

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 239/2025

ANO

2025



PROJETO DE LEI



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO



PROJETO DE RESOLUÇÃO



PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

206/2025

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A DESAFETAÇÃO E A ALIENAÇÃO GRATUITA DE IMÓVEL PÚBLICO E A REALIZAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NO IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

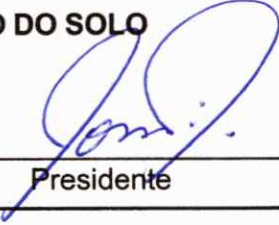
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- ☒ CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
☒ ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
☐ OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
☐ SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
☐ PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 09 / 12 / 2025



Presidente

Discussão:

- ☒ ÚNICA ☐ DUAS

Processo de Votação:

- ☐ SIMBÓLICA ☒ NOMINAL ☐ SECRETA

Quorum de Aprovação:

- ☐ Maioria SIMPLES ☐ Maioria ABSOLUTA ☒ 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 09 / 12 / 2025

☒ APROVADO 09 / 12 / 2025

☐ REJEITADO ____ / ____ / ____

2ª DISCUSSÃO: ____ / ____ / ____

☐ APROVADO ____ / ____ / ____

☐ REJEITADO ____ / ____ / ____

Ocorrências:

Urgência Especial: 09 / 12 / 2025

Vista: ____ / ____ / ____

Adiamento de Discussão: ____ / ____ / ____

Adiamento de Votação: ____ / ____ / ____

Retirada: ____ / ____ / ____

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 212 / 2025

Data: 10 / 12 / 2025



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

AUTÓGRAFO Nº212/2025
PROJETO DE LEI Nº206/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a Proceder a Desafetação e a Alienação Gratuita de Imóvel Público e a Realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a desafetação e a alienação gratuita, por meio de doação, do imóvel de sua propriedade, matriculado sob o nº 4.620 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, localizado na Rua São João nº 475, Bairro São Francisco, lote 11 da quadra 07, com área total de 506,00 m² (quinhentos e seis metros quadrados), aos seus atuais ocupantes, identificados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. A autorização de que trata o *caput* deste artigo fundamenta-se no interesse público de promover a regularização fundiária e garantir o direito social à moradia, nos termos do art. 6º da Constituição Federal e com dispensa de licitação, conforme faculta o art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º A alienação gratuita de que trata esta Lei é condicionada à implementação, pelo Poder Executivo, do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, sobre a totalidade do imóvel descrito no art. 1º.

§1º O procedimento de REURB-S deverá abranger, no mínimo: I - O levantamento topográfico e o projeto de regularização das edificações, com a individualização das três unidades residenciais existentes e suas respectivas áreas de uso exclusivo e comum, se houver; II - A elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos da legislação aplicável; III - O registro do projeto de regularização e da CRF no Cartório de Registro de Imóveis competente, com a consequente abertura de matrículas individualizadas para cada uma das unidades imobiliárias resultantes do desmembramento.

§2º As despesas decorrentes dos procedimentos técnicos, administrativos e registrares necessários à efetivação da REURB-S correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, garantindo-se aos beneficiários a gratuidade prevista no art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º São beneficiários da presente Lei os ocupantes das unidades residenciais, conforme identificados nos Relatórios Sociais elaborados pelo Departamento de Habitação do Município, que constituem o Anexo I desta Lei, a saber: I - Unidade 1 (Frente): **Geracina Proni Alves**; II - Unidade 2 (Meio): **Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira**; III - Unidade 3 (Fundos): **Josefa de Alencar Batista**.



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP


Parágrafo único. A efetiva titulação em nome dos beneficiários se dará após a conclusão do procedimento de REURB-S e a individualização das matrículas, por meio de instrumento público ou particular de doação a ser lavrado pelo Poder Executivo.

Art. 4º O Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes, em especial a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e o Departamento de Habitação, adotará todas as providências administrativas necessárias ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
10 de dezembro de 2025


WAGNER LOPES
PRESIDENTE


MURILO BASI
VICE-PRESIDENTE


TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Geracina Proni Alves (casa 1- frente)

Data de Nascimento: 05/08/1949

Registro Geral: 16.932.975 **CPF:** 055.916.778-43

Telefone: (17) 997622-2439

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro :São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

A equipe técnica do Departamento de Habitação, em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município, realizou uma visita domiciliar no imóvel dia 14 de julho de 2025.

Durante a visita, em conversa com a Sra. Geracina, de 76 anos, ela informou que é aposentada por invalidez e que recebe um salário mínimo. No que diz respeito à sua moradia no imóvel afirmou residir no local há mais de 30 anos. Conforme seu relato, o imóvel lhe foi doado, à época, pelo então prefeito municipal, com o objetivo de servir como sua moradia.

Ainda segundo a Sra. Geracina, inicialmente ela residia na casa do meio. A casa da frente, onde atualmente vive, era ocupada por outro morador, o qual se mudou após adquirir um imóvel. Com a saída desse antigo ocupante, a Sra. Geracina passou a residir na casa da frente. Já a casa do meio passou a ser ocupada pela Sra. Cleonice Cavalcante, mãe de Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira, de 32 anos

Atualmente, a Sra. Geracina permanece na casa da frente onde vive acompanhada de seu filho, Adinã Proni.



