



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO
ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



Mensagem nº 079 /2022

São Sebastião, 27 de dezembro de 2022.

Exmo. Sr.

Vereador José Reis de Jesus Silva

DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Sebastião – SP.

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa casa de leis, para apreciação e deliberação dos nobres vereadores, aos quais formulo nesta oportunidade meus cordiais cumprimentos, o incluso Projeto de Lei que **“Autoriza a alienação de imóvel que especifica a Companhia de Desenvolvimento Habitacional de Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, bem como autorizar o Município a celebrar convênio e/ou contrato com a CDHU”**.

O presente projeto de Lei tem como objetivo a realização de doação, para a CDHU, das matrículas nº 48.391; nº 48.390; nº 48.389, bem como, após desembaraços junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a matrícula (futura) resultante da unificação das matrículas de nºs 20.483; 20.484; 20.522; 20.495; 20.524; 21.637; 21.638; 21.639; 21.578; 21.579; 21.580; 21.581; 21.582; 21.311; 21.310; 21.309; 21.308; 21.307; 21.306; 21.305; 21.304; 21.303; 21.302; 21.301; remanescente das matrículas nºs 21.300 e 21.299.

Esta ação se justifica para a devida Regularização dos imóveis constantes no Conjunto Habitacional São Sebastião “C”, da CDHU.

Diante das circunstâncias apontadas, bem como, das demais providências administrativas, se requer de Vossa Excelência, seja o presente Projeto de Lei submetido ao Regime de Tramitação Urgência, desta Casa de Leis.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, protestos de estima e distinta consideração.

FELIPE AUGUSTO
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO	
PROTOCOLO Nº	3129
DATA	27 / 12 / 22
HORARIO	10 33
VISTO	lms

“Fiscalize o seu município” – www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br



Autenticar documento em <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> com o identificador 350039003800390032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI

Nº /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO	
PROTOCOLO Nº	3129
DATA	27 12 22
HORARIO	10 33
VISTO	Em

“Autoriza a alienação de imóvel que especifica, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional de Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, bem como autorizar o Município a celebrar convênio e/ou contrato com a CDHU.”

FELIPE AUGUSTO, Prefeito de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de São Sebastião autorizada a alienar à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, por doação, os imóveis que serão listados e descritos nos próximos parágrafos, que estão localizados no Bairro Jaraguá, situados na Cidade de São Sebastião, Distrito e Município do mesmo nome:

§ 1º - Imóvel objeto da matrícula n.º 48.391, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, com área de 10.522,15 m², cuja descrição perimetral é a seguinte: IMÓVEL: TERRENO constituído pela unificação dos lotes da quadra W-2, do loteamento denominado “Balneário Turístico Enseada”, localizado no bairro Jaraguá, neste Município, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 01, de coordenadas UTM DATUM SAD69 E: 455.258,9587 m, N: 7.376.111,1684 m; na divisa da Rua Filinto de Almeida e a Rua Osvaldo de Andrade; do vértice 1, segue confrontando com a Rua Osvaldo de Andrade, com o azimute de 67°00’37” e distância de 132,90m até encontrar o vértice 2, de coordenadas E: 455.381,2999m, N: 7.376.163,0733 m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Rua Osvaldo de Andrade com a Rua Guilherme de Almeida, em curva com raio de 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 3, de coordenadas E: 455.393,0993m, N: 455.393,0993 m, N: 7.376.158,3012 m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Rua Osvaldo de Andrade com a Rua Guilherme de Almeida, em curva com raio de 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 3, de coordenadas E: 455.393,0993m, N: 7.376.158,3012m; deste

