



PROJETO DE LEI Nº. 001/2025

Ementa:

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS..

Data de Apresentação: 09/01/2025

Protocolo: 39.845

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal



Projeto de Lei 1/2025

Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
PARAGUAÇU PAULISTA**

OFÍCIO Nº 0001/2025-GAP

A Sua Excelência o Senhor

Fábio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: **Encaminha o Projeto de Lei nº ____/2025.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00004980/2024-10.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que 'Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS".

Solicitamos de Vossa Excelência, nos termos do art. 17, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, a convocação de sessão extraordinária para apreciação deste projeto de lei em face da relevância e urgência da matéria.

A **natureza relevante** reside no fato de se tratar de matéria da área de habitação. A construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais será de vital importância para reduzir a demanda habitacional de nosso Município.

A **urgência**, por sua vez decorre do fato de que a proposta está em processamento e em breve o Município deve encaminhar documentação ao Ministério das Cidades, sendo que uma delas é a matrícula atualizada, a qual depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o que não pode esperar o trâmite ordinário de 45 (quarenta e cinco) dias.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos protestos de alta estima e consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 09/01/2025, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0036595** e o código CRC **C2189EE3**.

Referência: Processo nº
3535507.414.00004980/2024-10

SEI nº 0036595



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº. _____, DE 8 DE JANEIRO DE 2025

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Em meados do mês de julho de 2024, o Ministério das Cidades abriu processo seletivo de propostas do **Novo PAC**, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50**, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. O Município cadastrou uma proposta e indicou uma área, **afetada como sistema de lazer**, localizada entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira no Jardim das Oliveiras, pois a mesma enquadrava-se nos critérios do programa.

O Programa trata do repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, para apoiar municípios, estados e o Distrito Federal no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1 do MCMV (renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00)

Por intermédio da **Portaria MCID nº 1.310, de 19 de novembro de 2024, publicada em 21 de novembro de 2024**, o Ministério das Cidades divulgou o resultado e Paraguaçu Paulista foi selecionado. De acordo com as regras do programa, a **proposta foi inserida no Transferegov e aceita pelo Ministério das Cidades em 18 de dezembro de 2024**. O empenho, envio à mandatária (CAIXA) e formalização seriam realizados até 31 de dezembro de 2024 mas, como não houve tempo hábil, o prazo foi prorrogado pelo Ministério das Cidades **até 31 de março de 2025**. Um das providências a serem providenciadas nesse íterim é a desafetação da área indicada. Para que possa receber o empreendimento, deve-se

alterar a destinação para "**Área Institucional**".

Assim sendo, encaminhamos à apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que "Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS".

A desafetação é o fenômeno jurídico por força do qual se processa a regressão ou eliminação da categoria do bem público, com mudança na sua destinação. Inspiradas na vontade da lei, é possível um bem público sofrer desafetação, com alteração de sua destinação.

Em 2021, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A área pública municipal a ser desafetada, gravada atualmente como sistema de lazer, está localizada entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira no Jardim das Oliveiras, **Matrícula nº 27415 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área de 7.607,1785 m²**.

Com a área retificada e considerado o evidente interesse público, dá-se andamento ao processo a fim de alterar a destinação atual da área, de SISTEMA DE LAZER para ÁREA INSTITUCIONAL, para que a mesma possa receber a construção de **50 (cinquenta) unidades habitacionais** do Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. As propostas serão analisadas e contratadas pela instituição mandatária, que no caso será a Caixa Econômica Federal. O processo de contratação seria

O investimento previsto para implantação do empreendimento é de **R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**, sendo R\$ 6.435.000,00 (seis milhões e quatrocentos e trinta e cinco mil reais) de repasse do Ministério das Cidades. **A contrapartida financeira do Município, inicialmente prevista em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), será de aproximadamente 2,5% (R\$ 162.500,00)**, de acordo com as orientações prévias da CAIXA no que se refere ao projeto técnico social previsto no programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub 50. Além da contrapartida financeira, o Município doará o terreno objeto desta lei e providenciará as demais obras e serviços de infraestrutura básica (pavimentação, galeria e outras), se necessárias.

Para tanto, considerada a relevância e urgência da matéria, solicitamos os

bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

A **natureza relevante** reside no fato de se tratar de matéria da área de habitação. A construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais será de vital importância para reduzir a demanda habitacional de nosso Município.

A **urgência**, por sua vez decorre do fato de que a proposta está em processamento e em breve o Município deve encaminhar documentação ao Ministério das Cidades, sendo que uma delas é a matrícula atualizada, a qual depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o que não pode esperar o trâmite ordinário de 45 (quarenta e cinco) dias.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº. _____, DE 8 DE JANEIRO DE 2025

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS:

I - Medida do terreno: 7.607,1785 m²;

II - Localização: Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira, Bairro Jardim das Oliveiras, Paraguaçu Paulista - SP;

III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV - Matrícula nº.: 27415, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

V - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VI - Nova Destinação: Área Institucional;

VII - Confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, deste, segue confrontando com a Rua Figueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34m até o vértice 12; 193°42'29" e 40,84m até o vértice 13; 193°04'01" e 35,84m até o vértice 14; 193°58'10" e 38,84m até o vértice 15; 193°42'17" e 46,52m até o vértice 16; 195°46'33" e 3,30m até o vértice 17; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18m até o vértice 18; 228°20'01" e 1,47m até o vértice 19; 240°56'30" e 0,92m até o vértice 20; 258°03'35" e 1,49m até o vértice 21; 271°35'44" e 0,91m até o vértice 22; deste, segue confrontando com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23m até o vértice 23; 286°57'00" e 14,91m até o vértice 24; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43m até o vértice 25; 320°35'34" e

1,90m até o vértice 26; 331°15'42" e 1,73m até o vértice 27; 340°34'03" e 2,16m até o vértice 28; 352°13'01" e 2,23m até o vértice 29; 1°18'20" e 3,25m até o vértice 30; 9°25'03" e 2,87m até o vértice 31; 17°17'10" e 0,73m até o vértice 32; deste, segue confrontando com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25m até o vértice 33; 13°59'19" e 9,01m até o vértice 34; 14°12'05" e 18,10m até o vértice 35; 13°53'31" e 23,39m até o vértice 36; 13°53'33" e 41,05m até o vértice 37; 13°57'50" e 25,38m até o vértice 38; 13°57'33" e 36,10m até o vértice 39; 14°10'41" e 10,13m até o vértice B; deste, segue confrontando com o Imóvel objeto da Matrícula 31550 de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°51'00" e 42,18m até o vértice A; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.”.

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei.

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias consignadas no Orçamento Programa do Município, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 09/01/2025, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0036596** e o código CRC **FC9252FE**.

Referência: Processo nº

3535507.414.00004980/2024-10

SEI nº 0036596

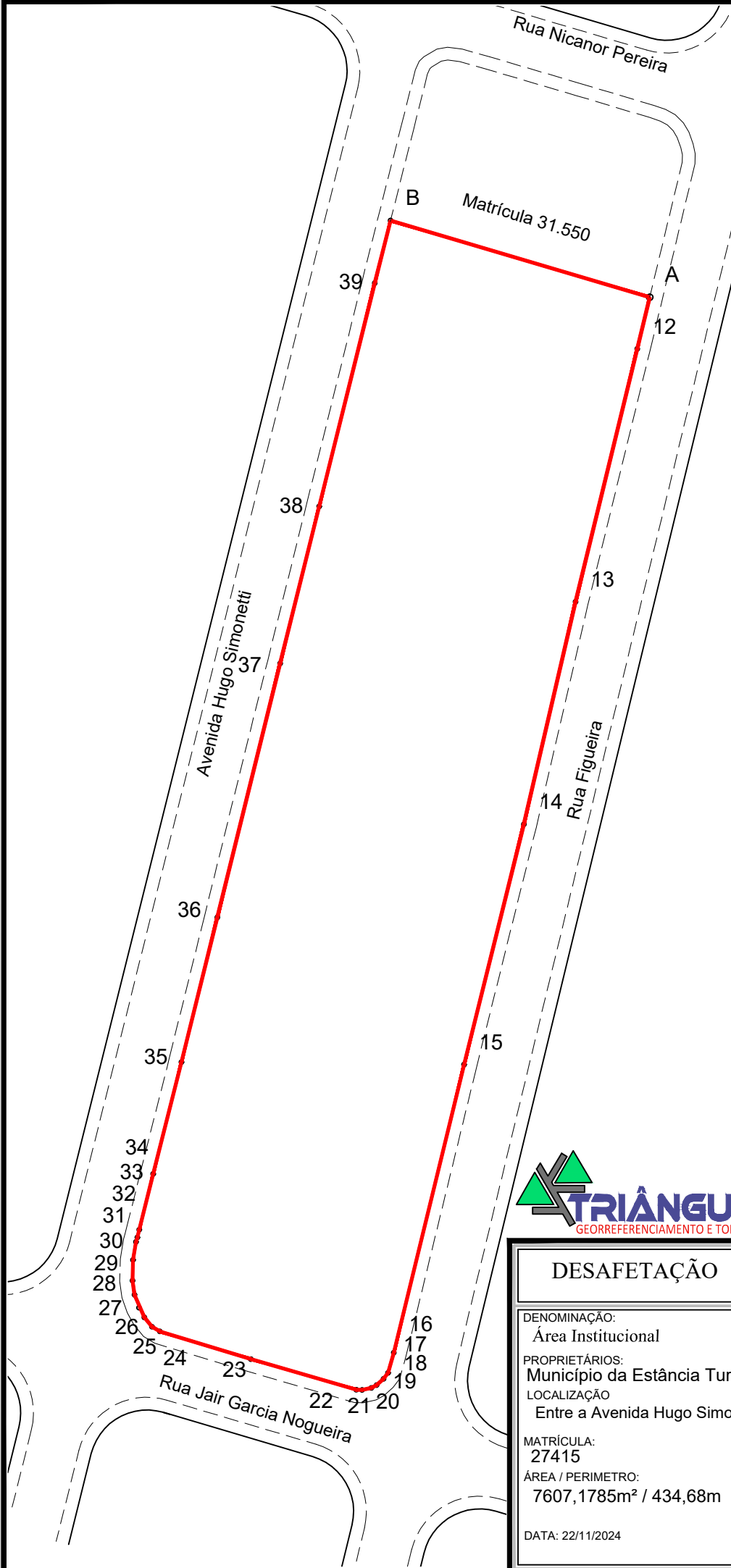
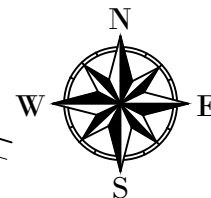


Tabela de Azimutes - Distâncias

Ponto	Azimute	Distância
A - 12	193°33'25"	8,34
12 - 13	193°42'29"	40,84
13 - 14	193°04'01"	35,84
14 - 15	193°58'10"	38,84
15 - 16	193°42'17"	46,52
16 - 17	195°46'33"	3,30
17 - 18	217°09'05"	1,18
18 - 19	228°20'01"	1,47
19 - 20	240°56'30"	0,92
20 - 21	258°03'35"	1,49
21 - 22	271°35'44"	0,91
22 - 23	286°11'55"	17,23
23 - 24	286°57'00"	14,91
24 - 25	300°52'35"	1,43
25 - 26	320°35'34"	1,90
26 - 28	336°25'48"	3,88
28 - 29	352°13'01"	2,23
29 - 30	1°18'20"	3,25
30 - 31	9°25'03"	2,87
31 - 32	17°17'10"	0,73
32 - 33	13°44'40"	1,25
33 - 34	13°59'19"	9,01
34 - 35	14°12'05"	18,10
35 - 36	13°53'31"	23,39
36 - 37	13°53'33"	41,05
37 - 38	13°57'50"	25,38
38 - 39	13°57'33"	36,10
39 - B	14°10'41"	10,13
B - A	121°51'00"	42,18



AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825

MARACÁ/SP CEP:19.840-000

CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX: (18)3371.1543

DESAFETAÇÃO

ESCALA: 900

DENOMINAÇÃO:

Área Institucional

PROPRIETÁRIOS:

Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

LOCALIZAÇÃO

Entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira

MATRÍCULA:

27415

MUNICÍPIO:

Paraguaçu Paulista

ESTADO:

SP

ÁREA / PERÍMETRO:

7607,1785m² / 434,68m

RICARDO MARCILIO

BARRETO:274863398

97

Assinado de forma digital por
RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2024.11.25 11:31:11 -03'00'

DATA: 22/11/2024

Resp. Técnico: Ricardo Marcilio Barreto
CFT nº 27486339897



TRIANGULO GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA

AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 825 - MARACÁI - SP, CEP 19.840-000 Fone (18) 3371-1543
triangulo.maracai@yahoo.com