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

Sem mais para o momento, colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente

Andreia Mara Preti Farinelli

Andreia Mara Preti Farinelli
Assistente Social
CRESS/SP nº 74777





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

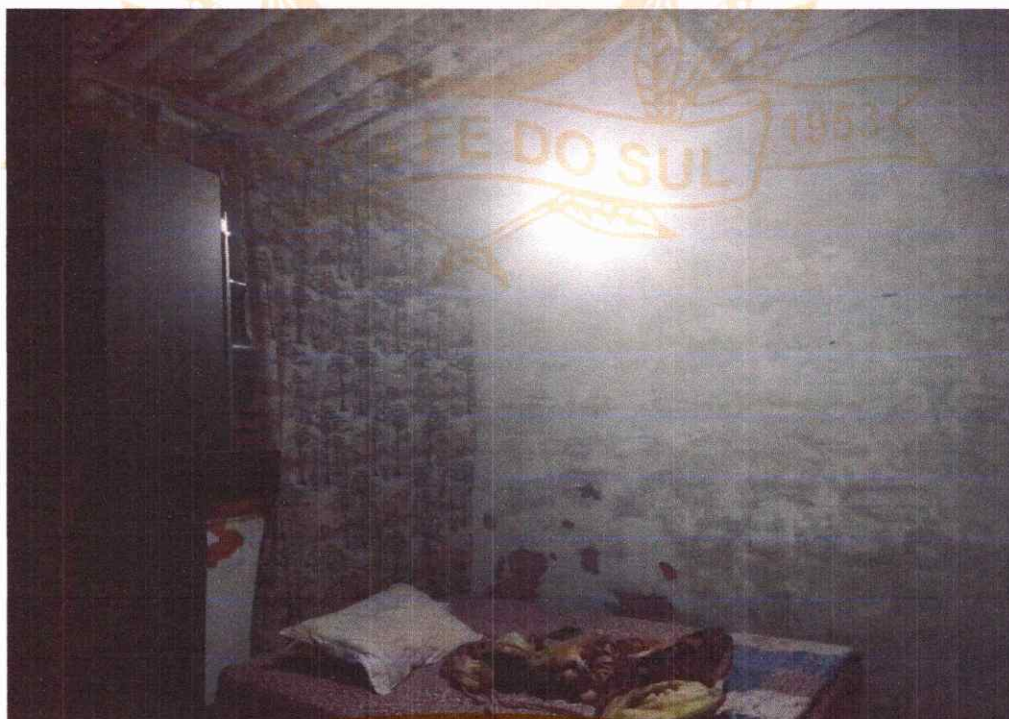
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

REGISTRO FOTOGRÁFICO

14/07/2025





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br
CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP



[Handwritten signature]



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

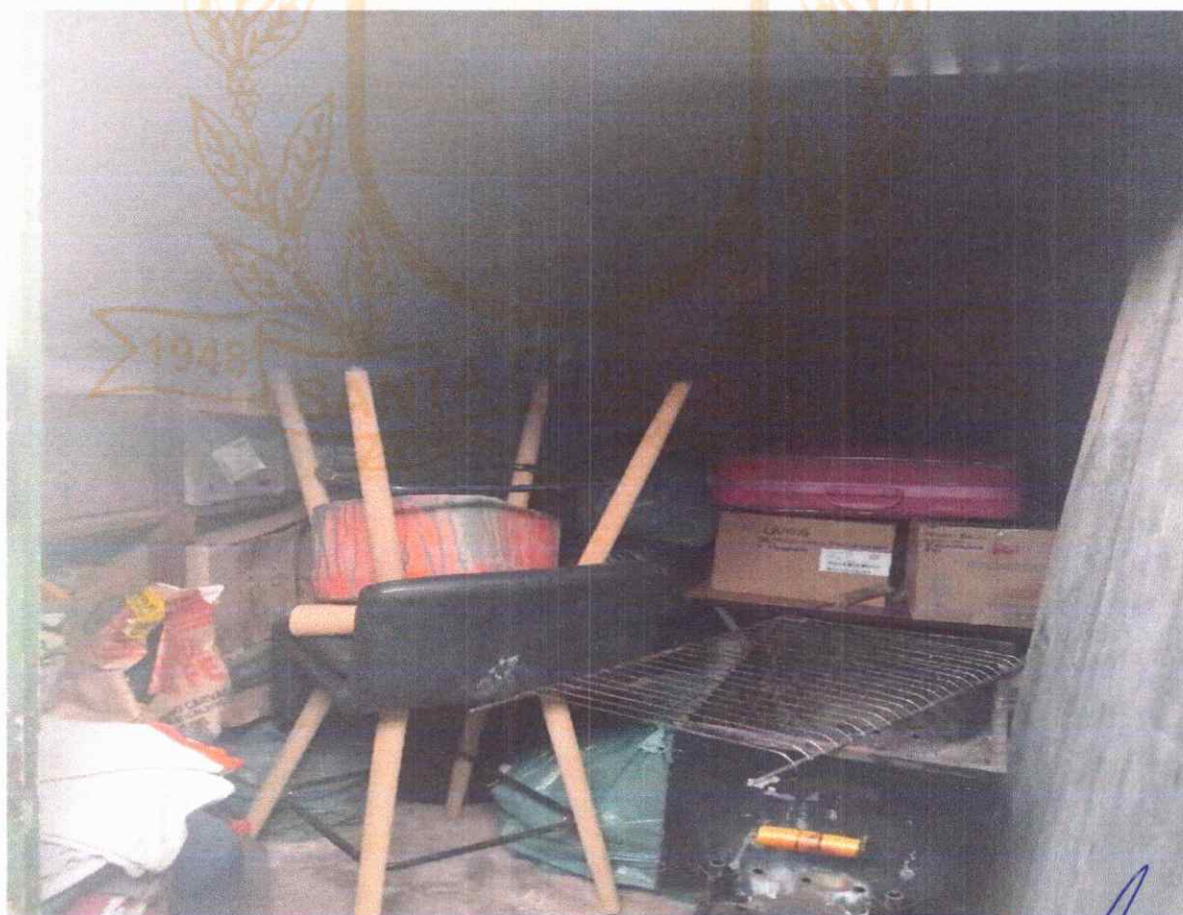
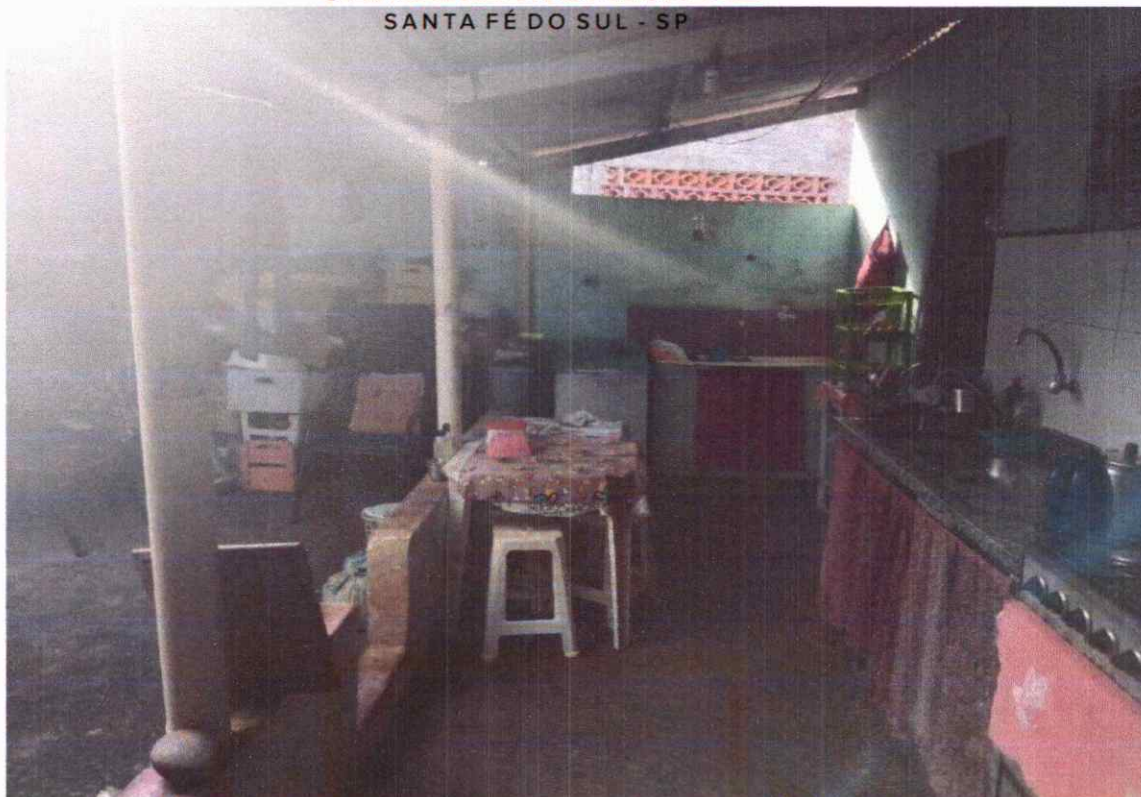
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP





Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira (Casa 2- meio)

Data de Nascimento: 27/11/1983

Registro Geral:48.898.675 **CPF:**418.041.958-04

Telefone:(17)99647-5025

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro : São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

Em 14 de julho de 2025, foi realizada visita domiciliar em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município. No momento da visita, estavam presentes Ivan, 32 anos e sua irmã Kelly.

Durante a visita domiciliar, Ivan e sua irmã Kelly afirmaram que sua mãe, a Sra. Cleonice Cavalcante, residiu no local por mais de 30 anos, convivendo com os filhos.

Quanto a Kelly, ela se mudou em 2020, após conseguir uma moradia própria em um conjunto habitacional, deixando, assim, o imóvel.

Segundo relatos dos dois, Cleonice chegou a se casar e passou a morar com seu companheiro em outro endereço em um período.

No entanto em 2022, a Sra. Cleonice retornou à residência, desta vez acompanhada do esposo e do filho dele, um jovem de 26 anos, que também passou a morar no local. Devido a problemas de convivência, Ivan decidiu mudar-se com seus filhos para outro endereço.



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

De acordo com relatos de Ivan e Kelly, há cerca de um mês, Cleonice deixou novamente a casa e, atualmente, não reside mais no imóvel. Apenas Ivan e seus dois filhos voltaram a viver no local.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.

Andreia Mara Preti Farinelli

Andreia Mara Preti Farinelli

Assistente Social
CRESS/SP nº 74777



[Handwritten signature]
2



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

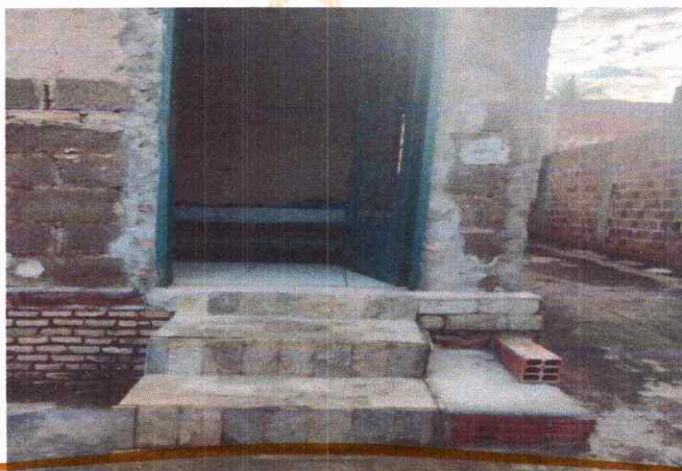
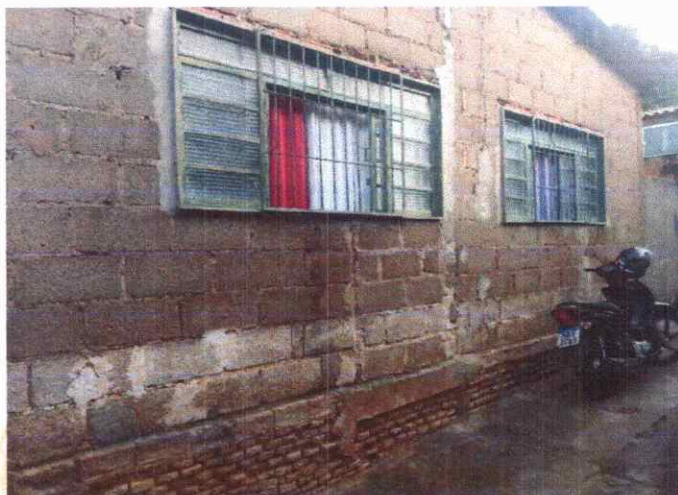
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

