

LEI Nº 7.249, DE 16 DE OUTUBRO DE 2023

Projeto de Lei nº 104/2023 - Executivo Municipal

**Dispõe sobre autorização legislativa ao Executivo para alienação de imóveis públicos, e dá outras providências.**

ORLANDO MORANDO JUNIOR, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, de acordo com a modalidade de licitação legalmente permitida, os seguintes próprios municipais:

I - uma área de terreno de 6.363,42 m² (seis mil, trezentos e sessenta e três metros e quarenta e dois decímetros quadrados), situada na Estrada Galvão Bueno, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 022.019.026.000, em área maior;

II - uma área de terreno de 347,79 m² (trezentos e quarenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), situada na Rua Newton Monteiro de Andrade, codificada como C-002-086, C-002-087 e V-002-74, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 002.006.059.000, nº 002.006.060.000 e nº 002.006.064.000;

III - uma área de terreno de 9.399,78 m² (nove mil, trezentos e noventa e nove metros e setenta e oito decímetros quadrados) e respectiva edificação, situada na Rua Roberto Scarpelli Amedeo Bigucci, codificada como C-024-055, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 024.019.073.000 em área maior;

IV - uma área de terreno de 2.534,48 m² (dois mil, quinhentos e trinta e quatro metros e quarenta e oito decímetros quadrados), situada na Rua Nove, codificada como C-24-068, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 024.057.001.000;

V - uma área de terreno de 321,00 m² (trezentos e vinte e um metros quadrados) e respectiva edificação, situada na Rua Marechal Deodoro, nº 1.058, codificada como C-001-123, inscrita no cadastro fiscal imobiliário sob o nº 001.012.016.000;

VI - uma área de terreno de 1.430,00 m² (mil, quatrocentos e trinta metros quadrados) e respectiva edificação, situada na Rua Dom Paulo Mariano, nº 265, codificada como C-004-138, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 004.014.001.000;

VII - uma área de terreno de 1.438,90 m² (mil, quatrocentos e trinta e oito metros e noventa decímetros quadrados) e respectiva edificação, situada na Rua Dom Paulo Mariano,

nº s 226, 236, 246, 254 e 260, esquina com a Alameda Princesa Isabel, codificada como C-004-139, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº s 004.015.007.000, 004.015.008.000, 004.015.009.000, 004.015.015.000 e 004.015.016.000;

VIII - uma área de terreno de 1.539,00 m² (mil, quinhentos e trinta e nove metros quadrados) e respectiva edificação, situada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº s 500 e 510, codificada como C-004-137, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob os nº s 004.006.010.000 e 004.006.047.000;

IX - uma área de terreno de 1.750,00 m² (mil, setecentos e cinquenta metros quadrados) e respectiva edificação, situada na Avenida Imperador Pedro II, nº 197, codificada como C-004-140, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 004.106.036.000;

X - duas áreas de terreno, situadas na Rua Francisco Viscentainer, inscritas no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 029.160.001.000 em área maior:

a) a primeira de 6.556,76 m² (seis mil, quinhentos e cinquenta e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados) e sua respectiva edificação;

b) a segunda de 6.553,87m² (seis mil, quinhentos e cinquenta e três metros e oitenta e sete decímetros quadrados) e respectiva edificação, situadas na Rua Francisco Viscentainer, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 029.160.001.000 em área maior;

XI - uma área de terreno de 8.559,23 m² (oito mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e vinte e três decímetros quadrados), situada na Avenida Miro Vetorazzo, nº 102 e respectiva edificação, codificada como B-024-029 e B-024-030, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário, em área maior, sob os nº s 024.020.151.000 e 024.020.152.000;

XII - duas área de terreno situadas na Rua Bicos-de-Lacre:

a) a primeira de 711,22 m² (setecentos e onze metros e vinte e dois decímetros quadrados), codificada como C-029-085, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob o nº 029.066.014.000;

b) a segunda de 476,86 m² (quatrocentos e setenta e seis metros e oitenta e seis decímetros quadrados), codificada como E-029-056, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 029.066.015.000;

XIII - uma área de terreno de 2.223,77 m² (dois mil, duzentos e vinte e três metros e setenta e sete decímetros quadrados), situada na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, codificada como E-015-073, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 015.087.073.000;

XIV - uma área de terreno de 30.289,58 m² (trinta mil, duzentos e oitenta e nove metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), situada na Avenida Domingos Potomatti, codificada como E-533-034 e parte da C-533-052, inscrita parcialmente no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 533.001.003.000;

XV - uma área de terreno de 746,30 m² (setecentos e quarenta e seis metros e trinta

decímetros quadrados), situada na Avenida Pery Ronchetti, codificada como B-004-013, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 004.018.167.000 e parcialmente na Inscrição Imobiliária nº 004.018.154.000;

XVI - duas áreas de terreno:

a) a primeira de 3.845,20 m² (três mil, oitocentos e quarenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados), situada entre a Rua Nicola Adamo, Rua Ribeiro Filho e Avenida Lauro Gomes, codificada como A-008-005, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 008.057.001.000;

b) a segunda de 4.309,52 m² (quatro mil, trezentos e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), situada na Rua Nicola Adamo e Avenida Aldino Pinotti, codificada como E-008-061, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 008.059.148.000;