MEMORIAL DESCRITIVO *DESAFETAÇÃO*

Propriedade: **Área Institucional**

Proprietário: **Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**

Localização: **Entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira**

Município: **Paraguaçu Paulista - SP**

Matrícula: **27415**

Área: **7607,1785m²** / Perímetro: **434,68m.**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A**, deste, segue confrontando com **a Rua Figueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34m até o vértice **12**; 193°42'29" e 40,84m até o vértice **13**; 193°04'01" e 35,84m até o vértice **14**; 193°58'10" e 38,84m até o vértice **15**; 193°42'17" e 46,52m até o vértice **16**; 195°46'33" e 3,30m até o vértice **17**; deste, segue confrontando com a esquina da **Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18m até o vértice **18**; 228°20'01" e 1,47m até o vértice **19**; 240°56'30" e 0,92m até o vértice **20**; 258°03'35" e 1,49m até o vértice **21**; 271°35'44" e 0,91m até o vértice **22**; deste, segue confrontando com **a Rua Jair Garcia Nogueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23m até o vértice **23**; 286°57'00" e 14,91m até o vértice **24**; deste, segue confrontando com **a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti**, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43m até o vértice **25**; 320°35'34" e 1,90m até o vértice **26**; 331°15'42" e 1,73m até o vértice **27**; 340°34'03" e 2,16m até o vértice **28**; 352°13'01" e 2,23m até o vértice **29**; 1°18'20" e 3,25m até o vértice **30**; 9°25'03" e 2,87m até o vértice **31**; 17°17'10" e 0,73m até o vértice **32**; deste, segue confrontando com **a Avenida Hugo Simonetti**, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25m até o vértice **33**; 13°59'19" e 9,01m até o vértice **34**; 14°12'05" e 18,10m até o vértice **35**; 13°53'31" e 23,39m até o vértice **36**; 13°53'33" e 41,05m até o vértice **37**; 13°57'50" e 25,38m até o vértice **38**; 13°57'33" e 36,10m até o vértice **39**; 14°10'41" e 10,13m até o vértice **B**; deste, segue confrontando com o **Imóvel objeto da Matrícula 31550 de Paraguaçu Paulista**, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°51'00" e 42,18m até o vértice **A**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Paraguaçu Paulista, 22/11/2024

RICARDO MARCILIO

BARRETO:27486339897

Assinado de forma digital por
RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2024.11.25 11:30:46 -03'00'

Ricardo Marcilio Barreto

Técnico em agrimensura

CFT: 27486339897-SP



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA / SP

OFICIAL: TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA

Rua XV de Novembro, 404 - 1 - Centro
CEP: 19700-015 - Paraguaçu Paulista/SP

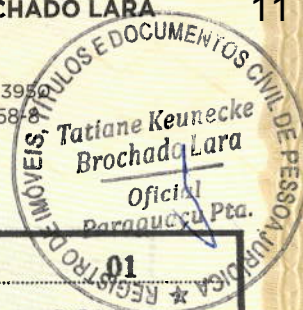
criparaguacu@gmail.com

(18) 3362-395

CNPJ: 52.696.111/0001-88

CNS: 12.358

11



MATRÍCULA N.º 27.415 F 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	
Distrito: PARAGUAÇU PAULISTA	MATRÍCULA N.º 27.415
Município: PARAGUAÇU PAULISTA	Paraguaçu Paulista 05 de Fevereiro de 2.014
Localização: "AVENIDA HUGO SIMONETTI, RUAS NICANOR PEREIRA, FIGUEIRA e JAIR GARCIA NOGUEIRA (Sistema de Lazer)"	Urbano (X) C.P.M. L. 01 - Q.178 - S.08 - 4ºZ.
	Rural () Ingra.
	Oficial
IMÓVEL:	
<p>UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 8.732,1785 metros quadrados, perímetro de 484,56 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1; deste, segue confrontando com a Rua Nicanor Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°42'09" e 4,29 metros até o vértice 2; 106°23'49" e 14,61 metros até o vértice 3; 106°35'53" e 12,20 metros até o vértice 4; 108°44'00" e 1,73 metros até o vértice 5; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Nicanor Pereira com a Rua Figueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°31'21" e 1,25 metros até o vértice 6; 135°09'16" e 1,29 metros até o vértice 7; 149°45'12" e 1,23 metros até o vértice 8; 160°28'33" e 1,67 metros até o vértice 9; 166°46'12" e 1,18 metros até o vértice 10; 181°39'06" e 1,16 metros até o vértice 11; deste, segue confrontando com a Rua Figueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 30,12 metros até o vértice 12; 193°42'29" e 40,84 metros até o vértice 13; 193°04'01" e 35,84 metros até o vértice 14; 193°58'10" e 38,84 metros até o vértice 15; 193°42'17" e 46,52 metros até o vértice 16; 195°46'33" e 3,30 metros até o vértice 17; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18 metros até o vértice 18; 228°20'01" e 1,47 metros até o vértice 19; 240°56'30" e 0,92 metros até o vértice 20; 258°03'53" e 1,49 metros até o vértice 21; 271°35'44" e 0,91 metros até o vértice 22; deste, segue confrontando com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23 metros até o vértice 23; 286°57'00" e 14,91 metros até o vértice 24; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43 metros até o vértice 25; 320°35'34" e 1,90 metros até o vértice 26; 331°15'42" e 1,73 metros até o vértice 27; 340°34'03" e 2,16 metros até o vértice 28; 352°13'01" e 2,23 metros até o vértice 29; 1°18'20" e 3,25 metros até o vértice 30; 9°25'03" e 2,87 metros até o vértice 31; 17°17'10" e 0,73 metros até o vértice 32; deste, segue confrontando com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25 metros até o vértice 33; 13°59'19" e 9,01 metros até o vértice 34; 14°12'05" e 18,10 metros até o vértice 35; 13°53'31" e 23,39 metros até o vértice 36; 13°53'33" e 41,05 metros até o vértice 37; 13°57'50" e 25,38 metros até o vértice 38; 13°57'33" e 36,10 metros até o vértice 39; 14°10'41" e 24,89 metros até o vértice 40; 14°05'45" e 8,92 metros até o vértice 41; deste, segue confrontando com a esquina da Avenida Hugo Simonetti com a Rua Nicanor Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°36'04" e 0,94 metros até o vértice 42; 46°39'08" e 0,40 metros até o vértice 43; 59°12'30" e 1,75 metros até o vértice 44; 80°19'24" e 1,03 metros até o vértice 45; 97°49'11" e 1,88 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Responsável Técnico: Renato Alves Botelho - Arquiteto - CAU: A68216-0 - RRT 1802097. (P.110.711)</p> <p>Cadastro Municipal: 1102270</p>	
<p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, com sede nesta cidade, na Avenida Siqueira Campos, nº 1.430, Centro, Praça Jornalista Mário Pacheco, inscrito no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93.</p>	

(Corr) Página: 0001/0003

MATRICULA N.º 27.415 F. 01 Vº
 PARAGUAÇU PAULISTA
 OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Registro anterior: nº 02, da Matricula nº 7.355, do Livro 02, deste Registro, feito em 10 de Dezembro de 1985.

O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Emol.R\$. 7,52.

Av.1 - M.27.415 - (P.110.711) - Em 05 de Fevereiro de 2014 - **AVERBAÇÃO**: Fica averbado que o imóvel objeto da presente matricula diz respeito ao Sistema de Lazer do loteamento denominado "Jardim das Oliveiras". O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Av.2 - M. 27.415 - P.121.815 de 24/05/2019 - Em 02 de Maio de 2019 - **DESDOBRO E DESAFETAÇÃO**: Pelo requerimento assinado nesta cidade em 18 de Abril de 2019, fica averbado que nos termos da Lei Municipal nº 3.249, de 1º de Março de 2019, houve a desafetação de uma área de 1.125,00 metros quadrados do imóvel matriculado, que foi desmembrada e matriculada sob nº 31.550, no Livro 02, deste Registro, ficando o imóvel inicialmente descrito reduzido a um remanescente com a seguinte descrição: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, com a área de 1.607,1785 metros quadrados e perímetro de 434,68 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, situado na Rua Figueira; deste, segue confrontando com a Rua Figueira com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34 metros até o vértice 12; 193°42'29" e 40,84 metros até o vértice 13; 193°04'01" e 35,84 metros até o vértice 14; 193°58'10" e 38,84 metros até o vértice 15; 193°42'17" e 46,52 metros até o vértice 16; 195°46'33" e 3,30 metros até o vértice 17; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18 metros até o vértice 18; 228°20'01" e 1,47 metros até o vértice 19; 240°56'30" e 0,92 metros até o vértice 20; 258°03'53" e 1,49 metros até o vértice 21; 271°35'44" e 0,91 metros até o vértice 22; deste, segue confrontando com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23 metros até o vértice 23; 286°57'00" e 14,91 metros até o vértice 24; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43 metros até o vértice 25; 320°35'34" e 1,90 metros até o vértice 26; 331°15'42" e 1,73 metros até o vértice 27; 340°34'03" e 2,16 metros até o vértice 28; 352°13'01" e 2,23 metros até o vértice 29; 1°18'20" e 3,25 metros até o vértice 30; 9°25'03" e 2,87 metros até o vértice 31; 17°17'10" e 0,73 metros até o vértice 32; deste, segue confrontando com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25 metros até o vértice 33; 13°59'19" e 9,01 metros até o vértice 34; 14°12'05" e 18,10 metros até o vértice 35; 13°53'31" e 23,39 metros até o vértice 36; 13°53'33" e 41,05 metros até o vértice 37; 13°57'50" e 25,38 metros até o vértice 38; 13°57'33" e 36,10 metros até o vértice 39; 14°10'41" e 10,13 metros até o vértice B; deste, segue confrontando com o lote desmembrado, com azimute de 121°51'00" e distância de 42,18 metros até o vértice A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Responsável Técnico: Valdir Andrade Rodrigues - CREA: 5061774580 - ART: 28027230180944297. (Selo Digital: 123588331000000000726901J). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em. Of. R\$. 16,58

(Continua na ficha n.º)

Página: 0002/0003

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRICULA N.º 27.415 F. 1 Verso

Projeto de Lei 172025 Protocolo 39845 Envio em 09/10/2025 16:56:20

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



REGISTRO

DE IMÓVEIS E ANEXOS

OFICIAL: TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA

Rua XV de Novembro, 404 - 1 - Centro

CEP: 19700-015 - Paraguaçu Paulista/SP

criparaguacu@gmail.com

(18) 3362-3950

CNPJ: 52.696.111/0001-88

CNS: 12.358-8

13

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 27415, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. , CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Paraguaçu Paulista-SP, 13 de dezembro de 2024. Hora: 10:35:16. Escrevente.


Flavio da Silva Yoshino - Escrevente

Ao Oficial.... R\$	42,22
Ao Estado.... R\$	0,00
Ao IPESP.... R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	0,00
Ao Min.Púb.... R\$	0,00
Total..... R\$	42,22



Pedido de certidão nº: 59918

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1235883C30000000127610241



RECIBO OFICIAL

Ped. Certidão:	59918 de 13/12/2024
Requerente:	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE PARAGUACU PAULISTA
Observações:	

MATRICULA MAT 1736 (Selo digital: 1235883C3000000012760924K)

MATRICULA MAT 27415 (Selo digital: 1235883C30000000127610241)

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumento	R\$	84,44
Estado	R\$	0,00
SEFAZ	R\$	0,00
Registro Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Município	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
TOTAL	R\$	84,44
<hr/>		
Valor Depositado.....	R\$	84,44

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 13/12/2024 N° doc.: no valor de R\$ 84,44

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA.

PARAGUACU PAULISTA, 13 de dezembro de 2024

FLAVIO DA SILVA YOSHINO -
ESCREVENTE



Para conferir a
procedência deste
documento efetue
a leitura do
QRCode impresso
ou acesse o
endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1235883C3000000012760924K



PELO INTERESSADO

Recebi uma via desta com a referida certidão, declarando expressamente que a mesma esta em conformidade com o pedido.

Data: _____/_____/_____

Ass.: _____

Nome: _____

End.:

Impresso em 13/12/2024 às 10:37:14

Siplan
www.siplan.com.br

1 / 1

fechar X

Loading Image...

Usuário:ANTONIO TAKASHI SASADA

CLE:099.786.208-42

08/01/2025 08:12 v.1.0.0-b2528425- [Sair do Sistema](#)

Cadastramento

[Página Principal](#)

Programas

Propostas

Execução

Inf. Gerenciais

Cadastros

Acomp. e Fiscalização

Prestação de Contas

Administração

TCE

Verificação de Regularidade

[PrincipalDados Proposta/Pré-Instrumento/Instrumento](#)

Dados Proposta/Pré-Instrumento/Instrumento

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

Proposta 034037/2024

[Dados da Proposta](#)

[Plano de Trabalho](#)

[Requisitos](#)

[Projeto Básico/Termo de Referência](#)

[Procedimento Concedente](#)

[Procedimento Conveniente](#)

[Cadastro de Obras](#)

Modalidade	Termo de Compromisso	Enviada para mandatária?	Não
Subtipo do Instrumento	MCMV FNHIS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> FNHIS.		
Situação	Proposta Aprovada e Plano de Trabalho em Análise		
Número da Proposta	034037/2024		
Número da Proposta Novo PAC - Seleção	56000006657/2024		

Lista de Documentos Digitalizados

Nenhum registro foi encontrado.

Proponente	CNPJ 44.547.305/0001-93 - MUNICIPIO DE PARAGUACU PAULISTA	Detalhar
------------	---	--------------------------

Executores

Nenhum registro foi encontrado.

Órgão 56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

Justificativa

Caracterização dos interesses recíprocos	O Município de Paraguaçu Paulista, com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), buscam promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida da população. A parceria entre o município e o FNHIS visa a construção de moradias populares, atendendo famílias de baixa renda e contribuindo para a redução da desigualdade social e econômica.
Público alvo	Famílias de baixa renda, conforme critérios do PMCMV
Problema a ser resolvido	O Município de Paraguaçu Paulista enfrenta um deficit habitacional significativo, especialmente entre as famílias de baixa renda. A falta de moradias adequadas implica uma série de problemas sociais, como insegurança habitacional, aumento dos índices de pobreza e desigualdade social. Muitos moradores têm dificuldade em pagar aluguel devido aos valores do mercado imobiliário, o que torna mais grave a situação. A construção de moradias populares é essencial para a melhoria das condições de vida.

