (dezessete metros e dez centímetros) e azimute de 45°45'30" até o vértice 08 (oito), iniciando da descrição fechando- se assim o perímetro de 316,61m (trezentos e dezesseis metros e sessenta e um centímetros).

Art. 3º Para efetivação das permutas, os imóveis foram avaliados por 3 (três) profissionais devidamente qualificados, levando em consideração os termos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 14.653 na elaboração do Laudo de Avaliação Prévia do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, e obtiveram na média os seguintes valores:

I - A área descrita no art. 1º foi avaliada em R\$ 2.284.833,33 (dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

II – A área descrita no art. 2º foi avaliada em R\$ 2.274.482,58 (dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).

Art. 4º A diferença de R\$ 10.350,75 (dez mil trezentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos) entre os valores dos 2 (dois) imóveis será suportado pelos proprietários do imóvel, descritos no artigo 2º, sob forma de pagamento em serviços de terraplenagem.

§ 1º O valor do serviço de terraplanagem será calculado por hora máquina trabalhada na execução de obras de infraestrutura para o município.





PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

§ 2º As máquinas para os serviços de terraplenagem deverão estar disponíveis para o município em 5 (cinco) dias a contar da publicação da Lei.

§ 3º O controle das horas trabalhadas será realizado pela Secretaria de Obras, mediante planilha assinada pelo operador da máquina e pelo diretor de obras.

§ 4º O valor da hora máquina são aqueles constantes da planilha anexa, que integra esta Lei.

Art. 5º Os imóveis permutados serão efetivados por escritura pública e as despesas com as lavraturas de escrituras e registros das áreas permutadas serão pagas pelos proprietários do imóvel descritos no art. 2º.

Art. 6º A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente e com base no artigo 76, I, "c", da Lei 14.133/2021.

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

Monte Mor, 08 de setembro de 2025.

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal





PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,

Senhores Vereadores

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho para a apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que *"Desafeta bem imóvel do Município de Monte Mor e autoriza a permuta, no atendimento do interesse público, conforme específica e dá outras providências"*.

Esta propositura trata da aquisição de área particular pela municipalidade objetivando a ampliação do cemitério local, que se encontra com sua capacidade de atendimento praticamente esgotada. Propõe-se que pretendida aquisição ocorra mediante permuta de área pertencente ao Município, mediante a complementação da diferença entre os valores das áreas a cargo dos particulares proprietários.

A diferença apurada através da média das avaliações, entre as áreas transacionadas, ostenta a cifra atualizada de R\$10.350,75 (dez mil, trezentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos), conforme declinado no artigo 4º da propositura, propondo-se que a forma de pagamento ocorra mediante a prestação de serviços de terraplenagem, com a disponibilização de horas-máquina a serem utilizadas na execução de obras de infraestrutura no município.

De salientar-se que a permuta objeto desta proposição consubstancia ato imprescindível à consecução do interesse público delineado na necessidade premente de aumentar a capacidade de atendimento da demanda do cemitério municipal.

Importante observar, portanto, que pretendida permuta se justifica pela demonstrada existência de uma necessidade pública, subordinada ao evidente interesse do Poder Público Municipal em atender às demandas sob sua responsabilidade e, diante das prévias avaliações técnicas realizadas, tendo por objeto as áreas permutadas, autorizada a dispensa de licitação na hipótese, uma vez atendidas as condições predispostas no artigo 76, I, "c", da Lei 14.133/2021 (Lei Geral de Licitações Públicas).





PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Diante do exposto, e considerando o interesse público que a matéria objetiva concretizar, roga-se a essa E. Casa de Leis sua apreciação e pronta aprovação.

Monte Mor, 08 de setembro de 2025

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal

Anexo: Projeto de lei, anexos e Justificativa.

**Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Webert Donizete Carvalho
M.D. Presidente da Câmara de Vereadores
Monte Mor – Estado de São Paulo**