



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA
DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 42/2023-PG

Porto Ferreira, 07 de julho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara do Município de Porto Ferreira
– Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 27/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Segue o Projeto de Lei nº 27/2023, EM CARÁTER DE URGÊNCIA,
que AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM IMÓVEL PÚBLICO,
para análise e aprovação dessa Nobre Casa.

Atenciosamente,

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

1



CAMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
LEITURA NO EXPEDIENTE DA SESSÃO ORDINÁRIA
REALIZADA EM: 10/07/2023

DESPACHO : As Comissões de Justiça e
Medição e de Finanças e Orçamento

º PRESIDENTE: _____

º SECRETÁRIO: Alfonso Oliveira

º SECRETÁRIO: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 27/2023.

"AUTORIZA O PAGAMENTO DE
INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS
EM IMÓVEL PÚBLICO".

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar o pagamento de indenização no valor de R\$ 3.500.000,00 pelas benfeitorias realizadas à Associação de Escolas Reunidas ASSER – UNICEP, CNPJ nº 51.793.826/0001-96, tendo em vista a retrocessão da área trada na Lei Municipal nº 2.109 de 28 de dezembro de 1998.

11.01	4.4.90.93.00	15.451.5010.1.140
-------	--------------	-------------------

Art. 2º A suplementação de que trata o artigo 1º, será proveniente de SUPERÁVIT.

Art. 3º A Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.681, de 28 de junho de 2022; a Lei de Plano Plurianual nº 3.646, de 21 de dezembro de 2021; a Lei Orçamentária Anual nº 3.701 de 19 de dezembro de 2022; passam incorporar as modificações decorrentes da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Porto Ferreira aos

CAMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 17/07/2023
APROVADO POR UNANIMIDADE

ROMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

PRESIDENTE:

1º SECRETÁRIO:

2º SECRETÁRIO:

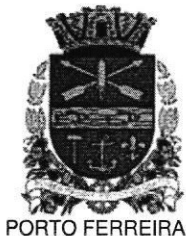
CNPJ: 45.339.363/00001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203

www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

O presente Projeto de Lei autoriza o pagamento de indenização por benfeitorias em imóvel público.

A propositura ora apresentada ao Poder Legislativo, tem por objetivo dar sequência ao cumprimento das cláusulas estabelecidas no Termo de Compromisso firmando entre Associação de Escolas Reunidas - Asser /Unicep e a Prefeitura Municipal, o qual esta Casa de Leis teve conhecimento quando da apreciação do Projeto de Lei nº 21/2023, que seguiu acompanhado de uma cópia do mencionado Termo, originando a Lei Municipal nº 3.725, de 16 de maio de 2023.

As benfeitorias que o município pretende indenizar com a autorização legislativa, como já é do conhecimento dos nobres Vereadores, serão utilizadas para implantação da Faculdade de Tecnologia do Estado de São Paulo – Fatec.

Além da existente, o Município pretende, ainda no corrente ano, ampliar a estrutura do local, de forma a proporcionar o início das atividades no primeiro semestre de 2024.

Sendo assim e diante do relevante interesse público que envolve a matéria, que com absoluta certeza impactará positivamente desenvolvimento econômico e educacional do Município, é que justificamos o envio em Caráter de Urgência.

Acompanha o Projeto de Lei, cópias das avaliações imobiliárias que serviram de base para se chegar ao montante a ser indenizado.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

2

CNPJ: 45.339.363/00001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203

www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: RÔMULO LUIS DE LIMA RIPA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/4E43-2661-2742-A3B0> e informe o código 4E43-2661-2742-A3B0





Porto Ferreira, 20 de abril de 2023

À
Quem interessar possa

Laudo de Avaliação por Metro Quadrado e Venda.

Localização:- Avenida Nestor Cavalcante Maranhão, nº 40-Centro Empresarial Ferreirense-Porto Ferreira -SP.

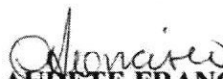
Característica do imóvel:- Área constituída de 3.887,39 metros quadrados.

Valor de mercado por metro quadrado, aproximadamente R\$ 1.054,70 (Hum mil e cinquenta e quatro reais e setenta centavos).

Valor de mercado para venda, aproximadamente R\$ 4.100.000,00(Quatro milhões e cem mil reais).

As dimensões da área não foram conferidas, informações obtidas através Prefeitura Municipal de Porto Ferreira.

