



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

PROJETO DE LEI Nº 014/2024.

"AUTORIZA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, EFETUAR A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS, E POR MEIO DE LEILÃO, ALIENAR IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO, E ESTABELECE A UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS COM A ALINEAÇÃO DESSES IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PROF. DILMO RESENDE DE CARVALHO, Prefeito Municipal de José Bonifácio, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Art. 1. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, a efetuar a desafetação da destinação, original dos imóveis urbanos, como sendo área Institucional, de propriedade do Município de José Bonifácio, constante do anexo I e II da presente Lei, e a mudar a finalidade dos imóveis para alienação e investimentos de outras atividades precípua da administração, sendo: realização de obras públicas e termos aditivos de obras em andamento.

§1º. Fica do Poder Executivo autorizado, nos termos do artigo 86 da Lei Orgânica do Município, a alienar, por venda, os bens imóveis que compõem o patrimônio municipal, relacionados no Anexo I desta Lei, mediante processo licitatório, na modalidade leilão, nos termos dos artigos 28, inciso IV e 76, inciso I, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§2º. Os recursos oriundos da venda dos bens imóveis serão destinados ao pagamento de Despesas de Capital.

§3º. O interesse público está manifesto considerando que a alienação de bens imóveis inservíveis ao Município possibilitará transferir a propriedade, garantindo a sua função social, além de conferir renda ao erário através do lançamento de tributos correspondentes.

§4º. Fica dispensado a aplicação do disposto do artigo 83 §3º da Lei Orgânica do Município de José Bonifácio – SP, pois com as alienações o município atenderá o interesse público, e ainda conforme disposto no § 2º do mesmo artigo 83, deve ser cumprido a função social da propriedade.

Art. 2º. Os imóveis serão levados no primeiro leilão com lance mínimo corresponde ao valor determinado em Avaliação constante do Anexo I e II desta Lei.



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§1º. Não se obtendo lance no primeiro leilão, ocorrerá o segundo leilão, com lance mínimo 30% (trinta por cento) inferior ao valor inicial, em até 10 (dez) dias do primeiro leilão.

§2º. Não se obtendo lance no segundo leilão, poderá ocorrer o terceiro leilão, com lance mínimo 40% (quarenta por cento) inferior ao valor inicial, em até 10 (dez) dias do segundo leilão, a critério da Administração.

§3º. O pagamento relativo à aquisição dos imóveis dar-se-á nas seguintes modalidades:

I - À vista, realizado de imediato pelo arrematante, por depósito ou por meio eletrônico;

II - parcelado, com entrada de 40% (quarenta por cento) e mais 03 (três) prestações iguais mensais e consecutivas, a critério da Administração, sendo a entrada paga de imediato pelo arrematante, ficando como garantia por hipoteca o próprio bem imóvel, até sua quitação definitiva.

III - as demais condições e requisitos para a efetivação da alienação constarão do Edital de Leilão.

§4º. A proposta de pagamento do lance à vista, sempre prevalecerá sobre proposta de pagamento parcelado.

§5º. Para fins de correção monetária, as prestações serão atualizadas pela Unidade de Referência Fiscal do Município de José Bonifácio (UFM), sempre que houver alteração em seu valor.

§6º. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da(s) parcela(s) inadimplida(s).

§7º. O inadimplemento autoriza o Município a formalizar a resolução administrativa da alienação, quando for superior a 1 (uma) prestações em atraso.

§8º. Havendo empate de lances, em qualquer modalidade, o leiloeiro poderá abrir nova rodada de lances, dentre os empatados; persistindo o empate realizará sorteio entre os lançadores empatados.

Art. 3º. Não será aceito lance que ofereça preço vil.



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao valor mínimo de mercado avaliado, constante no anexo I e II.

Art. 4º. Se o leilão englobar diversos bens imóveis e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Art. 5º. O leilão será realizado por leiloeiro público, mediante credenciamento prévio, através de leilão eletrônico ou presencial.

§1º. Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, preferencialmente realizado por leiloeiro oficial, o leilão será presencial em local designado pelo Executivo.

§2º. O leilão por meio eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, e será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I – A descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - O valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os imóveis;

IV - O sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V – A especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§3º. Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§4º. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 10 (dez) dias antes da data marcada para o leilão.



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 6º. Incumbe ao leiloeiro público:

- I- Publicar o edital, anunciando a alienação;
- II - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do Executivo, o produto da alienação;
- III - prestar contas nos 3 (três) dias subsequentes ao depósito.

