



**MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



## **LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 3150 DE 22 DE MAIO DE 2023**

“Autoriza a desafetação e a alienação por permuta de bem público do Município, e dá outras providências.”

**ANTONIO MANOEL DA SILVA JUNIOR, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER:**

**O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, POR SEUS REPRESENTANTES, RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI.**

**Artigo 1º** - Ficam desafetados da condição de bem de uso e gozo públicos, passando a integrar a categoria dos bens dominiais, os imóveis de propriedade do Município, inscritos sob as matrículas números 18.617, 20.221 e 20.222, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, abaixo descritos, conforme os limites e confrontações:

“Matrícula nº 18.617 – IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade e Comarca de Guaíra-SP., no loteamento RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA, designada ÁREA VERDE, dentro do seguinte perímetro e confrontações: tem início no ponto N e de confrontação com a antiga gleba de Farid Cury, seguindo por 36,10 metros (rumo 9º 11’ 59” NO); daí segue por 38,90 metros (rumo 12º 31’ 30” NO), seguindo por distância de 29,47 metros (rumo 21º 56’ 21” NO); daí segue em 80,35 metros (rumo 29º 31’ 02” NO), deste ponto segue por 0,75 metros (rumo 40º 12’ 24” NO), daí deflete à direita por 8,37 metros sentido Rua 25-B, deste ponto segue defletindo à direita em 6,95 metros (50º 30’ SO), deste ponto deflete à esquerda e segue por 144,13 metros (rumo 39º 30’ SE) tendo como confrontante a antiga gleba de José Vicente Lopes do Nascimento e outros; daí deflete à direita seguindo por 58,68 metros (rumo 50º 25’ 49” SO) e encontrando-se com o ponto que teve início e encerrando-se em área de 4.096,32 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL nº 790525.38.0037.01.3. PROPRIETÁRIA: Prefeitura do Município de Guaíra, Estado de São Paulo.”

“Matrícula nº 20.221 – IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade e Comarca de Guaíra-SP., designada ÁREA INSTITUCIONAL, do loteamento denominado “RESIDENCIAL TAÍS”, com a área de 9.416,18 metros quadrados, com a seguinte descrição: A poligonal inicia-se no ponto 05, que se encontra exatamente na divisa do Loteamento com terras do Sr. Manoel Francisco Pereira, ponto este, que atende uma ordem numérica da planta geral; daí segue com rumo magnético 21º 42’ 39” NW e distância 214,33 metros, até o ponto 06, confrontando do lado esquerdo com a Estância Maria Peregrina; daí à direita, segue com rumo 73º 20’ 09” NE e distância de 55,21 metros,



**MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



até o ponto 07, confrontando à esquerda com a Estância Maria Peregrina; daí à direita segue com rumo 21° 42' 39" SE e distância de 23 metros, até o ponto A, confrontando à esquerda com a Avenida Marginal; daí à direita em curva, com raio de 9,00 metros e distância do desenvolvimento igual a 14,14 metros, confrontando à esquerda com a Área Institucional 02; daí em linha reta e distância de 3,00 metros, com a mesma confrontação à esquerda, segue com rumo 21° 42' 39" SE e distância de 199,66 metros, com a mesma confrontação à esquerda; daí à direita, segue com rumo 73° 51' 20" SW e distância de 43,20 metros, até o ponto 05 onde teve início, confrontando com terras de Manoel Francisco Pereira. CADASTRO MUNICIPAL nº 000017384. PROPRIETÁRIA: Prefeitura do Município de Guaíra, Estado de São Paulo.”

“Matrícula nº 20.222 – IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade e Comarca de Guaíra-SP., designada ÁREA INSTITUCIONAL 02, do loteamento denominado “RESIDENCIAL TAÍS”, com Área de 2.363,87 metros quadrados, com a seguinte descrição: A poligonal inicia-se no ponto A, que se encontra na divisa com a Avenida Marginal e a Área Institucional (remanescente), deste segue no rumo 21° 42' 39" SE e distância de 181,91 metros, confrontando à esquerda com a Avenida Marginal; daí à direita em curva, com raio de 9,00 metros e distância do desenvolvimento igual a 15,01 metros, confrontando a esquerda com a Avenida 7-A, daí segue com rumo 73° 51' 20" SW e distância de 2,14 metros, confrontando à esquerda com Manoel Francisco Pereira; daí à direita, segue com rumo 21° 42' 39" NO e distância de 199,66 metros, confrontando à esquerda com a Área Institucional (remanescente); daí à direita, segue na distância de 3,00 metros, com a mesma confrontação à esquerda; daí à direita em curva, com raio de 9,00 metros e distância do desenvolvimento igual a 14,14 metros, até o ponto A, onde teve início, confrontando Área Institucional (remanescente). CADASTRO MUNICIPAL nº 000017384. PROPRIETÁRIA: Prefeitura do Município de Guaíra, Estado de São Paulo.”