REGISTRO FOTOGRÁFICO

14/07/2025





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP



📍 Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000 📞 17 3631-1223 📠 17 99631-0395

📧 @camarasantafedosul 📷 @camara.santafedosul 🌐 www.camarasantafedosul.sp.gov.br

✉️ contato@camarasantafedosul.sp.gov.br 📧 camarasantafe@hotmail.com



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

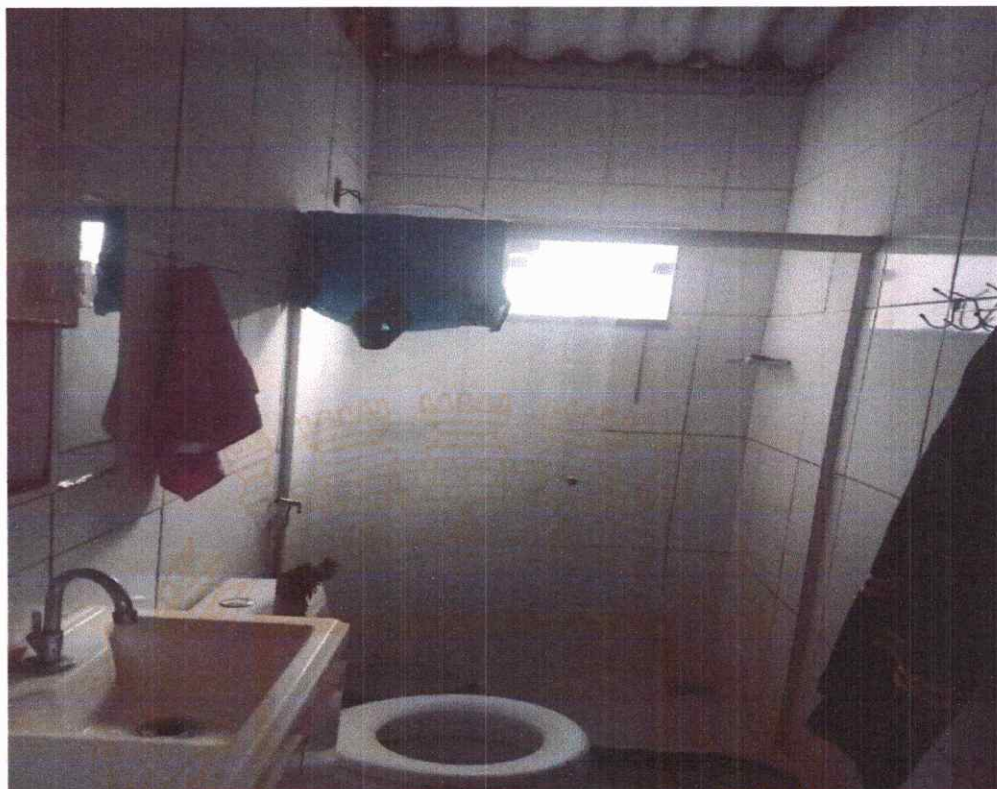
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP



Handwritten signature in blue ink.

☑ Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000 ☎ 17 3631-1223 📠 17 99631-0395

📧 @camarasantafedosul 📷 @camara.santafedosul 🌐 www.camarasantafedosul.sp.gov.br

✉ contato@camarasantafedosul.sp.gov.br 📧 camarasantafe@hotmail.com



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Josefa de Alencar Batista (casa 3- fundos)

Data de Nascimento: 27/08/192

Registro Geral: 26.637.272-7 **CPF:**202.817.048-48

Telefone: (17)99141-4257

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro :São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

Temos a informar que a equipe técnica do Departamento de Habitação, em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município, realizou uma visita domiciliar ao imóvel em questão no dia 14 de julho de 2025.

Na ocasião, fomos recebidos pela Sra. Josefa, acompanhada de seu filho, Bruno e de sua nora Niva. A moradora informou residir no local desde 1989, juntamente com seus quatro filhos e seu então esposo. Segundo seu relato, o imóvel lhe foi concedido pelo prefeito da época e, quando o recebeu, ao entrar no imóvel, este se encontrava sem janelas, sem portas e com a construção inacabada.

Desde então, de acordo com a Sra. Josefa, com o apoio de seus filhos, tem realizado diversas melhorias no imóvel, finalizando etapas da construção e promovendo ajustes ao longo dos anos.

Por fim, registramos que atualmente reside no imóvel apenas a Sra. Josefa.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Atenciosamente.