Resultados esperados	Construção de novas unidades habitacionais para atendimento de famílias de baixa renda. Redução do deficit habitacional e acesso às moradias adequadas. Oferta de moradia digna para famílias vulneráveis, com inclusão social e melhoria das condições de vida dos beneficiários. Geração de empregos diretos e indiretos durante a construção das moradias e fortalecimento da economia local. Estímulo ao comércio e serviços locais com o aumento do poder aquisição das famílias.
Relação entre a proposta e os objetivos e diretrizes do programa	Redução do deficit habitacional: A construção de novas unidades habitacionais contribui para a redução do deficit habitacional no município, um dos objetivos centrais do PMCMV e do FNHIS. Oferta de moradia digna: A proposta visa a construção de moradias para famílias de baixa renda, alinhando-se às diretrizes do programa de prover moradia digna e acessível para todos os cidadãos, especialmente os mais vulneráveis.
Categorias	Obras e Serviços de Engenharia
Objeto do Instrumento	Construção de unidades habitacionais no Município de Paraguaçu Paulista - SP
Capacidade Técnica e Gerencial	Declaro para todos os fins de direito que a Prefeitura Municipal da Estância de Paraguaçu Paulista, estabelecida em Sede no PAÇO MUNICIPAL PREFEITO CARLOS ARRUDA GARMS, Avenida Siqueira Campos, nº 1.430, Praça Jornalista Mário Pacheco, Jardim Paulista, CEP 19703-061, no município de Paraguaçu Paulista-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93, possui Capacidade Técnica e Gerencial para Execução e Fiscalização de Convênio/Contrato de Repasse referente a Proposta Transferegov nº 034037/2024 (, cujo objeto é Construção de 50 unidades habitacionais no Município de Paraguaçu Paulista - SP. Nesse sentido, declaro que a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista possui em seu quadro funcional profissionais capacitados e habilitados para a execução, fiscalização e gerenciamento administrativo do contrato a ser gerado, indicando para os devidos fins a Engenharia Civil Elza Regina Salomão, registrada no CREA 0601394056, como responsável pela execução, fiscalização e gerenciamento administrativo do contrato gerado.

Arquivos Anexos - Capacidade Técnica e Gerencial

Nome Arquivo	Data Upload	
SEI_0029542_Declaracao Capacidade Adm e Tecnica.pdf	26/11/2024	Baixar

Dados Bancários

Possui Instituição Mandatária	Sim		
Banco	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Agência	A agência será definida pela Instituição Mandatária.	Conta	
Situação	Cadastrada	Data da Última Modificação	18/12/2024 00:00:00
Descrição			

Datas

Data da Proposta	25/11/2024
Data Início de Vigência	11/12/2024
Data Término de Vigência Atual	31/12/2027
Data Limite p/ Prestação de Contas	

Valores

R\$ 6.565.000,00	Valor Global
R\$ 6.500.000,00	Valor de Repasse
R\$ 65.000,00	Valor da Contrapartida
R\$ 65.000,00	Valor Contrapartida Financeira
R\$ 0,00	Valor Contrapartida Bens e Serviços
R\$ 0,00	Valor de Rendimentos de Aplicação

Anexos de comprovação da contrapartida

Nome	
SEI_3535507.414.00000937_2024_85 Declaracao Contrapartida.pdf	Baixar Contrapartida

Cronograma orçamentário do valor do repasse

Ano	Valor (R\$)
2025	R\$ 6.500.000,00

Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf

fechar X

Loading Image...

Usuário:ANTONIO TAKASHI SASADA

CLE:099.786.208-42

08/01/2025 07:57 v.1.0.0-b2528425- [Sair do Sistema](#)

Cadastramento

[Página Principal](#)

Programas

Propostas

Execução

Inf. Gerenciais

Cadastros

Acomp. e Fiscalização

Prestação de Contas

Administração

TCE

Verificação de Regularidade

[PrincipalConsultar Proposta](#)

Consultar Proposta

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

Proposta 034037/2024

Data	18/12/2024
Parecer do	CONCEDENTE
Responsável	LARISSA ALVES LACERDA
Atribuição	Gestor de Instrumento do Concedente
Função	Gerente de Projetos

Parecer

Proposta Aceita. Plano de Trabalho em Análise.

Arquivos Anexos

Nenhum registro foi encontrado.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 07/11/2023 | Edição: 211 | Seção: 1 | Página: 2

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1416, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2023

Regulamenta a linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, o art. 14 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, o art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, os arts. 11, inciso I, e 20 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, o inciso I do art. 1º do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e o art. 1º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

Art. 1º Esta Portaria regulamenta a linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos da ação orçamentária Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, objeto da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50, na forma de seus Anexos I e II.

Parágrafo único. Nos casos em que o repasse de recursos tiver origem em emenda parlamentar, fica dispensado o atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município

Art. 2º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria a casos concretos, a partir de solicitação do agente executor e de análise motivada e conclusiva da mandatária da União, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e sua regulamentação.

Art. 3º Os regramentos desta Portaria podem ser aplicados aos contratos de repasse e termos de compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado mediante autorização motivada da mandataria da União, com a posterior celebração do respectivo termo aditivo e o correspondente ajuste do plano de trabalho.

Art. 4º Fica revogado o Manual de Instruções da Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social aprovado pela Portaria nº 1.266, de 28 de abril de 2022.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Este Anexo estabelece as disposições gerais e os procedimentos de apresentação, análise e seleção de propostas relativas à linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50.

2. OBJETIVO



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/22325/22325_original.pdf

2.1 O MCMV FNHIS Sub 50 visa apoiar o poder público, por intermédio de repasse de recursos financeiros, no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1 do MCMV.

2.1.1 Nos casos em que o repasse de recursos tiver origem em emenda parlamentar, fica dispensado o atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município.

2.2 O acesso à habitação dar-se-á mediante produção ou aquisição de unidades habitacionais pelo poder público, na qualidade de agente executor, representado pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou por seu representante legal.

3. DIRETRIZES

3.1 As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes:

a) atendimento à população de baixa renda que não tenha condições de acesso ao financiamento habitacional;

b) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério das Cidades, bem como com as políticas públicas de assistência, saúde, educação, cultura e desporto, segurança, justiça e trabalho e emprego;

c) concepção da habitação no sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

d) promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

e) compatibilização com o plano diretor municipal ou equivalente, ou com plano de ação estadual ou regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;

f) compatibilização com o plano local de habitação de interesse social e outros planos setoriais existentes, tais como: plano de saneamento básico, plano de bacia hidrográfica, plano de mobilidade urbana, plano diretor de drenagem urbana e plano municipal de redução de riscos;

g) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

h) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

i) respeito às especificidades sociais, culturais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, com interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela matéria;

j) inclusão socioeconômica e valorização das potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e promoção da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, por meio de ações de trabalho social;

k) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade;

l) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

m) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e, preferencialmente, realizadas por empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;



n) mitigação de impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, evitar novas ocupações na área anteriormente ocupada;

o) utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e tecnológicos que visem à redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia; e

p) funcionalidade das obras e serviços propostos, que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1 O público-alvo do MCMV FNHIS Sub 50 é constituído por famílias cuja renda mensal bruta se enquadre na Faixa Urbano 1, correspondente a até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), admitindo-se o atendimento de renda enquadrada na Faixa Urbano 2, correspondente a até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos casos especificados no subitem 9.3.1.

4.2 Para fins do cálculo do valor de renda mensal bruta familiar não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, seguro-desemprego durante o período de defeso da atividade pesqueira, Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

5. FONTE DE RECURSOS

5.1 O MCMV FNHIS Sub 50 será custeado por recursos provenientes das seguintes fontes:

a) ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social (16.482.2220.00TI), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

b) contrapartida do agente executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

5.2 No caso de transferência obrigatória, a contrapartida do agente executor poderá ser dada por meio de recursos financeiros, de bens imóveis urbanos ou de serviços, se economicamente mensuráveis, cujo valor será definido no momento da apresentação da proposta no processo de seleção, e vinculada às intervenções pactuadas, devendo constar do termo de compromisso.

5.2.1 É vedada a aceitação, como contrapartida, de obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do termo de compromisso.

5.3 No caso de transferência voluntária, a contrapartida do agente executor deverá ser dada por meio de recursos financeiros, cujo valor será definido no momento da apresentação da proposta, respeitados os percentuais dispostos na LDO que estiver em vigor, devendo constar do contrato de repasse.

5.4 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com o estabelecido no cronograma físico-financeiro.

5.5 O agente executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

6. FORMAS DE CONTRATAÇÃO

6.1 Os recursos destinados ao MCMV FNHIS Sub 50 serão repassados por intermédio de transferência obrigatória da União ou de transferência voluntária da União, nos termos da legislação.

6.1.1 No caso de transferência obrigatória, o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de termo de compromisso e no caso de transferência voluntária o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de contrato de repasse, ambos firmados entre o agente executor e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de mandatária da União.

6.2 A implementação do MCMV FNHIS Sub 50 tem amparo no Programa Moradia Digna, constante do Plano Plurianual do Governo Federal - PPA.

7 PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIADA



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/22325/22325_original.pdf

7.1 A critério do agente executor, as famílias beneficiadas poderão ter participação financeira relacionada ao retorno dos investimentos aplicados, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social.

7.1.1 A participação financeira deve ser definida pelo agente executor em conjunto com a comunidade beneficiada, a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias, e submetida à deliberação de conselho estadual ou municipal, no qual estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil.

7.1.2 Ficará isenta de participação financeira a família que receber Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família - ou outros que vierem a substituí-los - ou que tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes.

7.1.3 A participação financeira poderá ocorrer sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, nunca em condições e valor mais restritivos ou elevados do que o estabelecido para atendimento de famílias na Faixa Urbano 1 das demais linhas de atendimento do MCMV.

7.2.4 Nos casos de produção de unidades habitacionais em terrenos dispersos na malha urbana, de propriedade dos beneficiários, o agente executor não poderá cobrar participação financeira da família.

8 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

8.1 Ministério das Cidades, gestor do MCMV FNHIS Sub 50, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei nº 11.124, de 2005, e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

- a) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;
- b) prestar orientações ao conjunto de participantes do MCMV FNHIS Sub 50;
- c) analisar o enquadramento e selecionar as propostas apresentadas pelos agentes executores, com vistas a celebrar contratos de repasse ou termos de compromisso;
- d) descentralizar créditos orçamentários e financeiros em favor da mandatária da União para amparar a execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso e para remuneração da prestação do serviço;
- e) disponibilizar de forma rotineira informações ao Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e
- f) monitorar e acompanhar a operacionalização das ações e avaliar os resultados.

8.2 Caixa Econômica Federal - CAIXA.

8.2.1 Na qualidade de mandatária da União, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei nº 11.124, de 2005, e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

- a) analisar e aceitar a documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo Ministério das Cidades;
- b) celebrar contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;
- c) verificar o resultado do processo licitatório realizado pelo agente executor, nos termos da legislação aplicável;
- d) realizar a execução orçamentária e financeira, nos termos da Instrução Normativa MPOG nº 2, de 2018, necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União abrangendo as necessidades das movimentações de ordens bancárias;
- e) comunicar câmaras municipais e assembleias legislativas sobre a liberação de recursos financeiros que tenha efetuado, a qualquer título, para o agente executor, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997;
- f) acompanhar, avaliar, aferir a execução do objeto pactuado e verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;



g) analisar e manifestar-se acerca da execução física e financeira, bem como aprovar a prestação de contas dos recursos aplicados e verificar a compatibilidade e correspondência entre as despesas realizadas e o objeto pactuado;

h) notificar o agente executor, no caso em que não tenha sido apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou caso seja constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, quando necessário, a competente Tomada de Contas Especial - TCE;

i) comprometer-se com a fiel observância de seus atos normativos internos, daqueles expedidos pelo Ministério das Cidades e da legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso, em conformidade com o pactuado no Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Ministério das Cidades;

j) disponibilizar ao Ministério das Cidades, de forma rotineira, informações acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhar as informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

k) divulgar normativos e orientações do Ministério das Cidades ao agente executor, bem como manter fidelidade ao conteúdo neles estabelecido quando da elaboração de seus normativos internos; e

l) observar o disposto na Lei nº 11.124, de 2005, no Decreto nº 5.796, de 2006, no Decreto nº 11.531, de 2023, e demais legislações aplicáveis.

8.2.2 Na qualidade de prestadora de serviço contratada pelo Ministério das Cidades, realizar pesquisa cadastral, nos termos dos atos normativos específicos, no momento da seleção das famílias, a fim de verificar o enquadramento dos beneficiários e situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao agente executor as restrições detectadas.