XVII - quatro áreas de terreno:

a) a primeira de 1.134,14 m² (mil, cento e trinta e quatro metros e quatorze decímetros quadrados), situada na Avenida Senador Vergueiro, codificada como E-011-025, parcialmente inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 011.038.004.000;

b) a segunda de 14.105,53 m² (quatorze mil, cento e cinco metros e cinquenta e três decímetros quadrados) e respectiva edificação, situada na Avenida Senador Vergueiro, nº 1.751, codificada como C-011-020, parcialmente inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 011.038.006.000;

c) a terceira de 17.446,61 m² (dezessete mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e sessenta e um decímetros quadrados) e respectiva edificação, situada na Avenida Kennedy, nº 1.058 e 1.100, codificada como C-011-020, parcialmente inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº s 011.038.005.000 e 011.038.006.000;

d) a quarta de 406,30 m² (quatrocentos e seis metros e trinta decímetros quadrados), encravada atrás da primeira área descrita na alínea "a" deste inciso, codificada como C-011-016, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 011.038.004.000;

XVIII - uma área de terreno de 436,62 m² (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e dois decímetros quadrados), situada na Avenida Pereira Barreto, esquina com a Rua Atibaia, codificada como C-006-006, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 006.005.011.000 em área maior;

XIX - uma área de terreno de 9.719,67 m² (nove mil, setecentos e dezenove metros e sessenta e sete decímetros quadrados), situada na Avenida Luiz Pequini, parte do imóvel codificado como E-033-062, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 033.106.003.000 em área maior; e

XX - uma área de terreno de 8.933,00 m² (oito mil, novecentos e trinta e três metros quadrados) e respectiva edificação, situada na Avenida Capitão Casa, nº 687, inscrita no Cadastro Fiscal Imobiliário sob o nº 024.066.019.000.

§ 1º Os imóveis referidos nos incisos I a XX deste artigo poderão ser alienados no todo

ou em partes, em conjunto ou separadamente, sendo que a delimitação precisa de cada área e a sua descrição será definida em Decreto a ser editado previamente à publicação dos certames licitatórios.

§ 2º O Decreto a que se refere o § 1º deste artigo será precedido de estudos técnicos.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar as áreas relacionadas nos incisos I a XX deste artigo, conforme o caso, da categoria de bem de uso especial ou de uso comum do povo para a categoria de bem dominial.

Art. 2º As áreas a que se refere o art. 1º desta Lei serão alienadas no âmbito de regular processo de licitação, a ser realizado de acordo com os preceitos legais que regem a matéria.

Art. 3º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de alienação e demais despesas acessórias, inclusive no tocante à eventual descontaminação do solo e à regularização do imóvel perante aos órgãos ambientais correrão por conta do adquirente.

Art. 4º O valor mínimo da alienação para os imóveis descritos no art. 1º desta Lei, não poderá ser inferior ao valor do laudo de avaliação pericial a ser elaborado por engenheiro técnico ou arquiteto especializado na matéria ou ao do valor venal atribuído, o que for maior.

Parágrafo único. O laudo de avaliação pericial será contratado pelo Município e caberá ao adquirente do imóvel ressarcir ao erário o valor correspondente aos honorários do profissional que o realizou.

Art. 5º O pagamento correspondente à aquisição dos imóveis descritos nos incisos I a XX do art. 1º desta Lei, poderá ser efetuado, em moeda nacional corrente, nas seguintes condições:

I - à vista; ou

II - em até 12 (doze) parcelas.

§ 1º No caso do inciso II deste artigo, a primeira parcela será paga à vista no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total ofertado na proposta do licitante e o saldo, objeto do parcelamento, será pago em até 11 (onze) parcelas mensais e sucessivas, em moeda nacional corrente, com acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º Sobre o valor a ser pago à vista, seja na hipótese do inciso I ou do inciso II deste artigo, será abatido o eventual valor depositado à título de caução para participação na licitação.

Art. 6º O Município transferirá, na hipótese de pagamento prevista no inciso I do art. 5º desta Lei, os imóveis, livres de pessoas e coisas, dentro do prazo estabelecido em edital, e aptos à lavratura das escrituras correspondentes e respectivos registros imobiliários, depois de integralizado o pagamento perante aos cofres públicos municipais.

§ 1º Na hipótese do inciso II do art. 5º desta Lei, os imóveis serão transferidos mediante escritura pública com pacto adjeto de hipoteca, da qual constarão, dentre outras, cláusulas relativas ao disposto nos arts. 1.475 e 1.484, ambos do Código Civil Brasileiro.

§ 2º Na hipótese de pagamento parcelado, o Habite-se para os imóveis será concedido somente depois de integralizado o pagamento de todas as parcelas perante aos cofres públicos municipais.

§ 3º Para os efeitos do disposto na alínea "a" do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, caso o adquirente pretenda estabelecer na área adquirida uma Incorporação Imobiliária ou Condomínio e o pagamento avençado seja parcelado, a escritura do pacto adjeto de hipoteca estabelecerá, previamente, o consentimento para demolição e construção, desde que observados os preceitos da Lei de Uso do Solo, com vistas ao arquivo perante o cartório competente de registro de Imóveis.

Art. 7º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bernardo do Campo, 16 de outubro de 2023

ORLANDO MORANDO JUNIOR
Prefeito

LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SOUZA GOMES
Procurador-Geral do Município

JOSÉ LUIZ GAVINELLI
Secretário de Finanças

LUCIANO EBER NUNES PEREIRA
Secretário de Obras e Planejamento Estratégico

JULIA BENICIO DA SILVA
Secretária de Governo

Registrado na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicado em 20 de outubro de 2023, na Edição nº 2396 do Jornal Notícias do Município.
Processo nº 119730/2023

MARCIA GATTI MESSIAS
Secretária-Chefe de Gabinete

[Download do documento](#)