“Fiscalize o seu município” – www.portaldocidadadao.tce.sp.gov.br

1



Autenticar documento em <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> com o identificador 350039003800390032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



vértice, segue confrontando com a Rua Guilherme de Almeida com o azimute de $158^{\circ}11'05''$ e distância de 47,45m, até encontrar o vértice 4, de coordenadas E: 455.410,7314m, N: 7.376.114,2488m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Rua Guilherme de Almeida com a Estrada do Jaraguá, em curva com raio de 10,82m e distância de 14,92m, até encontrar o vértice 5, de coordenadas E: 455.406,7612m, N: 7.376.101,0708m, deste vértice, segue confrontando com a Estrada do Jaraguá com o azimute de $241^{\circ}58'42''$ e distância de 139,61m, até encontrar o vértice 6, de coordenadas E: 455.283,5169m, N: 7.376.035,4810m, deste vértice, segue confrontando com a Rua Filinto de Almeida com o azimute de $241^{\circ}58'42''$ e distancia de 139,61m, até encontrar o vértice 1, início desta descrição encerrando a área de 10.522,15m².

§ 2º - Imóvel objeto da matrícula n.º 48.390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, com área de 10.318,19 m², cuja descrição perimetral é a seguinte: MATRÍCULA: TERRENO constituído pela unificação dos lotes da quadra Y, do loteamento denominado "Balneário Turístico Enseada", localizado no bairro Jaraguá, neste Município, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 01, de coordenadas UTM DATUM SAD69 E: 455.357,1147m, N: 7.376.302,1361m, na Avenida Afonso Celso; do vértice 1, segue confrontando com a Avenida Afonso Celso, com o azimute de $67^{\circ}01'22''$ e distância de 199,61m, até encontrar o vértice 2, de coordenadas E: 455.540,8878m; N: 7.376.380,0565m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Avenida Afonso Celso com a Avenida Cecilia Meireles, em curva com raio de 8,13m e distância de 18,04m, até encontrar o vértice 3, de coordenadas E: 455.551,6341m, N: 7.376.370,2327m; deste vértice, segue confrontando com a Avenida Cecilia Meireles, com o azimute de $186^{\circ}14'43''$ e distância de 13,48m, até encontrar o vértice 4, de coordenadas E: 455.550,1681m, N: 7.376.356,8370m; deste vértice, segue confrontando com a Avenida Cecilia Meireles, com o azimute de $179^{\circ}56'49''$ e distância de 21,87m, até encontrar o vértice 5, de coordenadas E: 455.550,1884m, N: 7.376.334,9621m; deste vértice, segue confrontando com a Avenida Cecília Meireles, em curva com raio de 18,90m e distância de 10,23m, até encontrar o vértice 6, de coordenadas E: 455.543,9261m, N: 7.376.327,0360m; deste vértice, segue confrontando com a Avenida Cecília Meireles, com o azimute de $247^{\circ}01'22''$ e distância de 181,71m, até encontrar o vértice 7, de coordenadas E: 455.376,6328m, N: 7.376.256,1031m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Avenida Cecília Meireles com a Rua Guilherme de Almeida, em curva com raio de 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 8, de coordenadas E: 455.364.8336m, N:





GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



7.376.260,8758m; deste vértice, segue confrontando com a Rua Guilherme de Almeida, com o azimute de 337°01'22" e distância de 32,00m, até encontrar o vértice 9, de coordenadas E: 455.352,3420m, N: 7.376.290,3369m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Rua Guilherme de Almeida com a Avenida Afonso Celso, em curva com raio 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 1, início desta descrição, encerrando a área de 10.318,19m².