8.3 Administração Pública dos estados, Distrito Federal ou dos municípios, na qualidade de agente executor, em observância ao disposto nesta Portaria e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

a) encaminhar à mandatária da União os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, de acordo com os normativos do MCMV FNHIS Sub 50, bem como apresentar documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

b) definir a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

c) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

d) observar a integralidade dos requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos do MCMV FNHIS Sub 50, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pelas famílias;

e) disponibilizar terreno para a produção habitacional e selecionar os beneficiários, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, com o disposto nos art. 11 e art. 23, da Lei nº 11.124, de 2005, e com os critérios e procedimentos definidos nesta Portaria, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

f) cadastrar titular e cônjuge das famílias a serem beneficiadas no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, e apresentar declaração formal à mandatária da União de que o cadastro foi realizado;

g) disponibilizar a contrapartida pactuada, de acordo com o cronograma físico-financeiro;

h) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório, observada a legislação aplicável, conforme o caso, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e



Despesas Indiretas - BDI utilizado, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços, com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles;

i) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do agente executor que ateste o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

j) exercer a fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento - CTEF, efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;

k) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, no acompanhamento da gestão dos recursos financeiros destinados e na manutenção do patrimônio gerado pelos investimentos;

l) dar ampla divulgação aos recursos alocados pelo FNHIS Sub 50 no município, observando, inclusive, o disposto na Lei nº 9.452, de 20 de março de 1997;

m) realizar a operação, manutenção e conservação adequadas da infraestrutura pública gerada pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso e até, a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, zelar pela preservação e guarda do imóvel contra invasões e depredações;

n) prestar contas dos recursos transferidos destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

o) fornecer ao Ministério das Cidades e à mandatária da União, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

p) prever expressamente no edital de licitação e no CTEF que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados ou fornecidos cabe à empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

q) instaurar processo administrativo de apuração e processo administrativo disciplinar quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou na gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao Ministério das Cidades;

r) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo Ministério das Cidades, acerca do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

s) manter canal de comunicação efetivo, ao qual deve ser dada ampla publicidade, para o recebimento de manifestações dos cidadãos relacionadas ao contrato de repasse ou termo de compromisso, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias;

t) registrar os beneficiários dos investimentos, até a conclusão das obras e serviços, em cadastro próprio e, quando disponível, no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - CADMUT, especificando-os;

u) realizar na plataforma Transferegov os registros relativos à licitação, nos termos da legislação aplicável;

v) realizar na plataforma Transferegov os registros relativos à formalização, execução, acompanhamento, prestação de contas e informações acerca de tomada de contas especial dos instrumentos, nos termos da legislação aplicável; e

w) atender aos requisitos para repasse dos recursos do FNHIS, previstos no art. 12 da Lei nº 11.124, de 2005;



x) entregar às famílias beneficiadas manual do proprietário, contendo as informações necessárias para compreensão sobre a adequada ocupação, manutenção, garantias, assistência técnica e serviço de atendimento ao consumidor da unidade habitacional, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037; e

y) informar a data prevista para conclusão e inauguração ou entrega do objeto com antecedência mínima de quarenta e cinco dias do evento.

8.3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações expressas neste item, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao agente executor a prestação de esclarecimentos perante a mandatária da União, que os repassará para conhecimento do Ministério das Cidades acompanhada de sua manifestação.

8.3.2 O agente executor poderá incluir participante da administração pública indireta no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente ou de unidade executora, nos termos e limites da norma de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

8.3.3 As obrigações conferidas aos intervenientes não desobrigam o agente executor de qualquer das responsabilidades previstas na legislação aplicável.

8.3.4 A aprovação da prestação de contas final estará condicionada à apresentação de declaração do chefe do poder executivo do conveniente ou compromissário atestando a conclusão dos cadastros dos beneficiários em sistema próprio ou no CADMUT, quando disponível;

8.4 Famílias atendidas, na qualidade de beneficiários, com as seguintes atribuições:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar seu cadastramento, na forma definida pelo Ministério das Cidades;

b) atender com tempestividade às demandas do agente executor no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações do trabalho social e dos demais componentes da intervenção; e

c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, em especial, quanto à sua conservação e manutenção.

9 PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

9.1 O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do agente executor, e observará, no mínimo, os limites de renda, critérios e vedações definidos neste item, no art. 23, da Lei nº 11.124, de 2005, e na legislação que regulamenta o MCMV.

9.1.1 A juízo do agente executor, poderão ser incorporados outros critérios que busquem retratar a situação de vulnerabilidade dos beneficiários.

9.2 Os beneficiários finais deverão ser selecionados até o momento em que se complete 50% (cinquenta por cento) de execução das obras e serviços.

9.3 A renda bruta mensal das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior ao valor vigente para a Faixa Urbano 1, correspondente a até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), a ser verificada no momento da seleção dos beneficiários.

9.3.1 No caso de famílias que tenham perdido seu único imóvel em função de terem sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou calamidade pública reconhecidos pela União, a renda familiar bruta mensal poderá alcançar a Faixa Urbano 2, correspondente a até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

9.4 O empreendimento deverá prever reserva de três por cento das unidades habitacionais para atendimento de cada uma das condições abaixo:

a) a idoso, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei nº 10.741, 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso; e

b) à pessoa com deficiência, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência.



9.5 Com vistas a definir e caracterizar o universo de atendimento, o agente executor deverá priorizar a família:

a) que tenha a mulher como responsável pela unidade familiar;

b) da qual faça parte:

b.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b.2) pessoa idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b.3) criança ou adolescente, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990; e

b.4) pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

c) em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

d) em situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

e) em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

f) que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

g) residente em área de risco;

h) com menor renda per capita; e

i) integrante de comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas.

9.6 É vedado a participação de família que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer parte do País;

b) seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; e

c) tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

9.6.1 As vedações expressas nas alíneas do subitem 9.6 não se aplicam à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

a) tenha sido detentora de propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

b) tenha sido detentora de propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

c) seja proprietária de imóvel residencial havido por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

d) seja proprietária de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

e) tenha sido detentora de propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório de registro de imóveis competente;

f) seja detentora de nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;



g) tenha perdido seu único imóvel em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

h) seja objeto de operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

9.7 Para fins de verificação das vedações de que trata o subitem 9.6, o agente executor deverá:

a) solicitar aos beneficiários a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas "a" a "c" do subitem 9.6, e nas alíneas "a" a "f" do subitem 9.6.1, quando for o caso; e

b) apresentar declaração de que os beneficiários se enquadram nas hipóteses de exceção elencadas nas alíneas "g" e "h" do subitem 9.6.1, quando for o caso.

9.7.1 O agente executor poderá, alternativamente ao disposto na alínea "a", apresentar declaração em nome de um ou mais beneficiários, caso disponha dessas informações em cadastro próprio.

9.8 Com vistas a verificar o enquadramento de beneficiário do MCMV FNHIS Sub 50, a CAIXA, na qualidade de prestadora de serviços mediante contrato de prestação de serviços específico, realizará pesquisa cadastral de até três vezes o número de famílias a serem beneficiadas pelo contrato de repasse ou termo de compromisso, por intermédio da verificação das informações cadastrais e financeiras dos candidatos, ao menos, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

b) cadastro de participantes do FGTS;

c) Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

d) CADMUT, para os beneficiários de unidade habitacional nova;

e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI, para os beneficiários de unidade habitacional nova; e

g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF.

9.8.1 O enquadramento dos candidatos a beneficiário deve ser precedido de inscrição ou de atualização de dados no CadÚnico a ser providenciada pelo agente executor.

9.8.2 A prestadora de serviço poderá, discricionariamente, consultar sistema corporativo próprio de habitação e de clientes para complementar informações de enquadramento dos candidatos.

9.8.3 O agente executor deve apresentar à mandatária da União declaração que informe a regularização de pendências eventualmente identificadas na pesquisa cadastral para efeitos de enquadramento do beneficiário.

9.9 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse ou termo de compromisso deve ser realizado no momento da sua entrega à família beneficiária em sistema próprio do agente executor ou no CADMUT quando estiver disponível.

10 TIPOLOGIA E CONCEPÇÃO DA PROPOSTA

10.1 As operações disciplinadas por este Anexo serão implementadas por intermédio de intervenções que contemplam a produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

10.2 As unidades habitacionais a serem produzidas ou adquiridas poderão estar localizadas em poligonal única, em lotes dispersos na malha urbana ou em lotes dos próprios beneficiários, cujas condições de titularidade estejam legalmente formalizadas.

10.3 As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas devem ser transferidas por meio de instrumento que assegure o compromisso de constituição de direito real em favor da família beneficiada, nos termos da legislação de regência.



10.3.1 No caso em que o agente executor julgar adequado, em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas ou produzidas poderão ficar em sua propriedade, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará por sua gestão social, patrimonial e condominial.

10.3.2 Os agentes executores poderão manter em sua propriedade as unidades habitacionais adquiridas ou produzidas, nos casos de construção de residências destinadas a abrigar pacientes psiquiátricos, no âmbito de programa específico do Ministério da Saúde.

10.4 As unidades habitacionais a serem produzidas ou adquiridas deverão observar os seguintes parâmetros:

- a) atendimento aos padrões e especificações técnicas definidos no Anexo II;
- b) respeito aos limites de valor a ser repassado pela União por unidade habitacional; e
- c) realização de ações de trabalho social com as famílias beneficiadas, visando promover o exercício da participação e sua inserção social, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

11 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

11.1 O valor de investimento é representado pelos custos de execução das obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, considerando os recursos do FNHIS e de contrapartidas.

11.2 O Quadro de Composição de Investimento - QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens:

a) projetos: valor correspondente aos custos de revisão ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 5% (cinco por cento) do valor total do repasse;

b) terreno: valor correspondente aos custos de aquisição, desapropriação ou avaliação da área destinada às unidades habitacionais, o que for menor, acrescido das despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da área que compõem o empreendimento seja regularizado em nome do agente executor ou da família beneficiada;

b.1) no caso de produção de unidade habitacional, o terreno compõe o investimento na condição de requisito prévio de contratação e seu valor e condições de titularidade devem ser avaliados pela CAIXA, nos termos da legislação aplicável;

b.2) no caso de aquisição de unidade habitacional, o terreno compõe o investimento e seu valor está incluído no limite de repasse da União;

b.3) o valor correspondente ao terreno, de titularidade do agente executor ou da família beneficiada, poderá compor a contrapartida do termo de compromisso.

c) produção ou aquisição de unidade habitacional: valor correspondente ao custo de produção ou de aquisição de unidades habitacionais que atendam, no mínimo, às especificações estabelecidas no Anexo II;

d) abastecimento de água: valor correspondente aos custos das obras de implantação de rede de distribuição, de perfuração de poço ou outra solução individual, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, nos casos em que o poder público local atestar sua necessidade, devendo:

- d.1) incluir ligações intradomiciliares e instalação de hidrômetros;
- d.2) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;
- d.3) apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo, com desinfecção, quando incluir captação subterrânea; e
- d.4) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento;
- e) pavimentação e obras viárias: valor correspondente aos custos das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, tal como implantação de pontilhões ou passarelas;



e.1) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, sendo desnecessária a associação somente nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada;

e.2) na concepção do projeto, deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais, revestimento primário e encascalhamento, por serem soluções que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra da própria da comunidade;

e.3) não serão custeadas com recursos do repasse obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto;

e.4) serão admitidas obras de recapeamento asfáltico em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção;

f) ligações domiciliares de energia elétrica e iluminação pública: valor correspondente aos custos das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede de energia e iluminação na área de intervenção, nele incluído obrigatoriamente o custo das ligações intradomiciliares;

g) esgotamento sanitário: valor correspondente aos custos das obras para execução de fossa, sumidouro ou rede coletora, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, nele incluído obrigatoriamente o custo das ligações intradomiciliares;

h) drenagem pluvial: valor correspondente aos custos de execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área de intervenção, incluindo-se os serviços relacionados à microdrenagem e, complementarmente, à macrodrenagem;

h.1) as soluções de macrodrenagem devem preferencialmente privilegiar a redução, o retardamento e o amortecimento do escoamento das águas pluviais, incluindo reservatórios de amortecimento de cheias, adequação de canais para a redução da velocidade de escoamento, sistemas de drenagem por infiltração, entre outras soluções que minimizem o impacto do sistema;

h.2) somente serão admitidas obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização que aceleram o escoamento nos casos em que as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis e quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção serão de baixa magnitude, devendo nestas situações serem previstas ações mitigadoras;

i) redes de telecomunicações e rede mundial de comunicações de alta velocidade: valor correspondente aos custos das obras para execução de infraestrutura necessária às redes de telecomunicações e rede mundial de comunicações de alta velocidade, desde que executados concomitantemente à implantação dos itens relativos ao abastecimento de água, pavimentação e obras viárias, ligações domiciliares de energia elétrica e iluminação pública, esgotamento sanitário e drenagem pluvial;

j) proteção, contenção e estabilização do solo: valor correspondente aos custos das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de execução de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções;

k) resíduos sólidos: valor correspondente aos custos de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva;

l) trabalho social: valor correspondente aos custos de execução do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, que leve em conta as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiadas além das características específicas da intervenção;

l.1) o trabalho social é atividade obrigatória para todas as famílias beneficiadas pela intervenção e está detalhada em ato normativo específico do Ministério das Cidades e disponíveis no seu sítio eletrônico;



l.2) é recomendável a aplicação de 2,5% (dois e meio por cento) do valor total do repasse;

m) gerenciamento: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que deverá assistir e subsidiar o agente executor em suas atividades de acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços pactuados;

m.1) a contratação do gerenciamento destinar-se-á a assegurar a execução articulada de todas as ações previstas, garantindo o atendimento aos projetos social, ambiental e de engenharia, limitado à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso;

m.2) em nenhuma hipótese, a contratação do gerenciamento substituirá as atividades de fiscalização por parte do agente executor, mediante a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme previsto na legislação aplicável, e não poderá custear taxa de administração, de gerência ou similar;

m.3) o valor fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total do repasse;

11.2.1 Parâmetros de composição orçamentária dos itens de investimento:

a) os custos dos serviços preliminares, instalação de canteiro ou acampamento, mobilização e desmobilização, terraplenagem e administração local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

a.1) serviços preliminares: valor referente ao custo de demolições, limpeza do local e locação da obra;

a.2) instalação de canteiro ou acampamento: valor referente ao custo de execução das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários), das dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita) e dos arruamentos e caminhos de serviço;

a.3) mobilização e desmobilização: valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde se implantará o canteiro da obra, o pessoal, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que serão realizadas, inclusive as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento;

a.4) a soma do valor de repasse das ações descritas nas alíneas "a.1" a "a.3" será limitado a 4% (quatro por cento) do valor total do repasse;

a.5) terraplenagem: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação ou remoção de terra para bota-fora;

a.6) administração local: compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com consumo de telefonia e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários, nos termos e limites da legislação aplicável. Este custo, dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar, deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços;

a.6.1) o valor fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor total do repasse;

11.3 É vedado o pagamento com recursos do repasse dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública:

a) em áreas operadas por concessionárias privadas desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida do agente executor; e

b) à distância superior a 300 m do terreno destinado à produção habitacional.