Atenciosamente,


CLAUDETE FRANCISCO
CRECI-78.758

Rua Luiz Gama nº 382- Centro -Tels (19) 3581.4433 e 3589-15 75- Porto Ferreira
claudete@marizaimoveis.com.br-CRECI:- 75.785.

PESQUISA DE PREÇOS IMOBILIÁRIOS

Atendendo a solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, quanto à pesquisa de preços, do Imóvel localizado no Centro Empresarial Ferreirense com frente para a Avenida Nestor Cavalcante Maranhão, N. 40, com uma área de 3.887,39 metros quadrados construídos.

O imóvel acima citado encontra-se em uma área bem localizada, em bom estado de conversação.

A fim de proceder a pesquisa de preço, tendo concluído que seu valor de mercado gira atualmente em torno de **R\$2.832.507,85 (Dois Milhões, Oitocentos e trinta e Dois mil, Quinhentos e Sete Reais e Oitenta e Cinco Centavos)**, sendo **R\$728,64 (Setecentos e Vinte Oito Reais e Sessenta e Quatro Centavos)** o Metro Quadrado.

PORTO FERREIRA 24 DE ABRIL DE 2023



ADILSON JOSÉ COMIN

CRECISP- 176611-F

CRECI: J-12.322



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Interessado: A Prefeitura Municipal de Porto Ferreira.

Localização do imóvel: Av. Nestor Cavalcante Maranhão, 40 – Centro Empresarial Ferreirense – Porto Ferreira (SP).

Características do imóvel: Um imóvel com 3.887,39 m² de área construída.

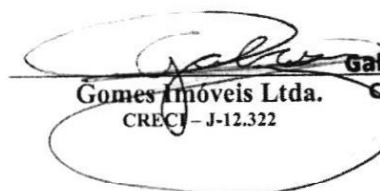
Será avaliado somente o valor da construção, conforme solicitado pelo interessado.

Valor de mercado: Levando em consideração as características e localização, avaliamos o imóvel para venda em R\$ 739,00 (Setecentos e Trinta e Nove Reais) por m², totalizando **R\$ 2.872.781,21 (Dois Milhões, Oitocentos e Setenta e Dois Mil, Setecentos e Oitenta e Hum Reais e Vinte e Hum Centavos).**

Colocando-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Porto Ferreira, 24 de Abril de 2023.

Atenciosamente,


Gabriel Amaru Gomes
Gomes Imóveis Ltda. Corretor de Imóveis
CRECI - J-12.322 CRECI F-164002





PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO (ATUALIZAÇÃO)

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da **Prefeitura Municipal de Porto Ferreira**, que passo a avaliar para fins de comercialização imobiliária, o valor da construção existente no imóvel com frente para a Avenida Padre Nestor Cavalcante Maranhão nº 40, localizado no *Centro Empresarial Ferreirense – CEFER-*, nesta cidade de Porto Ferreira, com 3.887,39 m² de área construída, (conforme medição no local) em bom estado de conservação e com acessibilidade, sistema de segurança contra incêndio, estacionamento, completa infraestrutura elétrica e hidráulica e instalações de redes de informática.

Assim sendo, informo que seu valor comercial da construção é de R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais) por metro quadrado, para pagamento à vista; assim sendo, o imóvel em questão perfaz o valor total de **R\$ 3.576.398,80 (três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais, oitenta centavos)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **DERLIS ADELFO ORTIZ BAREIRO JUNIOR**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 66.054-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78, sendo substitutivo de qualquer outro que eventualmente tenha sido emitido anteriormente para o mesmo imóvel.

Porto Ferreira, 20 de abril de 2023.

ORTIZ IMÓVEIS LTDA. - CRECI 27.146-J

Derlis Adelfo Ortiz Bareiro Júnior - Corretor de Imóveis

CRECI 66.054-F - 2ª Região

CNAI 29.709

Rua João Salgueiro, 670 – Centro – Porto Ferreira – SP –
CEP 13660-043 - Fone: (19) 3585.2525 –
e-mail: ortiz@imobiliariaortizimoveis.com.br

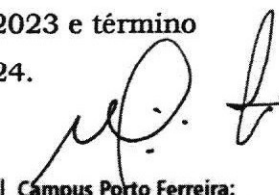
OFÍCIO ESPECIAL Nº 001/2023
REF. INDENIZAÇÃO PRÉDIO ASSER – UNICEP – PORTO FERREIRA