Parágrafo único. O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei.

Art. 7º. A propriedade se transmitirá ao arrematante vencedor com a efetiva transcrição do imóvel e, após a quitação do valor integral do lance ofertado, observada a parte final do disposto no artigo 2º, § 3º, inciso II, quando aplicável ao caso.

Art. 8º. As despesas cartorárias e registrais, tributárias e demais gastos que possam recair sobre o imóvel, correrão por conta do arrematante.

Art. 9º. As despesas constantes da aplicação da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei, entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal
"João Felix de Mendonça", aos 04 dias do mês de junho de 2024.


PROF. DILMO RESENDE DE CARVALHO
Prefeito Municipal



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

PROJETO DE LEI Nº 014/2024 JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

A presente proposição tem a finalidade de submeter á digna apreciação desta edilidade o incluso do Projeto de Lei nº 014/2024 que **"AUTORIZA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, POR MEIO DE LEILÃO, ALIENAR IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO, ESTABELECE A UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS COM A ALINEAÇÃO DESSES IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS."**

O objetivo maior com o presente Projeto de Lei, é solicitar autorização legislativa para a alienação de imóveis pertencentes ao Município de José Bonifácio, que atualmente encontram cadastrados como área Institucional e que a Prefeitura Municipal de Jose Bonifácio, vem suportando ônus da manifestação e conservação desses imóveis, sem, contudo, poder dar uma destinação que possa atender o interesse público e a coletividade.

Trata-se de Projeto de Lei que visa à autorização legislativa para que o Poder Executivo promova a alienação de imóveis que compõem o patrimônio municipal que submetem o erário público a suportar, certas vezes, elevados custos administrativos, para cuidar da manutenção e para evitar ou mesmo reverter ocupações irregulares.

Pretende-se, também, fomentar o desenvolvimento de ações urbanísticas, atribuindo a elas usos mais adequados à dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que os investimentos públicos serão otimizados, pela alocação dos recursos para ações que atendam de maneira mais eficaz os interesses dos cidadãos. Além disso, a alienação dos terrenos permitirá a redução do custo operacional, atendendo aos princípios da eficiência e da economicidade.

Impende salientar, outrossim, que as alienações ora ventiladas não comprometerão a prestação dos serviços públicos durante o ano de 2024 e nos próximos exercícios.

Nesse sentido, temos que caso ocorra a alienação dos referidos imóveis, os recursos arrecadados poderão ser investidos em outras áreas precípuas da Administração, com destinação a realização de investimentos no

COPIA PARA O ARQUIVO DA PREFEITURA DE JOSÉ BONIFÁCIO, SP, EM 21/05/2024, ÀS 14:05 HORAS, POR: [Assinatura]



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Município, tais como realização de obras públicas e termos aditivos de obras em andamento.

Ainda, os recursos arrecadados poderão ser investidos em outras áreas precípuas da Administração, com destinação a realização de investimentos no Município, tais como:

- Remodelação da praça do jardim José de Almeida;
- Aquisição de equipamentos para a Educação como: Tv's, computadores, ar condicionado;
- Iluminação do Estádio Municipal Antônio Pereira Braga;
- Aquisição de 04 (quatro) micro ônibus;
- Aquisição de equipamentos para o Canil Municipal;
- Construção de um novo barracão para a reciclagem;
- Aquisição de área para plantio de árvores (reflorestamento);
- Aquisição de equipamentos para os Ambulatórios "João Lânia" e "Waldo Stefano": laboratório e farmácia;
- Aquisição de terreno para um novo Polo Industrial;
- Ampliação de uma terceira lagoa de tratamento;
- Substituição de todo sistema de bombeamento da lagoa de tratamento como: tubulações, elétrica, além da construção de 2 Km de emissário;

Além disso, temos que caso ocorra a alienação dos referidos imóveis, a municipalidade terá grande redução com os gastos para a manutenção (limpeza) dessas áreas, como também aumentará a arrecadação do município com o IPTU de aproximadamente R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) anualmente.

Esperamos contar com a costumeira atenção, por parte desta Edilidade, na apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, na forma de costume.

**Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal
"João Felix de Mendonça", aos 04 dias do mês de junho de 2024.**

PROF. DILMO RESENDE DE CARVALHO
Prefeito Municipal



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Nº DE ORDEM	CÓDIGO DO IMÓVEL PREFEITURA	ENDEREÇO	BAIRRO/LOTEAMENTO	MATRÍCULA IMOBILIÁRIA A CRI JOSÉ BONIFÁCIO	TIPO DO IMÓVEL	SITUAÇÃO	ÁREA m²	VALOR MÉDIO DE MERCADO	VALOR MÍNIMO DE MERCADO (-25%)
1	107	AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO PINTO, N°898	VILA DA SAUDADE	15.100	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	1.529,00	R\$ 412.830,00	R\$ 309.622,50
2	108	AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO PINTO, N°906	VILA DA SAUDADE	15.101	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	1.612,00	R\$ 435.240,00	R\$ 326.430,00
3	134	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N°418	VILA DA SAUDADE	11.840	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	469,10	R\$ 121.966,00	R\$ 91.474,50
4	135	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N°440	VILA DA SAUDADE	11.842	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	519,43	R\$135.051,80	R\$101.288,85
5	151	RUA ALTIBANO VESTINA, N°124	VILA DA SAUDADE	11.844	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	235,05	R\$61.113,00	R\$45.834,75



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

6	165	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N°338	VILA DA SAUDADE	11.833	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	357,21	R\$92.874,60	R\$69.655,95
7	166	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N°350	VILA DA SAUDADE	11.834	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	405,00	R\$105.300,00	R\$78.975,00
8	167	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N° 360	VILA DA SAUDADE	11.835	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	401,64	R\$104.426,40	R\$78.319,80
9	168	AVENIDA LUIS PEREIRA DE LIMA, N° 372	VILA DA SAUDADE	16.465	LOTE URBANO	ESQUINA	195,62	R\$50.861,20	R\$38.145,90
10	190	RUA JOÃO VOLPI, N°55	JARDIM CARLOS CASSETA RI	13.671	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	170,00	R\$44.200,00	R\$33.150,00
11	192	RUA JOÃO VOLPI, N°45	JARDIM CARLOS CASSETA RI	13.670	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	170,00	R\$44.200,00	R\$33.150,00
12	232	RUA GEORGINO FÉLIX DE LIMA, N° 110	CONJ.HAB .FERNAN DO DOS REIS	16.535	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	222,52	R\$57.855,20	R\$43.391,40



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

13	235	RUA GEORGINO FÉLIX DE LIMA, N° 70	CONJ.HAB .FERNAN DO DOS REIS	16.539	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	222,52	R\$57.855,20	R\$43.391,40
14	236	RUA GEORGINO FÉLIX DE LIMA, N° 60	CONJ.HAB .FERNAN DO DOS REIS	16.540	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	233,23	R\$60.639,80	R\$45.479,85
15	262	RUA JOÃO VOLPI, N°35	JARDIM CARLOS CASSETA RI	13.669	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	150,00	R\$39.000,00	R\$29.250,00
16	6148	RUA SEBASTIÃO FERREIRA LUZ, s/n°	RESIDEN CIAL JÚLIO V	23.898	GLEBA URBANA	ESQUINA	5.793,58	R\$955.940,70	R\$716.955,16
17	27009	RUA FELIZARDO FRANCISCO GUAPO, s/n° LOTE 01 QUADRA A	RESIDEN CIAL JÚLIO QUINTO	25.846	GLEBA URBANA	ESQUINA	7.129,07	R\$1.176.296,55	R\$882.222,41
18		RUA MADALENA, s/n° QUADRA C	RESIDEN CIAL NILSON MAPELLI	31.864	LOTE URBANO	ESQUINA	2.451,66	R\$490.332,00	R\$367.749,00



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

19	27028	RUA MADEIRA, QUADRA s/n° C- ÁREA 1	RESIDEN CIAL MONTE ALEGRE II	31.865	LOTE URBANO	ESQUINA	444,12	R\$93.265,20	R\$69.948,90
20	27029	RUA WALDEMAR SILVA, QUADRA D	RESIDEN CIAL JORJA COSTA	32.346	LOTE URBANO	ESQUIN	1154,45	R\$230.890,00	R\$173.167,50
21	27034	RUA JÓAO ROMERO VIVAS, s/n° QUADRA S	RESIDEN CIAL JORJA COSTA	32.783	LOTE URBANO	ESQUINA	9.069,40	R\$1.496.451,00	R\$1.122.338,25
22	27036	RUA ANTÔNIO SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA, s/n° QUADRA V-ÁREA 02	RESIDEN CIAL JORJA COSTA	32.800	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	364,26	R\$76.494,60	R\$57.370,95
23	27037	RUA ANTÔNIO SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA, s/n° QUADRA V-ÁREA 01	RESIDEN CIAL PARRA I	32.799	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	1.340,12	R\$268.024,00	R\$201.018,00



