



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

### MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes, das Comissões Permanentes

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Vimos pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “AUTORIZA a desafetação de dois imóveis públicos; a permuta entre estes imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal por outro de propriedade privada e dá outras providências. ”

O presente projeto de lei tem como objetivo a desafetação de dois imóveis da Prefeitura Municipal de Itapeva registrados sobre matrícula 38.443 (Sistema de Lazer I) e 38.442 (Área Institucional), a fim de permutá-los por outro imóvel de 21.517,02m<sup>2</sup> de propriedade de Hamilton Luiz Ahualli Junior e Outros, acrescido de torna em moeda corrente.

Com o imóvel de 21.517,02m<sup>2</sup>, ora denominado de Gleba A, a Prefeitura Municipal de Itapeva pretende a construção do novo terminal rodoviário interurbano.

Ressalta-se que o atual terminal rodoviário interurbano encontra-se em local inadequado, vez que está na região central do município, em área de pouca fluidez viária.

Faz-se necessário, então, transferir este terminal para outro espaço para que as comunicações viárias com artérias e rodovias se façam mais presentes. É o que propõe a presente permuta, pois a Gleba A, oferecida, localiza-se próxima a SP258 – Rodovia Francisco Alves Negrão, próxima ainda à Vicinal Mário Covas que conecta, por meio de outras vias, ao centro da cidade.

Além disso, em virtude das tratativas feitas entre a Prefeitura Municipal de Itapeva e os proprietários da Fazenda Itapeva – Gleba 02, convencionou-se que além da área oferecida em permuta, deverão pagar à municipalidade o montante de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) a ser utilizado na construção do novo terminal rodoviário interurbano.

Este valor, representa um pagamento a maior de R\$344.400,95 (trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos reais e noventa e cinco centavos) sobre a diferença do valor de mercado das duas áreas, cujos números foram obtidos por laudos de engenharia. Perfazendo, portanto, um considerável ganho ao erário municipal.

Como em 2021, as áreas públicas ora referidas foram ligadas a outra lei de permuta parcial (Lei municipal 4.537/2021), por força da aprovação desta, deverá ser revogada a anterior, vez que o proprietário do imóvel relacionado na lei 4.537/2021 não efetivou a retificação da área permutada no prazo estabelecido, motivo ensejador de sua revogação.

Diante desse contexto, verifica-se na solicitação da desafetação das referidas áreas a prevalência do interesse coletivo, atribuindo uma finalidade especial ao bem.

Isto posto, diante do visível interesse público, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIO SERGIO TASSINARI



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

PREFEITO MUNICIPAL

### **PROJETO DE LEI 0016/2023**

Autoria: Mario Sergio Tassinari

AUTORIZA a desafetação de dois imóveis públicos; a permuta entre estes imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal por outro de propriedade privada e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área pública denominada de “Sistema de Lazer I” com área quadrada de 570,02m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta metros quadrados e dois decímetros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Local sob o número de matrícula 38.443;

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área pública denominada de “Área Institucional” com área quadrada de 6.716,18m<sup>2</sup> (seis mil, setecentos e dezesseis metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Local sob o número de matrícula 38.442;

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar os dois imóveis públicos citados nos artigos 1º e 2º (Sistema de lazer I e Área Institucional), com área total de 7.286,20m<sup>2</sup> (sete mil, duzentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte decímetros quadrados) por outra área denominada Gleba A, a ser extraída da Fazenda Itapeva – Gleba 02, com área de 21.517,02m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quinhentos e dezessete metros quadrados e dois decímetros quadrados), registrada sob a matrícula 35.044 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, de propriedade de Hamilton Luiz Ahualli Junior e Rancho da Amizade Agropecuária LTDA.

Parágrafo único. Caberá exclusivamente ao proprietário Hamilton Luiz Ahualli Junior todas as responsabilidades civis perante a permuta, inclusive todas as despesas com o pagamento da torna, dentre outras questões pertinentes.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Art. 4º. Por força da presente permuta, Hamilton Luiz Ahualli pagará a importância de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) à municipalidade.

§ 1º. O pagamento ocorrerá em 12 (doze) parcelas iguais de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) cujo vencimento ocorrerá no mesmo dia de cada mês, em data a ser definida após aprovada e promulgada a presente lei.

§ 2º. Após a conclusão do pagamento dos valores pactuados, dar-se-á a referida quitação da transação.

Art. 5º. Será de responsabilidade de cada uma das partes o registro do imóvel obtido em permuta para a sua titularidade.

Art. 6º. O valor da torna, indicado no artigo 4º, desta lei, deverá ser empregado obrigatoriamente na afetação e estruturação da área de 21.517,02 m<sup>2</sup> obtida em permuta.

Art. 8º. Fica o permutante Hamilton Luiz Ahualli Junior, comprometido a cumprir com os seguintes encargos:

I – adimplir com despesas decorrentes do processo de individualização da área denominada Gleba A, de 21.517,02 m<sup>2</sup>, a ser extraída da Fazenda Itapeva Gleba 2.

II – adimplir com outros custos diretos e indiretos que incidam sobre o processo de retificação da Gleba A.

Art. 9º. O prazo para conclusão das transferências dos imóveis para seus respectivos novos domínios, será de 2 (dois) anos, prorrogável uma única vez por igual período, contados a partir da aprovação desta lei.

Parágrafo Único. Esta Lei será revogada de pleno direito, com a reversão das áreas desafetadas pelo Município, sem quaisquer indenizações, em caso de descumprimento de seus termos por parte do permutante Hamilton Luiz Ahualli Junior.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 4537/21.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 13 de fevereiro de 2023.

MARIO SERGIO TASSINARI



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**PREFEITO MUNICIPAL**