Andreia Mara Preti Farinelli

Andreia Mara Preti Farinelli

Assistente Social

CRESS/SP nº 74777



[Handwritten signature]

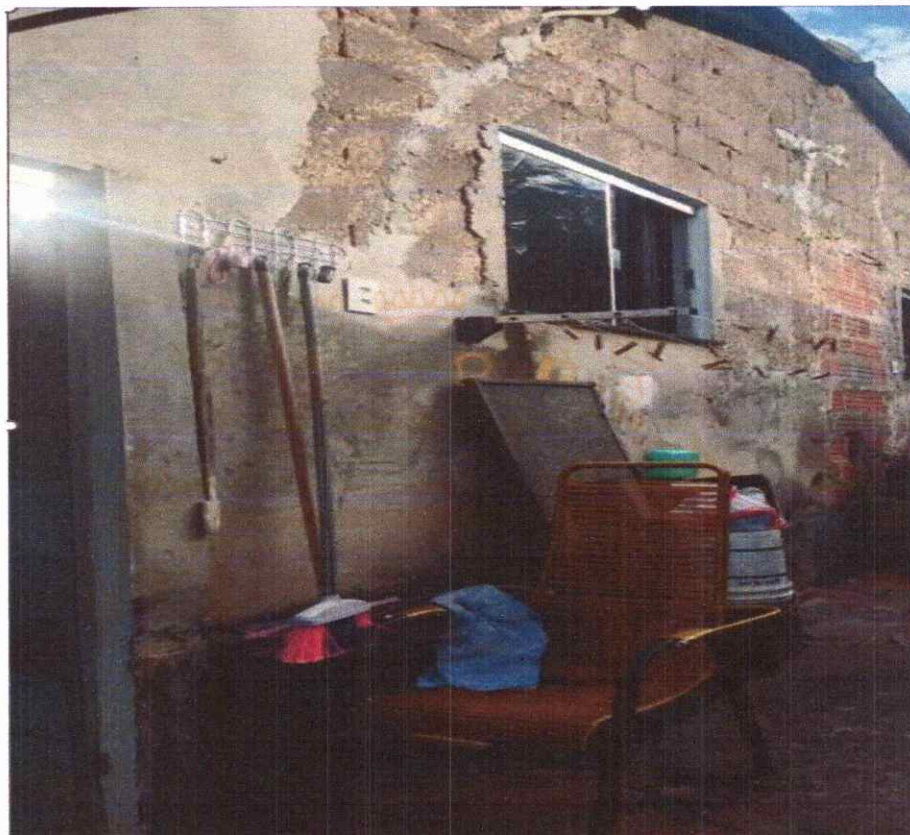


PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTRO FOTOGRÁFICO
14/07/2025



[Handwritten signature]
3



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

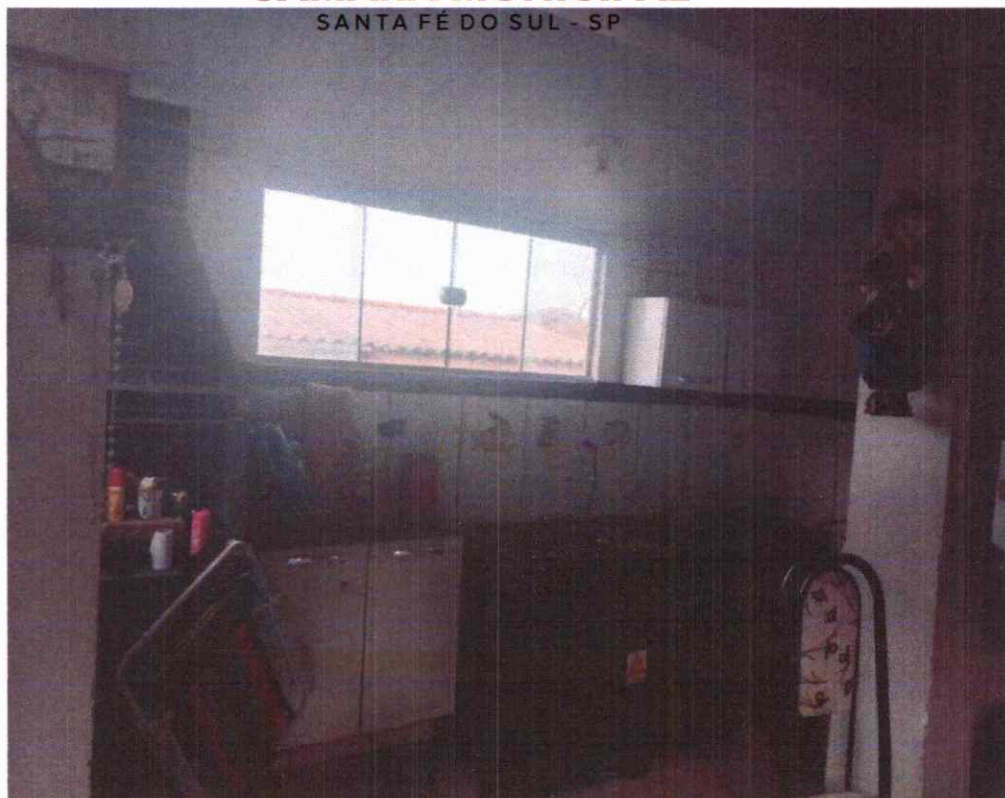
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 09/nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP



Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000 ☎ 17 3631-1223 📠 17 99631-0395