Porto Ferreira/SP, 17 de abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

A Associação de Escolas Reunidas ASSER – UNICEP – Campus de Porto Ferreira, por intermédio de seus representantes legais que ao final subscrevem, vem respeitosamente à ilustre presença de V.Ex. manifestar-se interessada em seguir com a negociação com a Prefeitura Municipal de Porto Ferreira a título de indenização, da área construída para oferta da Educação Superior, conforme Escritura Pública lavrada no Livro nº 180, às Folhas nº 244/247, devidamente registrada junto ao CRI da Comarca de Porto Ferreira, conforme Lei Municipal nº 2.109, de 28 de dezembro de 1998, nos seguintes termos:


- a) Doação sem encargos de terreno com frente para a Avenida Álvaro de Góes Valeriani, com no mínimo 8.000m² (oito mil metros quadrados), aos fundos e contíguo à Unidade da UNICEP – Porto Ferreira, livre de qualquer vínculo ou encargo e escriturado em nome da ASSER, aos fundos e contíguo à Unidade da UNICEP – Porto Ferreira;
- b) Pagamento de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) em moeda corrente e em parcela única para a ASSER, por meio de depósito bancário;
- c) Autorização para uso das instalações afetas ao presente termo, até 31 de dezembro de 2023 e término da desocupação até 31 de janeiro de 2024.



Por fim, a ASSER vem pelo presente solicitar ao representante do Poder Público Municipal que, se assim entender, proceda aos trâmites necessários para a realização da presente negociação, que irá se expirar em 30 dias.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e consideração e nos colocamos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que julgar necessários.

Respeitosamente,


Adm. Marcello Aparecido Ienco

Associação de Escolas Reunidas ASSER - Mantenedora da UNICEP


Adm. David José Fortenzi Vilela Braga


Prof. Dr. Marcelo Ferreira Lourenço
Diretor Geral - UNICEP

Excelentíssimo Senhor Doutor
Rômulo Ripa
Prefeito do Município de Porto Ferreira
Porto Ferreira/SP

Cliente:



Data / Vistoria: 06/07/2022

Referência: Imóvel Urbano Comercial

Proprietário: ASSOCIAÇÃO DE ESCOLAS REUNIDAS LTDA

Dados do Imóvel:

Endereço: Rua Padre Nestor Cavalcante Maranhão n° 40

Bairro : Jardim Aeroporto

Município: Porto Ferreira - SP

Características:

Terreno (m x m):	Área (m²)	Observações:
Irregular	30959,47 m ² *	*Área extraída da matrícula n° 18.924
Edificações:	Área Equivalente(m²)	Observações:
Escritórios:	3887,39 m ² **	** Área extraída de projeto de implantação fornecido
Total	3887,39 m ² **	

Observações: 1) o imóvel avaliando encontra-se ocupado pelo Campus da ASSER - Porto Ferreira; 2) para efeito de avaliação utilizamos a área de terreno "30.959,47 m²" conforme descrito na matrícula 18.924; 3) a área construída de "3.887,39 m²" utilizada para efeito de cálculo foi extraída do projeto de implantação enviado pelo contratante; 4) não foi realizada análise jurídica da documentação apresentada;

Documentação Fornecida: matrícula n° 18.924 e cópia de projeto não aprovado

Metodologia: Tratamento por Fatores: Método Evolutivo - Conjugação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (Terreno) e do Custo de Reedição (Edificações), formando assim o Método Evolutivo; a adoção do Método Evolutivo se justifica por se tratar de imóvel atípico onde a comparação de direta entre prédios comerciais não é possível de se viabilizar pelo método comparativo direto.

Especificação: Terreno Grau I de Fundamentação e Grau III de Precisão; Construção Grau II de Fundamentação; Laudo Completo Grau I de Fundamentação; segundo a NBR 14653-2:2011 da ABNT



vista aérea aproximada



fachada do imóvel

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

	Valor de Mercado
Valor do Terreno:	R\$ 5.750.000,00
Valor das Edificações:	R\$ 6.080.000,00
Valor Total do Imóvel:	R\$ 11.830.000,00

Data Base: Julho/2022

Cristiano de Castro Rodrigues
 CREA 080877/00
 Eng. Responsável

Assinado por 1 pessoa: FOMULO LUIS de LIMA - UNICEP
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portoferreira.tooc.com.br/verificacao/4243-2661-2742-A350> e informe o código 4243-2661-2742-A350





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4E43-2661-2742-A3B0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROMULO LUIS DE LIMA RIPA (CPF 350.XXX.XXX-33) em 07/07/2023 17:12:27 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/4E43-2661-2742-A3B0>



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA PROCURADORIA JURÍDICA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Parecer Jurídico nº 91 /2023

Ref.: Ofício nº 42 /2023

Assunto: Projeto de Lei nº 27/2023, em caráter de urgência, que autoriza o pagamento de indenização por benfeitorias em imóvel público; às Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento.