11.4 É vedada a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.



11.5 A composição do investimento deve observar, ainda, a legislação aplicável e as vedações relacionadas na LDO vigente.

12 APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COM ORIGEM EM EMENDA PARLAMENTAR

12.1 A proposta que tenha origem em emenda parlamentar será enviada ao Ministério das Cidades mediante preenchimento, pelo agente executor, das informações requisitadas na plataforma Transferegov.

12.2 O agente executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, sobre o valor autorizado para elaboração da proposta.

12.2.1 A área destinada à produção ou aquisição de unidades habitacionais deve ser identificada pelo agente executor no momento do cadastramento da proposta na plataforma Transferegov.

12.2.2 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

12.3 A proposta enviada será avaliada pelo Ministério das Cidades quanto a seu enquadramento aos objetivos e orientações contidas nesta Portaria, cujo resultado da análise será informado via plataforma Transferegov.

13 APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTA COM ORIGEM EM RECURSO DISCRICIONÁRIO

13.1 O agente executor poderá solicitar recursos mediante o envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sítio eletrônico, para concorrer a processo público de seleção.

13.2 O agente executor deverá aguardar a publicação de calendário e de critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

13.3 A área destinada à produção de unidades habitacionais deverá estar devidamente providenciada pelo agente executor no momento do cadastramento da carta-consulta.

13.4 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

13.5 No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, o enquadramento das propostas aos objetivos e orientações contidas nesta Portaria, bem como a observância ao calendário e critérios definidos em ato normativo específico.

13.6 É condição para seleção de propostas, a comprovação, por parte do agente executor, da regularidade junto ao SNHIS, conforme o disposto no parágrafo único do art. 2º da Resolução CGFNHIS nº 51, de 2012.

13.7 As propostas enviadas e não selecionadas não serão inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do agente executor, serem novamente inscritas.

13.8 O resultado das análises será divulgado em ato específico do Ministério das Cidades.

13.9 O agente executor que tiver proposta selecionada deverá realizar o preenchimento das correspondentes informações na plataforma Transferegov para registro de sua aprovação pelo Ministério das Cidades.

13.10 Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, conforme previsão contida no Decreto nº 93.872, de 1986, e nesse caso, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias do exercício presente e de exercícios futuros, em função da disponibilidade orçamentária.

14 CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROPOSTAS

14.1 A proposta aprovada nos termos do item 12 ou selecionada nos termos do item 13 será formalizada pela mandatária da União mediante contrato de repasse ou termo de compromisso, conforme o caso, em observância ao disposto na legislação aplicável.

14.1.1 Para tanto, o agente executor deverá apresentar a documentação institucional, técnica e jurídica, nos termos requeridos pela mandatária da União, em especial, quanto a:

a) plano de trabalho;



b) documentos que comprovem titularidade das áreas nas quais serão produzidas ou adquiridas as unidades habitacionais;

c) anteprojetos ou projetos de engenharia e arquitetura e projeto de trabalho social; e

d) documentos que comprovem sua regularidade institucional e do prefeito ou do governador e autoridade interveniente, ou dirigente máximo de entidades da administração pública indireta.

14.1.2 O termo de compromisso ou contrato de repasse poderá conter cláusulas suspensivas relacionadas à apresentação dos documentos de que trata a alínea "b" e à aprovação dos projetos de que trata a alínea "c".

ANEXO II

PADRÕES E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1 A produção ou aquisição de unidades habitacionais deve conciliar parâmetros técnicos estabelecidos neste Anexo com características regionais, ambientais, climáticas e respeitar especificidades culturais, práticas e modos de vida, unidade familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que certificadas.

1.2 As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas devem:

a) assegurar solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação, respeitadas as características locais;

b) garantir ventilação e iluminação naturais e salubridade das moradias, com vistas a seu conforto térmico e à economia do consumo de energia;

c) empregar materiais e técnicas que propiciem segurança estrutural e durabilidade da construção e reduzam seus custos de manutenção;

1.3 As unidades habitacionais devem estar inseridas em terrenos localizados em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente, desde que contígua à malha urbana.

1.4 As unidades habitacionais deverão, na sua conclusão, dispor dos seguintes itens de infraestrutura urbana:

a) rede de energia elétrica;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) solução de esgotamento sanitário e serviço de coleta de lixo;

d) vias de acesso e circulação em condições de tráfego de veículos, preferencialmente pavimentadas; e

e) solução de drenagem pluvial, guias e sarjetas.

1.4.1 É admitida a adoção de soluções alternativas de pavimentação, como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais, revestimento primário e encascalhamento.

1.5 Além da solução de unidade térrea, é permitida a construção ou a aquisição de unidade habitacional sobreposta ou sobrado, em quaisquer dos casos podendo ser implantada em lote com recuos laterais ou geminadas.

1.5.1 Não é permitida habitação multifamiliar e edificação em mais de dois pavimentos.

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

2.1. Devem ser atendidas as especificações de desempenho em unidades habitacionais com base na NBR 15.575, que podem ser comprovadas com a utilização das Fichas de Avaliação de Desempenho - FADs de sistemas convencionais, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H.



2.2. Na ausência de Programa Setorial de Qualidade - PSQ do PBQP-H para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismo de Certificação de Produto - OCP acreditado pelo INMETRO.

2.3. Devem ser adotadas soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos das normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

2.4. A unidade habitacional deve ser adaptada, quando for o caso, às necessidades de pessoas com deficiência e de idosos.

2.5. O terreno destinado à produção habitacional deve dispor, à distância inferior a 300 m, de rede energia e rede de abastecimento de água instaladas.

2.6. A solução de esgotamento sanitário adotada para a área em que serão produzidas as moradias deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto, quando houver, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica. Na ausência de rede de coleta de esgoto ou inviabilidade técnico-econômica, poderá ser adotada solução individual de tratamento de esgoto, desde que observadas as normas e as orientações técnicas pertinentes.

2.7. As redes de energia elétrica, de abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário, o sistema viário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega.

2.8. Quando caracterizada pelo ente público a necessidade de construção de equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, devem ser previstas áreas institucionais que atendam às normas técnicas e à legislação local pertinente, conforme o tipo de equipamento.

2.8.1 O projeto arquitetônico deverá prever ampliação futura da moradia, com emprego de método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade, com a devida orientação quanto aos aspectos estruturais que não podem sofrer intervenção.

3. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS PARA O PROJETO DA UNIDADE HABITACIONAL

Unidades Habitacionais	
As especificações mínimas das unidades habitacionais não dispensam o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.	
Programa de Necessidades de Projeto	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m2. As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.
Programa mínimo da UH	Varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a possibilidade de definir a área de cada cômodo da habitação, segundo o mobiliário previsto.
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m).
Sala de estar ou refeições	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/22325/22325_original.pdf

Varanda	Largura mínima de 1,2 m. Em casas sobrepostas é vedada varanda com estrutura em balanço. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional no caso de casas térreas. Não é admitida instalação de tanque e máquina de lavar na varanda.
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9050.
Pé direito mínimo	Pé-direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
Ampliação da casa	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes. O projeto da unidade habitacional deverá deixar claro o sentido de expansão da moradia.
Proteção da alvenaria externa	Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m em todo o perímetro do imóvel. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.
Ventilação	Ventilação cruzada: em UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, garantir ventilação cruzada - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
Sistemas e Componentes	
Cobertura	
Deverá ser executada em telha cerâmica ou fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho e demais normas técnicas pertinentes. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia. Largura mínima do beiral de 60 cm. Se utilizada tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no sítio eletrônico do PBQP-H. As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados.	
Vedado o uso de estrutura metálica quando a obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.	
Sistemas de Vedação Vertical	
Sistemas de vedação vertical externa	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).
Sistemas de vedação vertical interna	Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
Esquadrias	Portas e ferragens: Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio. Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou
	alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado. Todos os cômodos deverão possuir portas.
	Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz. Janelas: soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto

	<p>aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo.</p> <p>É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas. Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do</p>
	<p>ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.</p> <p>Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).</p> <p>Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.</p> <p>Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar</p>
	<p>infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.</p>
Sistemas de Piso	
<p>Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa</p>	
Sistemas Prediais Hidráulicos	
Parâmetros	<p>Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.</p> <p>É vedada a exposição de instalações hidráulicas.</p>
Lavatório	<p>Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40 cm, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.</p>
Bacia sanitária	<p>Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.</p>
Tanque	<p>Capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.</p>
Pia cozinha	<p>Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.</p>
Sistemas Prediais Elétricos e de Comunicação	
Pontos de tomadas elétricas	<p>Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.</p>
Pontos de comunicação	<p>1 ponto de antena (tubulação seca).</p> <p>1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).</p>
Ponto de Iluminação	<p>1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.</p>
Circuitos elétricos	<p>Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.</p> <p>A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.</p>
Geral	<p>Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.</p> <p>É vedada a exposição de instalações elétricas.</p>
Sistemas Estruturais	
<p>A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.</p>	

Fundação	Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas, sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484, topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações - Procedimento e demais normas pertinentes.
Tecnologias inovadoras	
Sistemas inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no sítio eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
Diversos	
Reservatório	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
Soluções para reuso de água	Instalação opcional, visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.
Painéis fotovoltaicos	Instalação opcional, para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO.
Observação	
Os projetistas deverão empregar, preferencialmente, Building Information Modelling - BIM ou Modelagem da Informação da Construção na elaboração dos projetos e na execução de obras.	

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 15/07/2024 | Edição: 134 | Seção: 1 | Página: 52

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 673, DE 11 DE JULHO DE 2024

Dispõe sobre as regras, os requisitos e a meta física para o processo de seleção de propostas destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recurso discricionário do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes, FNHIS Sub 50.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição da República, o art. 14 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, o art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, o art. 1º, do Anexo I, do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, os arts. 11, inciso I, e 20 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, o art. 1º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, e o constante dos autos do processo SEI nº 80000.013120/2023-19, resolve:

Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre as regras e os requisitos para o processo de seleção de propostas destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com origem em recurso discricionário do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50, em conformidade com a Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, e na forma dos seguintes anexos:

Anexo I - Disposições Gerais;

Anexo II - Calendário de Apresentação e Seleção de Propostas; e

Anexo III - Metas Físicas.

Art. 2º Os recursos destinados ao processo seletivo regulamentado por esta Portaria serão repassados por intermédio de transferência obrigatória da União, realizada por meio da assinatura de termo de compromisso, firmado entre o ente público e a mandatária da União, nos termos da legislação.

Parágrafo único. A proposta selecionada deverá ser cadastrada pelo ente público na plataforma Transferegov e observará a forma de contratação e de execução disposta na Portaria nº 1.416, de 2023, do Ministério das Cidades, e demais regras que regem a transferência obrigatória de recursos da União.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Apresentação

1.1 Este anexo estabelece as regras e requisitos para o processo de seleção de propostas destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com origem em recurso discricionário do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50.

2. Objetivo

2.1. O processo de seleção visa estabelecer sistemática de seleção de propostas em prazos predefinidos, com vistas a proporcionar a escolha daquelas que melhor se qualificam, considerados os objetivos e diretrizes do MCMV FNHIS Sub 50, até o limite da meta física estabelecida para o período.



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf

3. Etapas do processo de seleção

3.1. O processo de seleção de propostas ocorre mediante a apresentação pelo agente executor de proposta, na forma de carta consulta, na plataforma Transferegov e é constituído das seguintes etapas:

enquadramento de proposta, que trata da verificação pelo Ministério das Cidades do atendimento aos requisitos estabelecidos na Portaria nº 1.416, de 6 de novembro de 2023;

priorização de propostas, que trata da identificação, por parte do Ministério das Cidades das propostas que atendem a um ou mais dos critérios de priorização definidos nesta Portaria; e

seleção de propostas, que trata da publicização pelo Ministério das Cidades da lista das propostas priorizadas até o limite da meta física por Unidade da Federação, constante do Anexo III.

4 Limites de repasse e de quantidade de unidades habitacionais

4.1 O repasse de recursos da União para produção ou aquisição de unidade habitacional no MCMV FNHIS Sub 50 fica limitado a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

4.2 As propostas devem observar o limite mínimo de vinte unidades habitacionais e serem apresentadas de acordo com os seguintes parâmetros, estabelecidos com base no porte populacional do município, com base nos dados mais recentes divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE:

a) duas propostas, cada uma com, no máximo, vinte e cinco unidades habitacionais por município com população até vinte e cinco mil habitantes; e

b) duas propostas, cada uma com, no máximo, cinquenta unidades habitacionais por município com população maior do que vinte e cinco mil e até cinquenta mil habitantes.

4.3 Os entes estaduais podem apresentar propostas para mais de um município, desde que observados os parâmetros estabelecidos por município.

4.4 As propostas de aquisição de unidade habitacionais devem considerar que, no momento da contratação, não será admitida a aquisição de imóvel com mais de seis meses de "habite-se" ou outro documento equivalente.

5. Critérios para seleção das propostas

5.1. O Ministério das Cidades realizará a seleção das propostas enquadradas, visando dar prioridade de atendimento a propostas que melhor atendam à demanda habitacional e observem requisitos técnicos de desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, sustentabilidade, redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população que será beneficiada.

ANEXO II

CALENDÁRIO DE APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1. O processo de seleção de propostas referente às metas físicas de que trata o Anexo III será realizado conforme prazos a seguir descritos, contados a partir da data de entrada em vigor desta Portaria:

a) em até cinco dias, o agente executor apresentará proposta ao Ministério das Cidades, na forma de carta consulta na plataforma Transferegov, programa nº 5600020240031; e

b) em até noventa dias, o Ministério das Cidades divulgará em ato específico as propostas selecionadas, com vistas ao início dos procedimentos de contratação pela mandatária da União.