§ 3º - Imóvel objeto da matrícula n.º 48.389, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, com área de 6.559,60 m², cuja descrição perimetral é a seguinte: IMÓVEL: TERRENO constituído pela unificação dos lotes da quadra W, do loteamento denominado "Balneário Turístico Enseada", localizado no bairro Jaraguá, neste Município, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 01, de coordenadas UTM DATUM SAD69 E: 455.217,4857m, N: 7.376.243,1884m, na divisa da Rua Filinto de Almeida e a Avenida Afonso Celso; do vértice 1, segue confrontando com a Afonso Celso, com o azimute de 67°01'54" e distância de 120,70m, até encontrar o vértice 2, de coordenadas E: 455.328,6158m; N: 7.376.290,2880m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Avenida Afonso Celso com a Rua Guilherme Almeida, em curva com raio de 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 3, de coordenadas E: 455.340,4147m, N: 7.376.285,5145m; deste vértice, segue confrontando com a Rua Guilherme de Almeida, com o azimute de 157°01'37" e distância de 32,00m, até encontrar o vértice 4, de coordenadas E: 455.352,9043m, N: 7.376.256,0525m; deste vértice, segue confrontando com a confluência da Rua Guilherme de Almeida com a Avenida Cecília Meireles, em curva com raio de 9,00m e distância de 14,14m, até encontrar o vértice 5, de coordenadas E: 455.348,1308m, N: 7.376.244,2536 m deste vértice, segue confrontando com a Avenida Cecília Meireles, com o azimute de 247°01'37" e distância de 125,10m, até encontrar o vértice 6, de coordenadas E: 455.232,9527m, N: 7.376.195,4272m; deste vértice, segue confrontando com a Rua Filinto de Almeida com o azimute de 342°03'21" e distância de 50,20m, até encontrar o vértice 1, início desta descrição, encerrando a área de 6.559,60m².

Art. 2º - Fica a Prefeitura Municipal de São Sebastião autorizada a alienar à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, por doação, o imóvel com a futura matrícula resultante da unificação das matrículas de n.ºs 20.483; 20.484; 20.522; 20.495; 20.524; 21.637; 21.638; 21.639; 21.578; 21.579; 21.580; 21.581; 21.582; 21.311;

"Fiscalize o seu município" – www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

3



Autenticar documento em <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> com o identificador 350039003800390032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



21.310; 21.309; 21.308; 21.307; 21.306; 21.305; 21.304; 21.303; 21.302; 21.301; remanescente das matrículas nºs 21.300 e 21.299, que estão localizado no Bairro Jaraguá, situados na Cidade de São Sebastião, Distrito e Município do mesmo nome.

Art. 3º - Fica autorizada a Prefeitura de São Sebastião, a celebrar convênio e/ou contrato com a CDHU.

Parágrafo único - Será dado publicidade ao convênio e/ou contrato firmado com a CDHU, através do Diário Oficial do Município.

Art. 4º - A doação a que se refere a presente Lei será feita para fins de regularização fundiária de interesse social – REURB-S, destinado às classes de menor renda, nos termos da Lei Federal n.º 13.465/17.

§ 1º - As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da CDHU.

§ 2º - A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada Lei.

Art. 5º - A Prefeitura Municipal se obrigará, na escritura de cessão de posse, a responder pela evicção do imóvel, devendo desapropriá-lo e doá-lo novamente à donatária CDHU se, por algum motivo superveniente, a doação for anulada ou o imóvel for reivindicado por terceiros, tudo sem ônus para a CDHU.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal doadora fornecerá à CDHU, toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos para confecção da competente escritura pública de doação e posterior registro junto ao cartório de registro de imóveis competente, inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social; Certidão da Receita Federal Pasep e/ou Pis e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.





GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 7º - Da escritura de doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 8º - Pela presente Lei, fica ratificado que, enquanto estiverem na posse ou domínio da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, os bens imóveis, móveis e os serviços, que integram os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, ficam isentos de todos e quaisquer tributos municipais.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Sebastião, de de 2023.

FELIPE AUGUSTO
Prefeito



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> utilizando o identificador 350039003800390032003A005000

Assinado eletronicamente por **Michele Helene Santos Rego** em 27/12/2022 11:33

Checksum: **78B5ECC5B572952C53F660A342243B17198F05184369C1D27BEABBA1E9873EED**



Autenticar documento em <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> com o identificador 350039003800390032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