Solicitante: Presidente da Câmara Municipal de Porto Ferreira.

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL /ADMINISTRATIVO – CIVIL. ENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. VIABILIDADE/ PROIBIÇÃO DE ENRIQUECIEMNTO SEM CAUSA. LEGALIDADE/MORALIDADE/PRINCÍPIOS.

Trata-se de parecer jurídico sobre projeto de lei que autoriza especificamente, conforme mensagem anexa, o pagamento de indenização por benfeitorias em imóvel público, objetivando dar sequência ao cumprimento das cláusulas estabelecidas no Termo de Compromisso firmando entre Associação de Escolas Reunidas - Asser /Unicep e a Prefeitura Municipal.

As benfeitorias que o município pretende indenizar, com a autorização legislativa, serão utilizadas para implantação da Faculdade de Tecnologia do Estado de São Paulo – Fatec, após a edição Lei Municipal nº 3.725, de 16 de maio de 2023.

Deste modo, a propositura deverá ser apreciada em turno único de discussão e votação, e aprovada mediante maioria simples, presente a maioria absoluta, conforme reza o art. 34, caput, da LOM, art. 149, §2º, inciso I, e art. 157, ambos do Regimento Interno.

O regime de tramitação do projeto é urgente, isto é, sua tramitação segue o rito abreviado devendo ocorrer em até 45 dias, nos termos do art. 41 da Lei Orgânica e as Comissões terão o prazo de 20 (vinte) dias úteis para exarar parecer, contados da data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, nos termos do art. 59, §6º, do Diploma Interno.

Os Vereadores terão o prazo de 15 dias úteis para apresentar emendas, nos termos do art. 110, §7º, da Resolução nº 10/2016.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

PROCURADORIA JURÍDICA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Prefacialmente importa destacar que o exame da Procuradoria Jurídica se cinge tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões que envolvam juízo de mérito, não impedindo a tramitação e aprovação do referido projeto, pois possui natureza opinativa, em manifestação fundamentada no livre exercício profissional, baseado no artigo 133 da Constituição Federal "O Advogado é indispensável à administração da justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei".

Sobre o aspecto formal, não há qualquer irregularidade eis que a apresentação de projeto de lei sobre a administração dos bens municipais é de iniciativa privativa do Prefeito, nos moldes do art. 105 da Lei Orgânica Municipal "Art. 105. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 13, de 2015)."

No mérito, a Constituição da República de 1988 dispõe, em seu artigo 30, que cabe aos Municípios legislar sobre assunto de interesse local e suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber "Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber."

Acompanha o referido projeto, sua minuta com a respectiva mensagem, como avaliações diversas do imóvel público.

Com base em sua competência constitucional, o Município editou a Lei Municipal nº Lei nº 3.725, de 16 de maio de 2023, que revoga a Lei nº 2.109, de 22 de dezembro de 1998, a qual autorizou o Executivo Municipal a doar a pessoa jurídica, uma área de terras que especifica, para a instalação de ensino superior e dá outras providências:

Art. 1º Fica REVOGADA com retrocessão da área pelo Poder Público, nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 2.109, de 22 de dezembro de 1998, que autoriza o executivo municipal a doar a pessoa jurídica, uma área de terras que especifica, para a instalação de ensino superior, (...)

Art. 2º As despesas decorrentes das Escrituras Públicas, registros e averbações ocorrerão por conta do Poder Público.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA PROCURADORIA JURÍDICA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Razoável e legal a indenização por benfeitorias toleradas pela Administração, no decorrer do tempo, pois certa usufruirão destas com a retrocessão da doação, impedimento o enriquecimento ilegal, sem causa, em homenagem aos princípios da legalidade e moralidade. Neste sentido, entende a jurisprudência:

ADMINISTRATIVO. CIVIL. TOLERÂNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM OCUPAÇÃO DE IMÓVEL DITO PÚBLICO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. VIABILIDADE. 1. Revela-se de boa-fé a ocupação exercida pelo particular em área pública, quando é tolerada pela Administração Pública por vários anos, de forma conivente, cabendo, portanto, a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias efetivadas no imóvel.