**Artigo 2º** - Fica o Município autorizado a alienar, por permuta, os imóveis indicados no artigo 1º, retro, com os imóveis matriculados sob os números 20.278 e 20.279, também do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de José Vicente Lopes do Nascimento e Outros, situados na circunscrição desta municipalidade, abaixo descritos, conforme os limites e confrontações:

“Matrícula nº 20.278 – UM TERRENO IRREGULAR, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Guaíra-SP., denominada de Estância Maria Peregrina, com Área de 27.946,39m<sup>2</sup>, sem quaisquer benfeitorias com a seguinte descrição: O perímetro tem início em um marco. Deste marco descrito localizado no vértice do Córrego Santa Quitéria com remanescente Estância Maria Peregrina; daí segue o rumo 39° 30' 00”



**MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guairá - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"



SE e distância de 113,51 metros, confrontando com o remanescente Estância Maria Peregrina (matrícula nº 20.279); daí segue a direita com rumo 45° 11' 02" SO e distância de 214,33 metros, confrontando com Área Institucional (matrícula nº 20.221); daí segue a direita com rumo 39° 15' 00" NO e distância de 142,46 metros, confrontando com Manoel Francisco Pereira, até encontrar a margem direita do córrego Santa Quitéria; daí segue a direita sentido montante à jusante por extensão de 209,90 metros, confrontando com o córrego Santa Quitéria, até o marco inicial. CADASTRO MUNICIPAL nº 000017429. PROPRIETÁRIA: José Vicente Lopes do Nascimento e Outros."

Matrícula nº 20.279 – UM TERRENO IRREGULAR, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Guairá-SP., denominada de Estância Maria Peregrina, com Área de 22.313,09m<sup>2</sup>, sem quaisquer benfeitorias com a seguinte descrição: O perímetro tem início em um marco. Deste marco descrito localizado no vértice do córrego Santa Quitéria com Área Remanescente de Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda. (matrícula nº 18.347); daí segue o rumo 39° 30' 00" SE e distância de 246,00 metros, confrontando com Área Remanescente de Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda. (matrícula nº 18.347) e Área Verde da quadra 'A' do bairro Santa Terezinha; daí segue a direita com rumo 50° 30' 00" SO e distância de 90,00 metros, confrontando com Área Verde e Lotes de 001 ao 006 da Quadra 'A' do bairro Santa Terezinha, Lote 1 do desmembramento Estância Morada Nova; daí segue a direita com rumo 39° 30' 00" NO e distância de 249,85 metros, confrontando com Avenida 9-A do bairro Taís, Área Institucional (matrícula nº 20.221) e Estância Maria Peregrina (matrícula nº 20.278), até encontrar a margem direita do córrego Santa Quitéria; daí segue a direita sentido montante à jusante por uma extensão de 90,10 metros, confrontando com o córrego Santa Quitéria, até o marco inicial. CADASTRO MUNICIPAL nº 000017422. PROPRIETÁRIA: José vicente Lopes do Nascimento e Outros."

**Artigo 3º** - A transação se faz necessária para regularizar a situação da passagem do emissário de esgoto em área de terceiro através de abertura de prolongamento da Avenida Marginal Neca Pereira, garantindo, além disso, o acesso e continuidade da Marginal na interligação com o futuro bairro Residencial Mohamad Abou Ali, promovendo a melhoria da mobilidade urbana no local, sendo necessário elencar os 5 (cinco) procedimentos que serão realizados, conforme descritivo abaixo:

- **Procedimento 01:**

Deverá ser realizada o desmembramento e a desafetação da área de 787,22 m<sup>2</sup> indicada na planta, com vistas a realizar o prolongamento



MUNICÍPIO DE GUAÍRA  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guairá - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"



da Avenida 9-A. A área a ser desafetada faz parte das matrículas 20.221 e 20.222, ambas de propriedade do Município de Guairá.

Justificativa:

Tal procedimento é necessário tendo em vista que as áreas atualmente encontram-se afetadas como Áreas Institucionais, sendo, portanto, necessária sua desafetação para abertura do prolongamento da Avenida 9-A.