📱 @camarasantafedosul 📺 @camara.santafedosul 🌐 www.camarasantafedosul.sp.gov.br

✉ contato@camarasantafedosul.sp.gov.br 📧 camarasantafe@hotmail.com



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

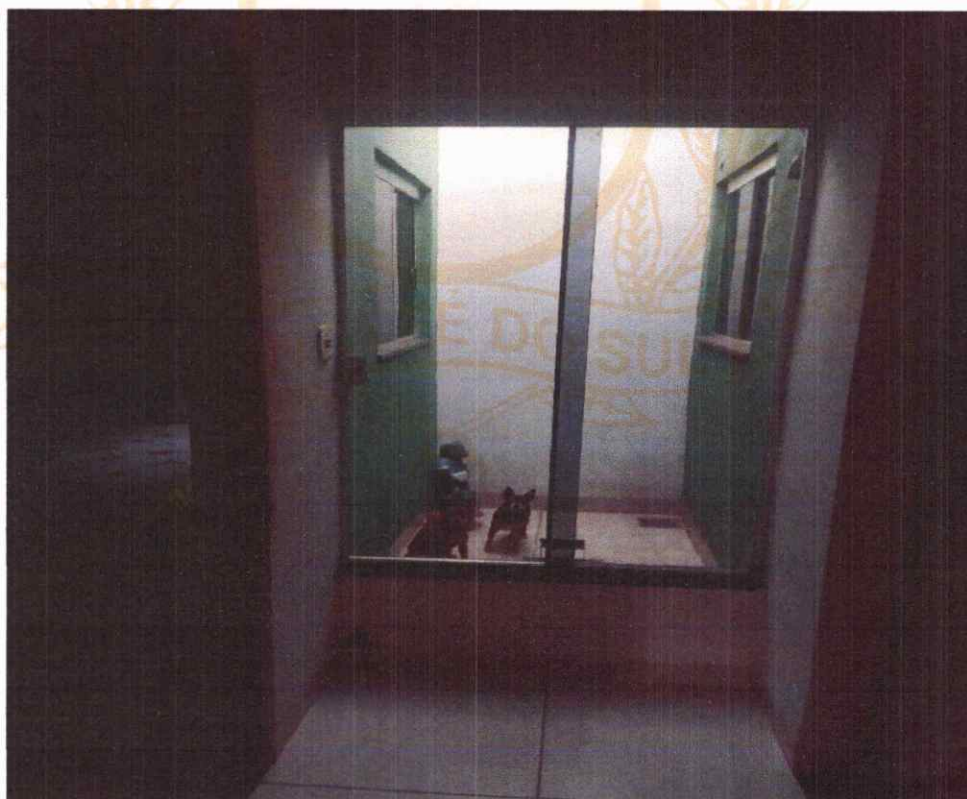
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP



Handwritten signature in blue ink.

☑ Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000 ☎ 17 3631-1223 📠 17 99631-0395

📱 @camarasantafedosul 📷 @camara.santafedosul 🌐 www.camarasantafedosul.sp.gov.br

✉ contato@camarasantafedosul.sp.gov.br 📧 camarasantafe@hotmail.com



Mensagem nº 179/2025

Santa Fé do Sul, 05 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à elevada deliberação dessa Egrégia Casa de Leis o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à alienação gratuita de imóvel público e a realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências".

A presente propositura reveste-se de singular importância social e jurídica, pois visa solucionar, de forma definitiva, a situação fundiária de três famílias que residem há décadas no imóvel público localizado na Rua São João, nº 475, Bairro São Francisco, matriculado sob o nº 4.620.

A realidade que se impõe no local é a de um núcleo habitacional consolidado pelo tempo e pela tolerância do Poder Público. Conforme atestam os minuciosos Relatórios Sociais elaborados pelo Departamento de Habitação, as famílias ali residentes ocupam o espaço há mais de trinta anos, tendo recebido a posse, à época, com o consentimento da Administração Municipal para fins de moradia social.

Trata-se de cidadãos em situação de vulnerabilidade, como a Sra. **Geracina Proni Alves**, idosa de 76 anos e aposentada por invalidez; a Sra. **Josefa de Alencar Batista**, que com esforço próprio concluiu a edificação de sua casa ao longo de décadas; e o Sr. **Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira**, que mantém a posse exercida anteriormente por sua genitora.

Estas famílias construíram suas vidas sobre este terreno, conferindo-lhe a mais nobre das destinações: o lar. Contudo, a ausência de titulação formal as mantém à margem da cidade legal, impedindo o pleno exercício da cidadania e perpetuando uma insegurança jurídica que não condiz com os princípios de nossa Constituição.

Juridicamente, o Projeto de Lei encontra amparo na moderna legislação administrativa. A **Lei de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 14.133/2021)** trouxe avanços significativos ao reconhecer a realidade habitacional brasileira.





Em seu **artigo 76, inciso I, alínea "f"**, o legislador federal expressamente autorizou a alienação de bens imóveis da Administração Pública, dispensada a licitação, quando estes forem *"destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social"*. É exatamente o caso em tela: um imóvel público efetivamente usado para habitação social há décadas.

Ademais, a proposta vincula a alienação à implementação da **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S)**, regida pela Lei Federal nº 13.465/2017. Isso significa que o Município não está apenas transferindo a propriedade, mas assumindo o compromisso de ordenar o espaço urbano, promovendo o desmembramento, a abertura de matrículas individualizadas e a integração dessas moradias à malha urbana formal.

Diante do exposto, e estando presentes as condições legais para a sua aprovação, submetemos este Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa.

Ora submeto à deliberação deste Colegiado a referida lei, pedindo-lhe, que o mesmo seja apreciado consoante o art. 43, da Lei Orgânica da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e aos seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

Wagner Antonio Pereira Lopes

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP.