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

24	27038	RUA JOÃO LEMES DA SILVA, s/n° QUADRA C	RESIDEN CIAL PARRA I	34.202	GLEBA URBANA	ESQUINA	7.797,02	R\$1.286.508,30	R\$964.881,23
25	27065	RUA EUVALDO MOREIRA DA SILVA, s/n° QUADRA I	BAIRRO SÃO JOAQUIM	38.318	LOTE URBANO	ESQUINA	684,70	R\$178.022,00	R\$133.516,50
26	27066	RUA TENENTE SEBASTIÃO MACHADO, s/n° QUADRA K	BAIRRO SÃO JOSÉ	38.316	LOTE URBANO	ESQUINA	1.765,80	R\$423.792,00	R\$317.844,00
27	27067	RUA TENENTE SEBASTIÃO MACHADO, s/n° QUADRA J	SÃO JOSÉ	38.317	GLEBA URBANA	ESQUINA	3.415,44	R\$717.242,40	R\$537.931,80
28	27070	RUA BRASIL, N°355	JARDIM DAS AMERICAS	23.379	GLEBA URBANA	ESQUINA	6.310,50	R\$1.325.205,00	R\$993.903,75
29	27097	RUA SEBASTIÃO FERREIRA LUZ, N°145	JARDIM VENEZA	23.897	GLEBA URBANA	ESQUINA	4.721,08	R\$778.978,20	R\$584.233,65



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

30	27126	AVENIDA MÁRIO NONATO, n° 132QUADRA D	JARDIM DAS PAINEIRA S II	39.737	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	460,65	R\$119.769,00	R\$89.826,75
31	27127	AVENIDA MONSENHOR ANGELO ANGIONI, n° 370, QUADRA A	JARDIM BELA VISTA	32.093	LOTE URBANO	ESQUINA	415,00	R\$107.900,00	R\$80.925,00
32	27189	AVENIDA CÔNEGO MAURÍCIO CAPUTO QUADRA A	JARDIM DAS FLORES	39.743	LOTE URBANO	ESQUINA	2.289,30	R\$457.860,00	R\$343.395,00
33	27130	AVENIDA ROMEU MAIA SOUTO, N° 135	VILA DA SAUDADE	16.541	LOTE URBANO	ESQUINA	370,00	R\$96.200,00	R\$72.150,00
34	27131	AVENIDA ROMEU MAIA SOUTO, N° 149	VILA DA SAUDADE	16.542	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	370,00	R\$96.200,00	R\$72.150,00
35	27132	AVENIDA ROMEU MAIA SOUTO, N° 163	VILA DA SAUDADE	16.543	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	379,85	R\$98.761,00	R\$74.070,75
36	27133	RUA AUGUSTO SIQUEIRA BUENO, N° 326	VILA DA SAUDADE	16.544	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	1.356,82	R\$339.205,00	R\$254.403,75
37	27179	RUA LUIZ MADALENA, s/n° QUADRA A	RESIDEN CIAL NILSON MAPELLI	31.861	LOTE URBANO	ESQUINA	2.233,42	R\$446.684,00	R\$335.013,00



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

38	27182	RUA PALMIRA MARZINOTTO s/n°, QUADRA I	RESIDENCIAL TERRA NOSTRA II	28.575	GLEBA URBANA	ESQUINA	5.007,79	R\$826.285,35	R\$619.714,01
39	27188	RUA CÔNEGO MAURÍCIO CAPUTO, s/n° QUADRA A	JARDIM DAS PAINEIRAS	39.736	LOTE URBANO	MEIO DE QUADRA	921,31	R\$239.540,60	R\$179.655,45
40	27190	RUA CÔNEGO MAURÍCIO CAPUTO, s/n° LOTE 22-1	JARDIM DAS PAINEIRAS	39.742	LOTE URBANO	ESQUINA	2.501,47	R\$500.294,00	R\$375.220,50
NÚMERO DE IMÓVEIS AVALIADOS: 040								VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES	R\$ 14.649.554,10
									R\$10.987.165,58

W. Carvalho