• **Procedimento 02:**

Deverá ser realizado o desmembramento da área de 1.214,06 m<sup>2</sup> indicada na planta. Após o desmembramento a área deverá ser doada ao Município com vistas a realizar o prolongamento da Avenida Marginal Neca Pereira. A área a ser desmembrada faz parte da matrícula nº 20.279, de propriedade de José Vicente Lopes do Nascimento e outros.

Justificativa:

Tal procedimento é necessário para regularizar a passagem do emissário de esgoto existente na área do particular e com isso proceder com a abertura do prolongamento da Avenida Marginal Neca Pereira.

• **Procedimento 03:**

Deverá ser realizado desmembramento e a desafetação de uma área de 574,34 m<sup>2</sup> indicada na planta, pertencente a Área Verde do Residencial Santa Terezinha, matrícula nº 18.617, com vistas a realizar o prolongamento da Avenida Marginal Neca Pereira para interligação com o futuro bairro Residencial Mohamad Abou Ali.

Justificativa:

Tal procedimento é necessário tendo em vista que a área atualmente encontra-se afetada como Área Verde, sendo, portanto, necessária sua desafetação para abertura do prolongamento da Avenida Marginal Neca Pereira.

• **Procedimento 04:**

Deverá ser realizado o desmembramento da área de 5.529,08 m<sup>2</sup> indicada na planta. Após o desmembramento a área deverá ser doada ao Município com vistas a implantação de área verde. A área a ser desmembrada faz parte da matrícula nº 20.278, de propriedade de José Vicente Lopes do Nascimento e outros.

Justificativa:

Tal procedimento é necessário tendo em vista a compensação ambiental necessária para a desafetação prevista no procedimento anterior.

• **Procedimento 05:**

Deverá ser realizado o desmembramento da área de 1.607,22 m<sup>2</sup> indicada na planta. Após o desmembramento a área deverá ser doada ao Município com vistas a realizar o prolongamento da Avenida 9-A.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"



A área a ser desmembrada faz parte da matrícula nº 20.278, de propriedade de José Vicente Lopes do Nascimento e outros.

Justificativa:

Tal procedimento é necessário para garantir a abertura de via de acesso a área a ser doada no procedimento anterior.

**Parágrafo Primeiro.** Os lotes desta alienação por permuta foram avaliados por comissão constituída pela Prefeitura, sendo os lotes mencionados no artigo 1º, acima, avaliados em um total de R\$ 922.915,18 (novecentos e vinte e dois mil, novecentos e quinze reais e dezoito centavos), e os lotes indicados no artigo 2º, desta lei, avaliados em R\$ 1.776.847,70 (um milhão, setecentos e setenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta centavos).

**Parágrafo Segundo.** Para a realização de tal permuta há consentimento expresso do particular interessado, e, apesar da diferença de valores, os imóveis objeto da troca é hoje inservível para sua finalidade, sendo que o imóvel recebido poderá ser utilizado para instalação de prolongamento de vias públicas do município, conforme justificativas apresentadas nos procedimentos acima descritos.

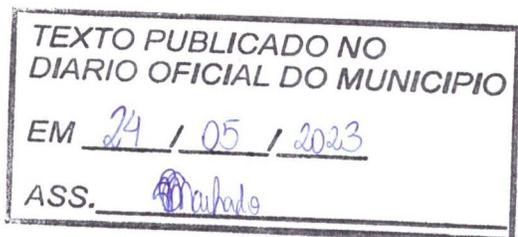
**Artigo 4º** - A permuta objeto da presente lei autorizativa é precedida de justificativa do interesse público e Laudo de Avaliação Prévia dos Bens Imóveis a serem permutados, bem como, deverá se efetivar através de escritura pública.

**Parágrafo único.** As despesas oriundas da escrituração cartorária da transmissão dos imóveis correrão por conta dos proprietários dos lotes objeto das matrículas números 20.278 e 20.279 (José Vicente Lopes do Nascimento e Outros), do Cartório de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Guaíra, Estado de São Paulo.

**Artigo 5º** - A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, com fulcro na alínea "g", inciso V, do artigo 7º, da Lei Complementar Municipal nº 2.882, de 7 de março de 2019 (Plano Diretor), sendo dispensada a licitação, nos termos dos artigo 17, inciso I, "c", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Artigo 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Município de Guaíra, 22 de maio de 2023.



Nathália Pousa Corrêa Machado  
Chefe do Departamento de Atos Normativos  
CPF: 455.913.988-12

*Antonio Manoel da Silva Junior*  
Prefeito