PROJETO DE LEI Nº 206/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a Proceder a Desafetação e a Alienação Gratuita de Imóvel Público e a Realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a desafetação e a alienação gratuita, por meio de doação, do imóvel de sua propriedade, matriculado sob o nº 4.620 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, localizado na Rua São João nº 475, Bairro São Francisco, lote 11 da quadra 07, com área total de 506,00 m² (quinhentos e seis metros quadrados), aos seus atuais ocupantes, identificados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. A autorização de que trata o *caput* deste artigo fundamenta-se no interesse público de promover a regularização fundiária e garantir o direito social à moradia, nos termos do art. 6º da Constituição Federal e com dispensa de licitação, conforme faculta o art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º A alienação gratuita de que trata esta Lei é condicionada à implementação, pelo Poder Executivo, do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, sobre a totalidade do imóvel descrito no art. 1º.

§1º O procedimento de REURB-S deverá abranger, no mínimo: I - O levantamento topográfico e o projeto de regularização das edificações, com a individualização das três unidades residenciais existentes e suas respectivas áreas de uso exclusivo e comum, se houver; II - A elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos da legislação aplicável; III - O registro do projeto de regularização e da CRF no Cartório de Registro de Imóveis competente, com a consequente abertura de matrículas individualizadas para cada uma das unidades imobiliárias resultantes do desmembramento.

§2º As despesas decorrentes dos procedimentos técnicos, administrativos e registrares necessários à efetivação da REURB-S correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, garantindo-se aos beneficiários a gratuidade prevista no art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º São beneficiários da presente Lei os ocupantes das unidades residenciais, conforme identificados nos Relatórios Sociais elaborados pelo Departamento de Habitação do Município, que constituem o Anexo I desta Lei, a saber: I - Unidade 1 (Frente): **Geracina Proni Alves**; II - Unidade 2 (Meio): **Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira**; III - Unidade 3 (Fundos): **Josefa de Alencar Batista**.





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Parágrafo único. A efetiva titulação em nome dos beneficiários se dará após a conclusão do procedimento de REURB-S e a individualização das matrículas, por meio de instrumento público ou particular de doação a ser lavrado pelo Poder Executivo.

Art. 4º O Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes, em especial a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e o Departamento de Habitação, adotará todas as providências administrativas necessárias ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 05 de dezembro de 2025.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

05 DEZ. 2025
PROT. Nº754

PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

09 DEZ. 2025

APROVADO





Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Geracina Proni Alves (casa 1- frente)

Data de Nascimento: 05/08/1949

Registro Geral: 16.932.975 **CPF:** 055.916.778-43

Telefone: (17)997622-2439

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro :São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

A equipe técnica do Departamento de Habitação, em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município, realizou uma visita domiciliar no imóvel dia 14 de julho de 2025.

Durante a visita, em conversa com a Sra. Geracina, de 76 anos, ela informou que é aposentada por invalidez e que recebe um salário mínimo. No que diz respeito à sua moradia no imóvel afirmou residir no local há mais de 30 anos. Conforme seu relato, o imóvel lhe foi doado, à época, pelo então prefeito municipal, com o objetivo de servir como sua moradia.

Ainda segundo a Sra. Geracina, inicialmente ela residia na casa do meio. A casa da frente, onde atualmente vive, era ocupada por outro morador, o qual se mudou após adquirir um imóvel. Com a saída desse antigo ocupante, a Sra. Geracina passou a residir na casa da frente. Já a casa do meio passou a ser ocupada pela Sra. Cleonice Cavalcante, mãe de Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira, de 32 anos

Atualmente, a Sra. Geracina permanece na casa da frente onde vive acompanhada de seu filho, Adinã Proni.