PROCEDÊNCIA, INDENIZAÇÃO, DANO MATERIAL, BENFEITORIA ÚTIL, BENFEITORIA NECESSÁRIA, IMÓVEL, ÁREA PÚBLICA, INCENTIVO, PODER PÚBLICO, OCUPAÇÃO, ÁREA, TOLERÂNCIA, TERRACAP, OCUPAÇÃO, POSSE, BEM PÚBLICO, POSTERIORIDADE, TÉRMINO, CONTRATO, ARRENDAMENTO, CARACTERIZAÇÃO, BOA-FÉ, OCUPANTE, TERRENO, ENTENDIMENTO, (TJDFT). E.D 20120111285539 EIC – TJDF /1º CÂMARA CÍVIL (0006846-90.2012.8.07.0018 - Res. 65 CNJ)

O Executivo aponta que acompanha o Projeto de Lei, cópia das avaliações imobiliárias que serviram de base para se chegar ao montante a ser indenizado, bem como especifica que a suplementação prevista no projeto será proveniente de SUPERÁVIT.

Também aponta que a Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.681, de 28 de junho de 2022; a Lei de Plano Plurianual nº 3.646, de 21 de dezembro de 2021; a Lei Orçamentária Anual nº 3.701 de 19 de dezembro de 2022; passaram incorporar as modificações decorrentes da Lei.

O projeto traz matéria que necessita de avaliação específica de Comissão de Finanças e Orçamentos sobre geração de despesa assunção de obrigação, com auxílio para eventuais questões técnico contábeis do departamento competente desta Edilidade, especialmente quanto atendimento de requisitos previstos nos artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal n º 101, 04 de maio de 2000:



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA PROCURADORIA JURÍDICA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: (Vide ADI 6357)

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do caput será acompanhada das premissas e metodologia de cálculo utilizadas.

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do caput constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o § 3º do art. 182 da Constituição.

Com atenção as ressalvas legais acima, opina-se pela possibilidade de indenização por benfeitorias no imóvel público, não trazendo o presente projeto lei inconstitucionalidades flagrantes, materiais ou formais, que impeçam a devida apreciação e votação por esta Casa de Leis.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
PROCURADORIA JURÍDICA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Porto Ferreira, 11 de julho de 2023.

Regina Célia Longati
Procuradora Jurídica
OAB/SP 321525

Assinado digitalmente por REGINA
CELIA LONGATI
CPF: 155.799.038-71
Data: 12/07/2023 09:41:27 -03:00

Av. Eng. Nicolau de Vergueiro Forjaz, 1068, Centro, CEP 13660-005, Porto Ferreira – SP

e-mail: juridico@camaraportoferreira.sp.gov.br

Fone (19) 3581-1022

Signature powered by

LACUNA
SOFTWARE



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

SALA DAS COMISSÕES

CNPJ: 47.794.169/0001-24

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO – FINANÇAS E ORÇAMENTO

As comissões de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento decidem apresentar através do presente instrumento o seguinte parecer:

O Projeto de Lei 27 de 2023 que “AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM IMÓVEL PÚBLICO”, O Projeto de Lei ora proposto justifica-se pela necessidade e diante do relevante interesse público que envolve a matéria, que com absoluta certeza impactará positivamente desenvolvimento econômico e educacional do Município, Razoável e legal a indenização por benfeitorias toleradas pela Administração, no decorrer do tempo, pois certa usufruirão destas com a retrocessão da doação, impedimento o enriquecimento ilegal, sem causa, em homenagem aos princípios da legalidade e moralidade. Neste sentido, entende a jurisprudência:

ADMINISTRATIVO. CIVIL. TOLERÂNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM OCUPAÇÃO DE IMÓVEL DITO PÚBLICO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. VIABILIDADE. 1. Revela-se de boa-fé a ocupação exercida pelo particular em área pública, quando é tolerada pela Administração Pública por vários anos, de forma conivente, cabendo, portanto, a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias efetivadas no imóvel.