2. As propostas que visem atender às situações referidas na alínea "a" do subitem 1.1 do Anexo III, caso enquadradas pelo Ministério das Cidades, serão consideradas selecionadas e seguirão para contratação conforme a ordem cronológica de sua apresentação.

2.1 Atingida a meta estabelecida na alínea "a" do subitem 1.1 do Anexo III, as propostas excedentes concorrerão ao processo seletivo estabelecido para a meta prevista na alínea "b" do subitem 1.1 do Anexo III.

3. As propostas selecionadas deverão ser contratadas até o dia 31 de dezembro de 2024.



4. A critério do Ministério das Cidades, os prazos estabelecidos nos itens 1 e 3 poderão ser ampliados de ofício.

ANEXO III

METAS FÍSICAS

1. Meta física

1.1 A meta física de seleção do MCMV FNHIS Sub 50 é de trinta mil unidades habitacionais, seja mediante a produção ou a aquisição, distribuída conforme segue:

a) cinco mil unidades habitacionais destinadas a propostas que atendam à população residente em:

a.1) área sujeita a situações de risco de vida, tais como: erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;

a.2) área situada em locais insalubres, tais como: lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues, ausência de água potável e esgotamento sanitário;

a.3) área situada em locais impróprios para moradia, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de proteção permanente - APP, áreas de preservação ambiental - APA, entre outras; e

a.4) assentamento precário, compreendendo favelas, cortiços, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais degradados, entre outras situações caracterizadas pela presença de domicílios autoconstruídos ou improvisados e pela ausência ou precariedade de infraestrutura urbana essencial e serviços públicos, cujo projeto de urbanização implique no reassentamento de famílias; e

b) vinte e cinco mil unidades habitacionais distribuídas entre as Unidades da Federação conforme o quadro apresentado no item 2, que considera uma divisão proporcional ao déficit habitacional da população com renda bruta familiar até um salário-mínimo para 2019, apurado pela Fundação João Pinheiro - FJP, do Governo do Estado de Minas Gerais, sendo assegurado o atendimento mínimo de cem unidades habitacionais por Unidade da Federação;

b.1) a meta física de cada uma das Unidades da Federação poderá ser aumentada para contemplar a integralidade da última proposta selecionada, com consequente ajuste da meta física total; e

b.2) durante o processo seletivo, caso a meta física de uma Unidade da Federação não seja alcançada por inexistência de proposta enquadrada, o Ministério das Cidades fará seu remanejamento com vistas a contemplar propostas enquadradas de outras Unidades da Federação.

1.2 A critério do Ministério das Cidades, a partir de avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira, as metas físicas poderão ser ampliadas ou reduzidas de ofício.

2. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DA META FÍSICA DO MCMV FNHIS SUB 50

UNIDADE DA FEDERAÇÃO	META EM QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS
Acre	119
Amapá	217
Amazonas	873
Pará	1.890
Rondônia	341
Roraima	124
Tocantins	233
REGIÃO NORTE	3.797
Alagoas	770
Bahia	2.534
Ceará	1.386
Maranhão	2.202



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf

Paraíba	854
Pernambuco	1.399
Piauí	786
Rio Grande do Norte	636
Sergipe	544
REGIÃO NORDESTE	11.111
Espírito Santo	310
Minas Gerais	2.199
Rio de Janeiro	1.564
São Paulo	2.870
REGIÃO SUDESTE	6.943
Paraná	713
Rio Grande do Sul	712
Santa Catarina	207
REGIÃO SUL	1.632
Goiás	934
Mato Grosso	346
Mato Grosso do Sul	237
REGIÃO CENTRO-OESTE	1.517
BRASIL	25.000

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 21/11/2024 | Edição: 224-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 1
Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1.310, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2024

Divulga as propostas selecionadas para contratação com recursos discricionários do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, no âmbito do Minha Casa, Minha Vida, objeto do processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 673, de 11 de julho de 2024.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 14 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, no art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e nos arts. 11, inciso I, e 20 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e o constante dos autos do processo nº 80000.005952/2024-34, resolve:

Art. 1º Ficam divulgadas, nos termos dos Anexos I e II, as propostas enquadradas e selecionadas pelo Ministério das Cidades, conforme processo seletivo estabelecido pela Portaria MCID nº 673, de 11 de julho de 2024, para serem contratadas por intermédio do Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, na forma estabelecida na Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023.

Art. 2º A data limite para cadastramento pelo ente público de proposta selecionada na plataforma Transferegov, programa nº 5600020240048, de que trata o parágrafo único do art. 2º da Portaria MCID nº 673, de 11 de julho de 2024, é 10 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogada de ofício.

Art. 3º A data limite para contratação das propostas selecionadas será a estabelecida no Anexo II, item 3, da Portaria MCID nº 673, 11 de julho de 2024.

Art. 4º A mandatária da União deverá encaminhar ao Ministério das Cidades a relação das propostas contratadas e das não contratadas, com a especificação, no caso de não haver contratação, do motivo pelo qual a operação não teve êxito.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

PROPOSTAS SELECIONADAS VINCULADAS AO ANEXO III, ITEM 1.1, ALÍNEA "A", DA PORTARIA MCID Nº 673, DE 11 DE JULHO DE 2024 (RISCO)

UF	Município Beneficiado	Número de Identificação da Proposta	Proponente	Quantidade de Unidades Habitacionais
AC	Manoel Urbano	56000000650/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Campestre	56000000658/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Carneiros	56000001243/2024	Administração Pública Municipal	24
AL	Coité do Nóia	56000002798/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Coqueiro Seco	56000002585/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Dois Riachos	56000002931/2024	Administração Pública Municipal	25

Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/22325/22325_original.pdf

TO	Araguatins	56000000954/2024	Administração Pública Municipal	50
TO	Bom Jesus do Tocantins	56000001176/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Divinópolis do Tocantins	56000001322/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Formoso do Araguaia	56000002602/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Itacajá	56000001207/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Lajeado	56000000815/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Miracema do Tocantins	56000002861/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Oliveira de Fátima	56000002617/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Palmeirópolis	56000002395/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Pequizeiro	56000000690/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Praia Norte	56000001786/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Rio Sono	56000001733/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	São Miguel do Tocantins	56000002529/2024	Administração Pública Municipal	25
TO	Tupirama	56000001501/2024	Administração Pública Municipal	25

ANEXO II

PROPOSTAS SELECIONADAS VINCULADAS AO ANEXO III, ITEM 1.1, ALÍNEA "B", DA PORTARIA MCID Nº 673, DE 11 DE JULHO DE 2024

UF	Município Beneficiado	Número de Identificação da Proposta	Proponente	Quantidade de Unidades Habitacionais
AC	Assis Brasil	56000006250/2024	Administração Pública Estadual	25
AC	Feijó	56000006164/2024	Administração Pública Estadual	25
AC	Plácido de Castro	56000006207/2024	Administração Pública Estadual	25
AC	Santa Rosa do Purus	56000003400/2024	Administração Pública Municipal	25
AC	Tarauacá	56000006132/2024	Administração Pública Estadual	50
AL	Anadia	56000004964/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Batalha	56000003740/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Belém	56000004836/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Belo Monte	56000003104/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Boca da Mata	56000006365/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Branquinha	56000003423/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Campo Grande	56000003390/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Canapi	56000003645/2024	Administração Pública Municipal	25
AL	Capela	56000002999/2024	Administração Pública Municipal	25



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf

SP	Dolcinópolis	56000001480/2024	Administração Pública Municipal	21
SP	Duartina	56000006078/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Guaimbê	56000006719/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Guaíra	56000005874/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Guarani d'Oeste	56000005592/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Guararapes	56000006213/2024	Administração Pública Estadual	50
SP	Guariba	56000006006/2024	Administração Pública Estadual	50
SP	Iacanga	56000002200/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Ibirá	56000006741/2024	Administração Pública Estadual	20
SP	Iguape	56000006041/2024	Administração Pública Municipal	32
SP	Ilha Comprida	56000002852/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Ilhabela	56000006649/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Iperó	56000004300/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itaí	56000005460/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itápolis	56000005223/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Itapuí	56000000103/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itariri	56000002393/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itatinga	56000004819/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itirapina	56000006709/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Itobi	56000001417/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Ituverava	56000005444/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Jacupiranga	56000000745/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Jales	56000002025/2024	Administração Pública Municipal	30
SP	Jarinu	56000003696/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Júlio Mesquita	56000004363/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Laranjal Paulista	56000006505/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Luís Antônio	56000000408/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Macaubal	56000006890/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Manduri	56000005353/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Marinópolis	56000001666/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Martinópolis	56000005082/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Mesópolis	56000000447/2024	Administração Pública Municipal	22
SP	Mirandópolis	56000007137/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Mirante do Paranapanema	56000000073/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Monções	56000005257/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Monte Alto	56000006851/2024	Administração Pública Estadual	24
SP	Morro Agudo	56000003049/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Neves Paulista	56000005946/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Novo Horizonte	56000001687/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Óleo	56000005662/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Orindiúva	56000005244/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Osvaldo Cruz	56000002457/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Ouro Verde	56000005734/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Palmeira d'Oeste	56000002979/2024	Administração Pública Municipal	24
SP	Paraguaçu Paulista	56000006657/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Paulo de Faria	56000006497/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Pederneiras	56000000114/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Pedreira	56000000159/2024	Administração Pública Municipal	50
SP	Pedro de Toledo	56000000675/2024	Administração Pública Municipal	20
SP	Pereiras	56000007049/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Pirajuí	56000003719/2024	Administração Pública Municipal	25
SP	Pirapozinho	56000006913/2024	Administração Pública Estadual	25



Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

ÍNDICE

Vigência

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro

Institui o Código Civil.

(Vide Lei nº 14.195, de 2021)

Vide Lei nº 14.451, de 2022 **Vigência**

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

**LIVRO I
DAS PESSOAS**

**TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS**

**CAPÍTULO I
Da Personalidade e da Capacidade**

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

I - **(Revogado)**; **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

II - **(Revogado)**; **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

III - **(Revogado)**. **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer: **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais e os viciados em tóxico; **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

III - aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade; **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos indígenas será regulada por legislação especial. **(Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)**. **(Vigência)**

Art. 5º A menoridade cessa aos dezoito anos completos, quando a pessoa fica habilitada à prática de todos os atos da vida civil.

Art. 83. Consideram-se móveis para os efeitos legais:

I - as energias que tenham valor econômico;

II - os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes;

III - os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações.

Art. 84. Os materiais destinados a alguma construção, enquanto não forem empregados, conservam sua qualidade de móveis; readquirem essa qualidade os provenientes da demolição de algum prédio.

Seção III Dos Bens Fungíveis e Consumíveis

Art. 85. São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade.

Art. 86. São consumíveis os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, sendo também considerados tais os destinados à alienação.

Seção IV Dos Bens Divisíveis

Art. 87. Bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam.

Art. 88. Os bens naturalmente divisíveis podem tornar-se indivisíveis por determinação da lei ou por vontade das partes.

Seção V Dos Bens Singulares e Coletivos

Art. 89. São singulares os bens que, embora reunidos, se consideram *de per si*, independentemente dos demais.

Art. 90. Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertinentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária.

Parágrafo único. Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias.

Art. 91. Constitui universalidade de direito o complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico.

CAPÍTULO II Dos Bens Reciprocamente Considerados

Art. 92. Principal é o bem que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência supõe a do principal.

Art. 93. São pertenças os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro.

Art. 94. Os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não abrangem as pertenças, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso.

Art. 95. Apesar de ainda não separados do bem principal, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico.

Art. 96. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Art. 97. Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CAPÍTULO III Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

LIVRO III Dos Fatos Jurídicos

TÍTULO I Do Negócio Jurídico

CAPÍTULO I Disposições Gerais

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Art. 105. A incapacidade relativa de uma das partes não pode ser invocada pela outra em benefício próprio, nem aproveita aos co-interessados capazes, salvo se, neste caso, for indivisível o objeto do direito ou da obrigação comum.

Art. 106. A impossibilidade inicial do objeto não invalida o negócio jurídico se for relativa, ou se cessar antes de realizada a condição a que ele estiver subordinado.

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 109. No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato.

Art. 110. A manifestação de vontade subsiste ainda que o seu autor haja feito a reserva mental de não querer o que manifestou, salvo se dela o destinatário tinha conhecimento.

Art. 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

§ 1º A interpretação do negócio jurídico deve-lhe atribuir o sentido que: [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

[Texto compilado](#)

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º ~~(VETADO)~~ [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.~~ [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. [\(Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007\)](#). [\(Vigência\)](#)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - vias de circulação; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - escoamento das águas pluviais; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

III - rede para o abastecimento de água potável; e [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de

acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: (Incluído pela Lei nº 14.118, de 2021)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de

interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

~~III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004).~~

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. [\(Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#).

~~III-A – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019).~~

III-A - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; [\(Redação dada Lei nº 14.285, de 2021\)](#).

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município; [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#).

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#).

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. [\(Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004\)](#).

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessarem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#).

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 12/08/2024, às 15:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0008459** e o código CRC **377BEFE9**.

Referência: Processo nº

3535507.414.00000937/2024-85

SEI nº 0008459

Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/22325/22325_original.pdf



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
PARAGUAÇU PAULISTA**

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 547/2024-GAP

A Sua Excelência o Senhor

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI

Deputado Federal

E-mail: dep.carloszarattini@camara.leg.br

Gabinete 808 - Anexo IV - Câmara dos Deputados

70.160-900 Brasília-DF.

Assunto: Solicita liberação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00000937/2024-85.

Senhor Deputado,

Solicitamos a liberação do Programa TRANSFEREGOV Nº 5600020240031 - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50, Proposta nº 56000006657/2024, cujo objeto é Construção de unidades habitacionais no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, sendo o valor de repasse de R\$ 6.500.000,00.