PROCEDÊNCIA, INDENIZAÇÃO, DANO MATERIAL, BENFEITORIA ÚTIL, BENFEITORIA NECESSÁRIA, IMÓVEL, ÁREA PÚBLICA, INCENTIVO, PODER PÚBLICO, OCUPAÇÃO, ÁREA, TOLERÂNCIA, TERRACAP, OCUPAÇÃO, POSSE, BEM PÚBLICO, POSTERIORIDADE, TÉRMINO, CONTRATO, ARRENDAMENTO, CARACTERIZAÇÃO, BOA-FÉ, OCUPANTE, TERRENO, ENTENDIMENTO, (TJDFT). E.D 20120111285539 EIC – TJDF /1º CÂMARA CÍVIL (0006846-90.2012.8.07.0018 - Res. 65 CNJ)



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SALA DAS COMISSÕES

CNPJ: 47.794.169/0001-24

Em face do exposto, o projeto sob exame não padece de vício de constitucionalidade, legalidade, competência e iniciativa. Nesse sentido, o parecer desta comissão é favorável ao Projeto de Lei nº 27/2023, **“O Projeto de Lei 27 de 2023 que “Autoriza o Pagamento de Indenização por Benfeitorias em Imóvel Público, estabelecendo seus requisitos e prazos”.** Que atende no disposto no artigo 149, parágrafo 14º, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, portanto nada tem a se opor para que seja remetido para apreciação e votação do Plenário.

Sala das Comissões, 14 de julho de 2023.

Pela Comissão de Justiça e Redação:

RICARDO LUIS PATRONI
PRESIDENTE

ÉLCIO GUSTAVO SILVEIRA ARRUDA
SECRETÁRIO

MARCELO OZELIN
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

CNPJ: 47.794.169/0001-24

AUTÓGRAFO N.º 56/2023.

Projeto de Lei n.º 27/2023, do Executivo.

"AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM IMÓVEL PÚBLICO".

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar o pagamento de indenização no valor de R\$ 3.500.000,00 pelas benfeitorias realizadas à Associação de Escolas Reunidas ASSER – UNICEP, CNPJ nº 51.793.826/0001-96, tendo em vista a retrocessão da área trada na Lei Municipal nº 2.109 de 28 de dezembro de 1998.

11.01	4.4.90.93.00	15.451.5010.1.140
-------	--------------	-------------------

Art. 2º A suplementação de que trata o artigo 1º, será proveniente de SUPERÁVIT.

Art. 3º A Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.681, de 28 de junho de 2022; a Lei de Plano Plurianual nº 3.646, de 21 de dezembro de 2021; a Lei Orçamentária Anual nº 3.701 de 19 de dezembro de 2022; passam incorporar as modificações decorrentes da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Syrio Ignátios, 18 de julho de 2.023.

SERGIO RODRIGO DE OLIVEIRA:26128957870
Assinado de forma digital por SERGIO RODRIGO DE OLIVEIRA:26128957870
Dados: 2023.07.18 08:50:22 -03'00'

SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3.743, DE 18 DE JULHO DE 2023.

"AUTORIZA O PAGAMENTO DE
INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS
EM IMÓVEL PÚBLICO".

**Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira,
Estado de São Paulo.**

Faço saber, em cumprimento aos termos da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar o pagamento de indenização no valor de R\$ 3.500.000,00 pelas benfeitorias realizadas à Associação de Escolas Reunidas ASSER – UNICEP, CNPJ nº 51.793.826/0001-96, tendo em vista a retrocessão da área trada na Lei Municipal nº 2.109 de 28 de dezembro de 1998.

11.01	4.4.90.93.00	15.451.5010.1.140
--------------	---------------------	--------------------------

Art. 2º A suplementação de que trata o artigo 1º, será proveniente de SUPERÁVIT.

Art. 3º A Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.681, de 28 de junho de 2022; a Lei de Plano Plurianual nº 3.646, de 21 de dezembro de 2021; a Lei Orçamentária Anual nº 3.701 de 19 de dezembro de 2022; passam incorporar as modificações decorrentes da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Porto Ferreira aos 18 de julho de 2023.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

1





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

LUÍS GUILHERME PANONE
CHEFE DE GABINETE

2

CNPJ: 45.339.363/00001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Assinado por 2 pessoas: ROMULO LUIS DE LIMA RIPA e LUIS GUILHERME PANONE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/07F-B277-C314-2107> e informe o código 07F-B277-C314-2107





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0F7F-B277-C314-2107

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROMULO LUIS DE LIMA RIPA (CPF 350.XXX.XXX-33) em 18/07/2023 14:25:03 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUIS GUILHERME PANONE (CPF 298.XXX.XXX-09) em 18/07/2023 15:41:03 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/0F7F-B277-C314-2107>