Certos da atenção ao nosso pleito, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 12/08/2024, às 15:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0008463** e o código CRC **16349FD2**.

Referência: Processo nº

3535507.414.00000937/2024-85

SEI nº 0008463



Brasília, 25 de novembro de 2024.

Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2005)

Posição: 25/11/2024

CODIBGE	UF	MUNICÍPIO	SITUAÇÃO GERAL	TERMO ADESAO²	SIT. ADESAO	LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO³	SIT. FUNDO	LEI DE CRIAÇÃO DO CONSELHO³	SIT. CONSELHO	PLANO HABITACIONAL³	SIT. PLHIS	PROTOCOLO
3535507	SP	Paraguaçu Paulista	REGULAR	10/07/2007	REGULAR	14/02/2013	REGULAR	14/02/2013	REGULAR	14/02/2013	REGULAR	

Fonte: Caixa

Obs:

1. Estar **REGULAR** (Situação de Regularidade Geral) significa que o Ente federado cumpriu as exigências do SNHIS até o momento, podendo receber desembolsos de contratos já firmados e pleitear novos recursos, cuja fonte, ou uma das fontes, seja o FNHIS;

2. Estar **REGULAR NO QUESITO** significa que o Ente Federado, no quesito específico apresentado anteriormente atende às exigências legais;

3. As datas existentes na coluna **TERMO DE ADESAO** correspondem à data de publicação do extrato do Termo de Adesão ao SNHIS no Diário Oficial da União;

4. As datas existentes nas colunas **LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO**, **LEI DE CRIAÇÃO DO CONSELHO GESTOR** e **PLHIS** correspondem à data de apresentação ou conferência dos documentos e seus anexos à Centralizada de Fundos Sociais - CEFUS-CAIXA;

5. Os números de Protocolo são exigidos apenas aos Entes Federados que encaminharam o **PLHIS** sob a forma simplificada e tais números são gerados no momento do envio eletrônico. Devem se ter atenção ao fato de que, a cópia do documento encaminhada à CEFUS-CAIXA deve já ter impresso esse número e estar assinada pelo responsável técnico, presidente do Conselho (regular) e pelo Prefeito Municipal.

6. Endereço e e-mail da CEFUS-CAIXA para envio de documentos:

CEFUS/CAIXA

Setor Bancário Sul – SBS – Quadra 1 – Bloco L – 10º Andar – Edifício CAIXA filial

Asa Sul - BRASÍLIA – DF 70070-010 cefus13@caixa.gov.br

Projeto de Lei 1/2025 Protocolo 39845 Envio em 09/01/2025 16:56:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapi.paraguacupaulista.sp.leg.br/medio/sapi/public/materiallegislacao/2025/22325_original.pdf

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2025.01.09
16:54:10 BRT





DESPACHO

Considerando que o sr. Prefeito Municipal, por meio do Ofício nº. 0001/2025-GAP, solicitou a convocação de Sessão Extraordinária para deliberação do Projeto de Lei nº. 001/25 de sua autoria, protocolizado em 09/01/2025, e, tendo em vista se tratar de matéria urgente e de natureza relevante, conforme devidamente justificado pelo autor, ao encontro do preceituado no art. 17, IX da Lei Orgânica, defiro o pedido efetuado e ENCAMINHO o Projeto de Lei nº. 001/25 à Procuradoria Jurídica desta Edilidade, para análise e apresentação do respectivo parecer quanto aos aspectos legais da matéria.

Gabinete da Presidência, 21 de janeiro de 2025.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Fábio Fernando Siqueira dos Santos.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2025.01.21
09:50:58 BRT

PROJETOS protocolizados para tramitação



De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
 Para Vereadores <vereadores@paraguacupaulista.sp.leg.br>
 Data 2025-01-21 09:45

2 - pl_01-2025.pdf (~4,0 MB) 2 - pl_02-2025.pdf (~5,9 MB) 2 - pl_03-2025.pdf (~231 KB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivos digitais de projetos para tramitação nesta Casa, a saber:

1) PROJETO DE LEI Nº 001/25, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS". Protocolo em 09/01/25;

2) PROJETO DE LEI Nº 002/25, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Autoriza o Poder Executivo a celebrar Termo de Fomento com a Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista - CASA LAR Coronel Juvenino Pereira, visando a implantação, adequação e manutenção do serviço de atendimento a pessoas com Transtorno do Espectro Autista, Síndromes Genéticas e Paralisia Cerebral, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Saúde, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014 e alterações". Protocolo em 17/01/25;

3) PROJETO DE LEI Nº 003/25, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Dispõe sobre autorização para abertura de crédito suplementar ao Orçamento Programa 2025, no valor de R\$ 1.228.594,26 destinado ao Departamento Municipal de Saúde para atendimento da Atividade 2035 e pagamentos das despesas que especifica". Protocolo em 17/01/25.

...
 Ediney Bueno
 Setor de Processo Legislativo
 Câmara Municipal da Estância Turística de
 Paraguaçu Paulista - São Paulo

Remessa de Projeto à Procuradoria Jurídica – PL 001/25**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Jurídico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2025-01-21 09:45

desp_pres_pl_01.pdf (~196 KB)

Sr. Procurador Jurídico,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Procuradoria Jurídica projeto para análise e expedição do competente parecer técnico instrutivo, conforme despacho anexo.

Ediney Bueno

Setor de Processo Legislativo

Câmara Municipal da Estância Turística de

Paraguaçu Paulista - São Paulo



Parecer Jurídico 1/2025

Protocolo 39870 Envio em 21/01/2025 14:04:47

Assunto: Projeto de Lei nº 01/2025

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei nº 01/2025, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual solicita autorização para que o Poder Executivo desafete área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS”, conforme especificações contidas em seu Art. 1º.

Conforme recente decisão do Supremo Tribunal Federal na ADI nº 6602, transitada em julgado em 22/09/2021, foi declarado inconstitucional os §§ 1º a 4º e o inciso VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo que vedava a desafetação de áreas institucionais para posterior alteração em sua destinação, dando, dessa forma, competência para os municípios afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

Veja o acórdão do STF na ADI 6602:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (Plenário, DJe 24.6.2021).

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Se enquadra ainda quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 55, caput da Lei Orgânica do Município, c/c art. 30, Inc. I, da Constituição Federal.

“Art. 55 A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, ao Prefeito e aos eleitores do Município.....

“C.F. - Art. 30 Compete aos Municípios:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;”

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pela Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. 76 do R.L., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO e LOA.

“Art. 76 - As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:

§ 2º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”

Todavia, solicitou o Autor, através do **Ofício nº 01/2025-GAP**, protocolizado em 09/01/2025, que seja convocada sessão extraordinária para apreciação do presente projeto de lei em razão da urgência e relevância da matéria.

A **natureza relevante** da matéria reside no fato de se tratar de matéria da área de habitação. A construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais será de vital importância para reduzir a demanda habitacional de nosso Município. Já a **urgência**, por sua vez, decorre do fato de que a proposta está em processamento e em breve o Município deve encaminhar documentação ao Ministério das Cidades, sendo que uma delas é a matrícula atualizada, a qual depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o que não pode esperar o trâmite ordinário de 45 (quarenta e cinco) dias.

A realização de sessão extraordinária no período de recesso está prevista no Art. 30, § 1º da Lei Orgânica do Município e 180, §§ 1º e 2º do Regimento Interno.

“LOM - Art. 30 - As sessões legislativas extraordinárias, **realizáveis nos períodos de recesso**, dependem de convocação e da natureza relevante e urgente da matéria a deliberar, sendo vedada a indenização ou pagamento de qualquer espécie remuneratória, a não ser o subsídio do mês, conforme dispõe a Constituição federal, (Emenda Constitucional nº50/06).

§1º - A sessão legislativa extraordinária poderá ser convocada pelo Prefeito, pelo Presidente da Câmara de Vereadores ou por requerimento da maioria dos seus membros.

“RI - Art. 180 A Câmara poderá ser convocada extraordinariamente, no período de recesso, pelo Presidente da Câmara, pelo Prefeito ou pela maioria de seus membros, sempre que necessário, mediante ofício dirigido ao seu Presidente, para se reunir, no mínimo, dentro de 3 (três) dias, salvo motivo de extrema urgência.



§ 1º O Presidente da Câmara dará conhecimento da convocação aos Vereadores, em sessão ou fora dela.

§ 2º Se a convocação ocorrer fora da sessão, a comunicação aos Vereadores deverá ser pessoal e por escrito, devendo ser-lhe encaminhada, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas, após o recebimento do ofício de convocação.

Diante do exposto e tendo em vista a natureza relevante e urgente da matéria, a apreciação do projeto de lei em tela pode ser feita através de sessão extraordinária.

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais, o presente Projeto de Lei é **legal**, face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 21 de janeiro de 2025

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

Assinado por: MARIO ROBERTO
PLAZZA:01509458840, 2025.01.21
14:04:40 BRT





Ofício Nº 0008-2025-C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 21 de janeiro de 2025.

A

Todos os Vereadores

Senhor Vereador,

Conforme dispõe o artigo 180 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, **CONVOCAMOS** Vossa Senhoria para uma (1) Sessão Extraordinária a ser realizada na **quinta-feira, dia 23 de janeiro de 2025, às 14h**, para deliberação da seguinte pauta de autoria do sr. Prefeito Municipal:

I - Matérias em discussão e votação únicas:

1) PROJETO DE LEI Nº 001/25, que “*Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS*”;

2) PROJETO DE LEI Nº 002/25, que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar Termo de Fomento com a Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista - CASA LAR Coronel Juventino Pereira, visando a implantação, adequação e manutenção do serviço de atendimento a pessoas com Transtorno do Espectro Autista, Síndromes Genéticas e Paralisia Cerebral, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Saúde, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014 e alterações*”;

3) PROJETO DE LEI Nº 003/25, que “*Dispõe sobre autorização para abertura de crédito suplementar ao Orçamento Programa 2025, no valor de R\$ 1.228.594,26 destinado ao Departamento Municipal de Saúde para atendimento da Atividade 2035 e pagamentos das despesas que especifica*”.



Informamos que os arquivos digitais relativos às matérias acima descritas foram encaminhados ao e-mail institucional de Vossa Senhoria para conhecimento, encontrando-se também disponíveis para consulta junto ao SAPL.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Convocação Sessão Extraordinária – Ofício nº 008-2025 - C

Data da Sessão: 23/01/2025, às 14h

Amauri Carlos Caboclo	Data <u>22-01-25</u> Horário _____ Assinatura: 
Clemente da Silva Lima Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Daniel Rodrigues Faustino	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Douglas Amoyr Khenayfis Filho	Data <u>22/01/25</u> Horário <u>8:00h</u> Assinatura: 
Jamilson de Souza	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
José Roberto Baptista Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Leandro Monteiro de Siqueira	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Otacílio Alves de Amorim Neto	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Paulo Roberto Pereira	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Ricardo Rio Menezes Villarino	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Rodrigo Almeida Domiciano de Andrade	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Vanes Aparecida Pereira da Costa	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____



Parecer de Relator Especial 1/2025

Protocolo 39877 Envio em 23/01/2025 14:30:32

Ao Projeto de Lei nº 001/2025

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

RELATÓRIO

Nomeada pela Presidência da Casa para analisar e exarar parecer sobre o Projeto de Lei nº 001/2025, relato a seguir, como Relator Especial, as observações que julgo pertinentes à matéria.

Este Projeto visa conceder autorização ao Poder Executivo para desafetação de área pública municipal, localizada no Jardim das Oliveiras, para fins de readequação de uso do imóvel, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A desafetação é o fenômeno jurídico por força do qual se processa a regressão ou eliminação da categoria do bem público, com mudança na sua destinação.

O STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A área pública municipal a ser desafetada está localizada entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira no Jardim das Oliveiras, Matrícula nº 27415 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área de 7.607,1785 m².

De acordo com a justificativa do projeto, com a área retificada e considerado o evidente interesse público, dá-se andamento ao processo a fim de alterar a destinação atual da área, de SISTEMA DE LAZER para ÁREA INSTITUCIONAL, para que a mesma possa receber a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais do Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. As propostas serão analisadas e contratadas pela instituição mandatária, que no caso será a Caixa Econômica Federal. O investimento previsto para implantação do empreendimento é de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).



Quanto aos aspectos de iniciativa e competência, o Projeto de Lei se enquadra nos termos do art. 55, *caput* da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

Após analisar a matéria e não encontrando vícios que possam impedir sua tramitação, emito **PARECER FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei nº 001/2025**, em conformidade com o posicionamento da Procuradoria Jurídica da Casa, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 23 de janeiro de 2025.

VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA
Relatora

Assinado por: VANES APARECIDA
PEREIRA DA COSTA:31292006811,
2025.01.23 14:28:20 BRT





Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI Nº 001/25

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **SIMBÓLICO**

QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA SIMPLES**

1ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2025

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
2º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
3º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
4º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
5º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
6º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
7º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
8º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
9º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
10º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
11º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS		Presidindo a Sessão		
12º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR			X	
13º	JAMILSON DE SOUZA			X	
	TOTAIS	10		02	

Leandro Monteiro
LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei nº. 001/25, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado na pauta da Ordem do Dia da 1ª Sessão Extraordinária realizada em 23 de janeiro de 2025, sendo **aprovado** por dez (10) votos favoráveis dos Vereadores, registradas duas (2) ausências, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria simples necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 23 / 01 / 2025

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2025.01.23
14:51:47 BRT





Autógrafo 1/2025
Protocolo 39881 Envio em 23/01/2025 16:23:22

AO PROJETO DE LEI Nº 001-2025

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS:

- I - Medida do terreno: 7.607,1785 m²;
- II - Localização: Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira, Bairro Jardim das Oliveiras, Paraguaçu Paulista - SP;
- III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;
- IV - Matrícula nº.: 27415, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;
- V - Destinação Atual: Sistema de Lazer;
- VI - Nova Destinação: Área Institucional;
- VII - Confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, deste, segue confrontando com a Rua Figueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34m até o vértice 12; 193°42'29" e 40,84m até o vértice 13; 193°04'01" e 35,84m até o vértice 14; 193°58'10" e 38,84m até o vértice 15; 193°42'17" e 46,52m até o vértice 16; 195°46'33" e 3,30m até o vértice 17; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18m até o vértice 18; 228°20'01" e 1,47m até o vértice 19; 240°56'30" e 0,92m até o vértice 20; 258°03'35" e 1,49m até o vértice 21; 271°35'44" e 0,91m até o vértice 22; deste, segue confrontando com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23m até o vértice 23; 286°57'00" e 14,91m até o vértice 24; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43m até o vértice 25; 320°35'34" e 1,90m até o vértice 26; 331°15'42" e 1,73m até o vértice 27; 340°34'03" e 2,16m até o vértice 28; 352°13'01" e 2,23m até o vértice 29; 1°18'20" e 3,25m até o vértice 30; 9°25'03" e 2,87m até o vértice 31; 17°17'10" e 0,73m até o vértice 32; deste, segue confrontando com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25m até o vértice 33; 13°59'19" e 9,01m até o vértice 34; 14°12'05" e 18,10m até o vértice 35; 13°53'31" e 23,39m até o vértice 36; 13°53'33" e 41,05m até o vértice 37; 13°57'50" e 25,38m até o vértice 38; 13°57'33" e 36,10m até o vértice 39; 14°10'41" e 10,13m até o vértice B; deste, segue confrontando com o Imóvel objeto da Matrícula 31550 de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°51'00" e 42,18m até o vértice A; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro."

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei.



Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias consignadas no Orçamento Programa do Município, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 23 de janeiro de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

ANEXOS – Projeto de Lei nº 001/2025

CERTIFICAMOS que os **Anexos** do Projeto de Lei nº 001/2025, que “*Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS*”, foram aprovados com o Projeto, na totalidade, fazendo parte integrante deste **Autógrafo nº 001/25**.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 23 de janeiro de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara


CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário


AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário




Assinado por: **FABIO FERNANDO**
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2025.01.23
14:52:56 BRT



Assinado por: **LEANDRO MONTEIRO**
DE SIQUEIRA:36330153884,
2025.01.23 15:18:13 BRT



Assinado por: **AMAURI CARLOS**
CABOCLO:13725185840, 2025.01.23
15:18:42 BRT



Assinado por: **THIAGO RAMOS**
FRANCISCETTI:33424976881,
2025.01.23 15:24:08 BRT



Ofício Nº 009-2025

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 23 de janeiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
 Prefeitura Municipal da Estância Turística de
 PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

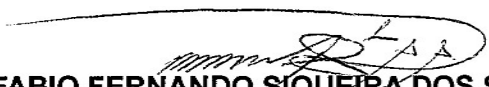
Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos referentes aos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 1ª Sessão Extraordinária realizada nesta data, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 001/25, relativo ao Projeto de Lei nº 001/25, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS”;

2) AUTÓGRAFO Nº 002/25, relativo ao Projeto de Lei nº 002/25, que “Autoriza o Poder Executivo a celebrar Termo de Fomento com a Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista - CASA LAR Coronel Juventino Pereira, visando a implantação, adequação e manutenção do serviço de atendimento a pessoas com Transtorno do Espectro Autista, Síndromes Genéticas e Paralisia Cerebral, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Saúde, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014 e alterações”;

3) AUTÓGRAFO Nº 003/25, relativo ao Projeto de Lei nº 003/25, que “Dispõe sobre autorização para abertura de crédito suplementar ao Orçamento Programa 2025, no valor de R\$ 1.228.594,26 destinado ao Departamento Municipal de Saúde para atendimento da Atividade 2035 e pagamentos das despesas que especifica”.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
 Presidente da Câmara Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI Nº 3.604, DE 23 DE JANEIRO DE 2025

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim das Oliveiras, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS:

- I - Medida do terreno: 7.607,1785 m²;
- II - Localização: Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira, Bairro Jardim das Oliveiras, Paraguaçu Paulista - SP;
- III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;
- IV - Matrícula nº.: 27415, do Cartório de Registro de Imóveis de



Paraguaçu Paulista;

V - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VI - Nova Destinação: Área Institucional;

VII - Confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, deste, segue confrontando com a Rua Figueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34m até o vértice 12; 193°42'29" e 40,84m até o vértice 13; 193°04'01" e 35,84m até o vértice 14; 193°58'10" e 38,84m até o vértice 15; 193°42'17" e 46,52m até o vértice 16; 195°46'33" e 3,30m até o vértice 17; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18m até o vértice 18; 228°20'01" e 1,47m até o vértice 19; 240°56'30" e 0,92m até o vértice 20; 258°03'35" e 1,49m até o vértice 21; 271°35'44" e 0,91m até o vértice 22; deste, segue confrontando com a Rua Jair Garcia Nogueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23m até o vértice 23; 286°57'00" e 14,91m até o vértice 24; deste, segue confrontando com a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43m até o vértice 25; 320°35'34" e 1,90m até o vértice 26; 331°15'42" e 1,73m até o vértice 27; 340°34'03" e 2,16m até o vértice 28; 352°13'01" e 2,23m até o vértice 29; 1°18'20" e 3,25m até o vértice 30; 9°25'03" e 2,87m até o vértice 31; 17°17'10" e 0,73m até o vértice 32; deste, segue confrontando com a Avenida Hugo Simonetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25m até o vértice 33; 13°59'19" e 9,01m até o vértice 34; 14°12'05" e 18,10m até o vértice 35; 13°53'31" e 23,39m até o vértice 36; 13°53'33" e 41,05m até o vértice 37; 13°57'50" e 25,38m até o vértice 38; 13°57'33" e 36,10m até o vértice 39; 14°10'41" e 10,13m até o vértice B; deste, segue confrontando com o Imóvel objeto da Matrícula 31550 de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°51'00" e 42,18m até o vértice A; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro."

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei.

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias consignadas no Orçamento Programa do Município, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.



Sexta-feira, 24 de Janeiro de 2025

Ano I | Edição nº 1021

Página 52 de 101

Secretaria de Gabinete-GAP

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

MARCELO LUIZ DO NASCIMENTO

Diretor do Departamento de Assuntos Jurídico



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz do Nascimento, Procurador Jurídico**, em 23/01/2025, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 23/01/2025, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0039644** e o código CRC **7E6E68F4**.

Referência: Processo nº
3535507.414.00004980/2024-10

SEI nº 0039644

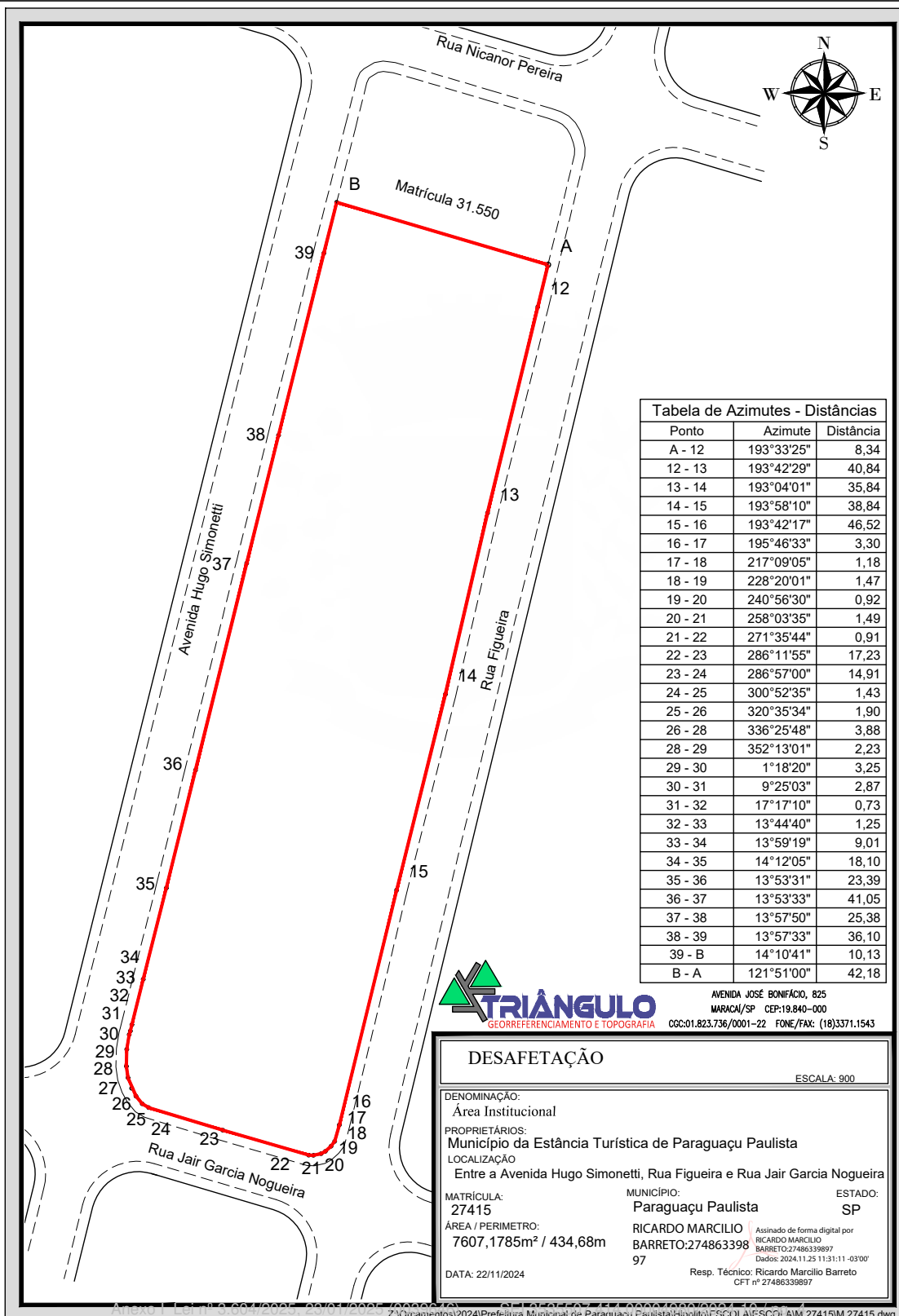


Sexta-feira, 24 de Janeiro de 2025

Ano I | Edição nº 1021

Página 53 de 101

Secretaria de Gabinete-GAP





Sexta-feira, 24 de Janeiro de 2025

Ano I | Edição nº 1021

Página 54 de 101

Secretaria de Gabinete-GAP



TRIÂNGULO GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA

AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 825 - MARACÁI - SP, CEP 19.840-000 Fone (18) 3371-1543
triangulo.maracai@yahoo.com

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAFETAÇÃO

Propriedade: **Área Institucional**

Proprietário: **Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**

Localização: **Entre a Avenida Hugo Simonetti, Rua Figueira e Rua Jair Garcia Nogueira**

Município: **Paraguaçu Paulista - SP**

Matrícula: **27415**

Área: **7607,1785m²** / Perímetro: **434,68m**.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A**, deste, segue confrontando com **a Rua Figueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°33'25" e 8,34m até o vértice **12**; 193°42'29" e 40,84m até o vértice **13**; 193°04'01" e 35,84m até o vértice **14**; 193°58'10" e 38,84m até o vértice **15**; 193°42'17" e 46,52m até o vértice **16**; 195°46'33" e 3,30m até o vértice **17**; deste, segue confrontando com a esquina da **Rua Figueira com a Rua Jair Garcia Nogueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°09'05" e 1,18m até o vértice **18**; 228°20'01" e 1,47m até o vértice **19**; 240°56'30" e 0,92m até o vértice **20**; 258°03'35" e 1,49m até o vértice **21**; 271°35'44" e 0,91m até o vértice **22**; deste, segue confrontando com **a Rua Jair Garcia Nogueira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°11'55" e 17,23m até o vértice **23**; 286°57'00" e 14,91m até o vértice **24**; deste, segue confrontando com **a esquina da Rua Jair Garcia Nogueira com a Avenida Hugo Simonetti**, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°52'35" e 1,43m até o vértice **25**; 320°35'34" e 1,90m até o vértice **26**; 331°15'42" e 1,73m até o vértice **27**; 340°34'03" e 2,16m até o vértice **28**; 352°13'01" e 2,23m até o vértice **29**; 1°18'20" e 3,25m até o vértice **30**; 9°25'03" e 2,87m até o vértice **31**; 17°17'10" e 0,73m até o vértice **32**; deste, segue confrontando com **a Avenida Hugo Simonetti**, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°44'40" e 1,25m até o vértice **33**; 13°59'19" e 9,01m até o vértice **34**; 14°12'05" e 18,10m até o vértice **35**; 13°53'31" e 23,39m até o vértice **36**; 13°53'33" e 41,05m até o vértice **37**; 13°57'50" e 25,38m até o vértice **38**; 13°57'33" e 36,10m até o vértice **39**; 14°10'41" e 10,13m até o vértice **B**; deste, segue confrontando com o **Imóvel objeto da Matrícula 31550 de Paraguaçu Paulista**, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°51'00" e 42,18m até o vértice **A**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Paraguaçu Paulista, 22/11/2024

RICARDO MARCILIO

BARRETO:27486339897

Assinado de forma digital por
RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2024.11.25 11:30:46 -03'00'

Ricardo Marcilio Barreto
Técnico em agrimensura
CFT: 27486339897-SP