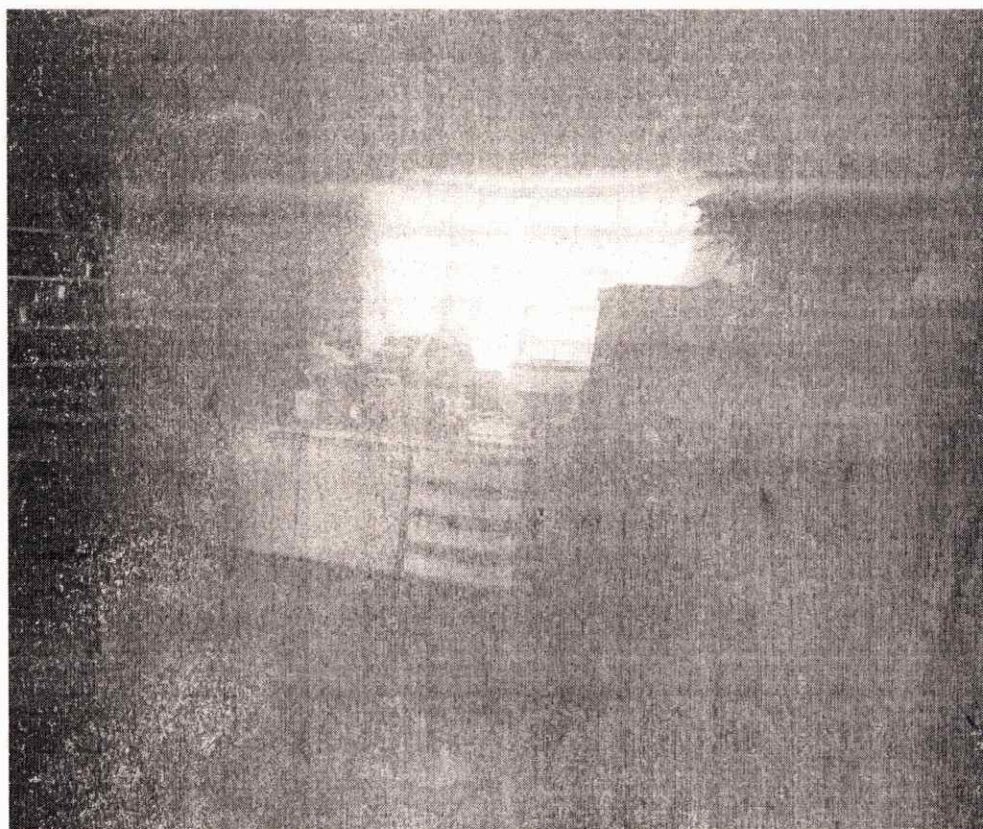
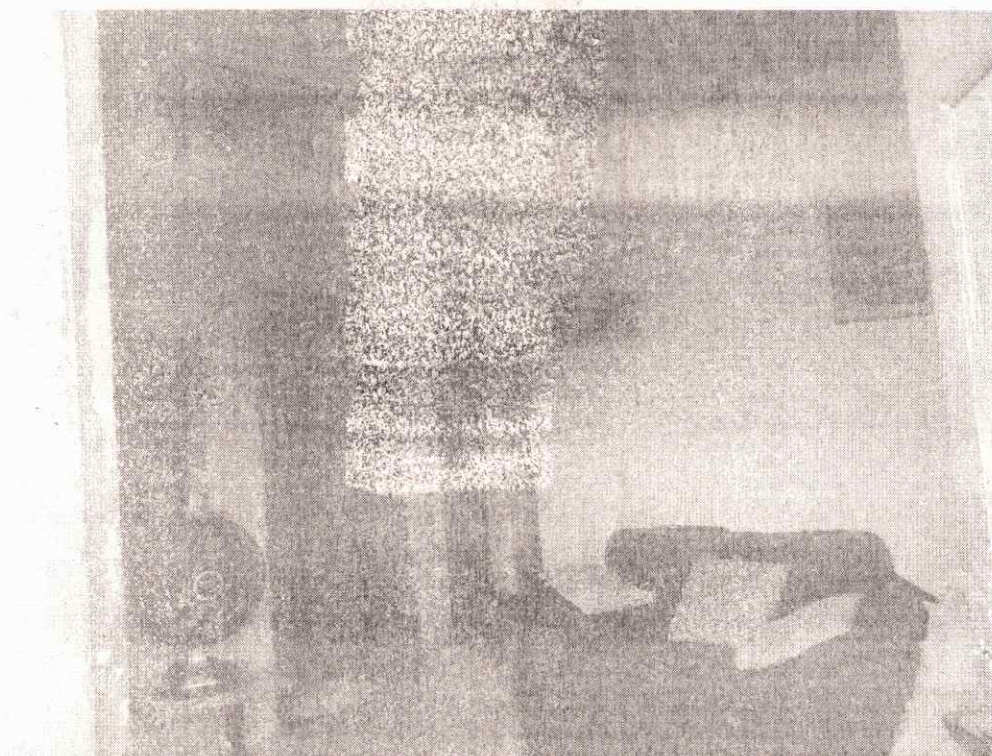
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua Cel. João 720, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





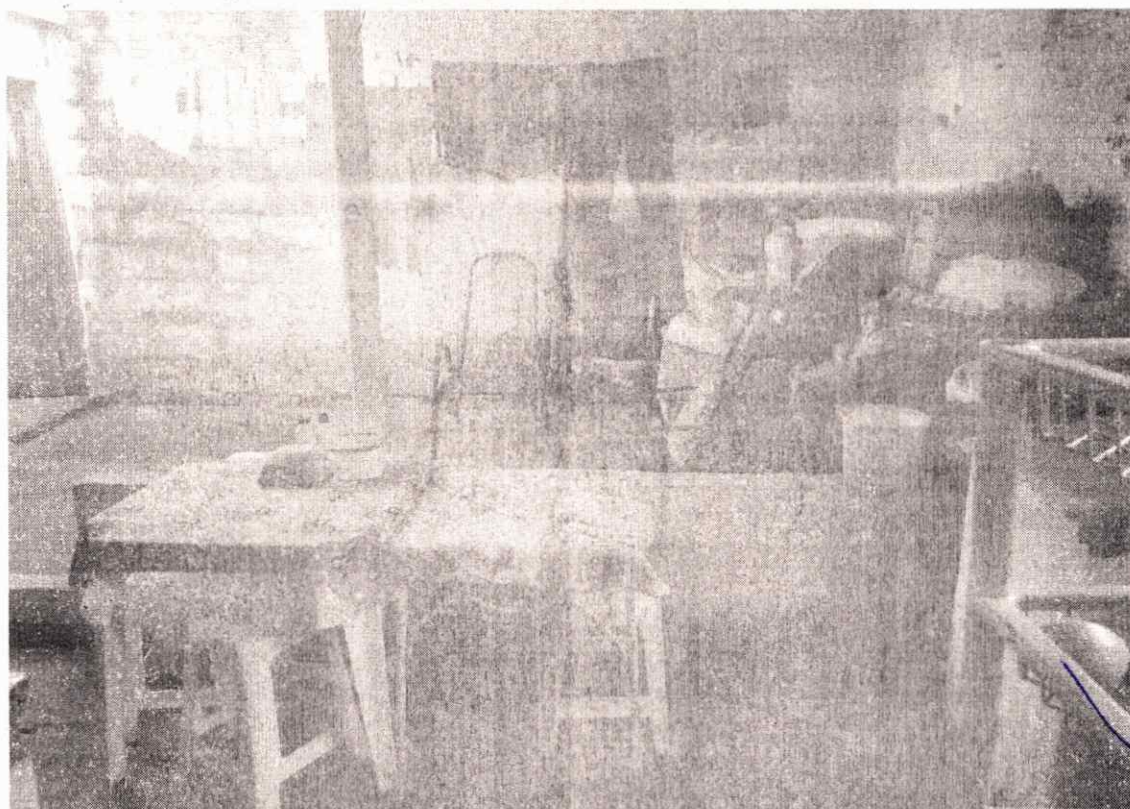
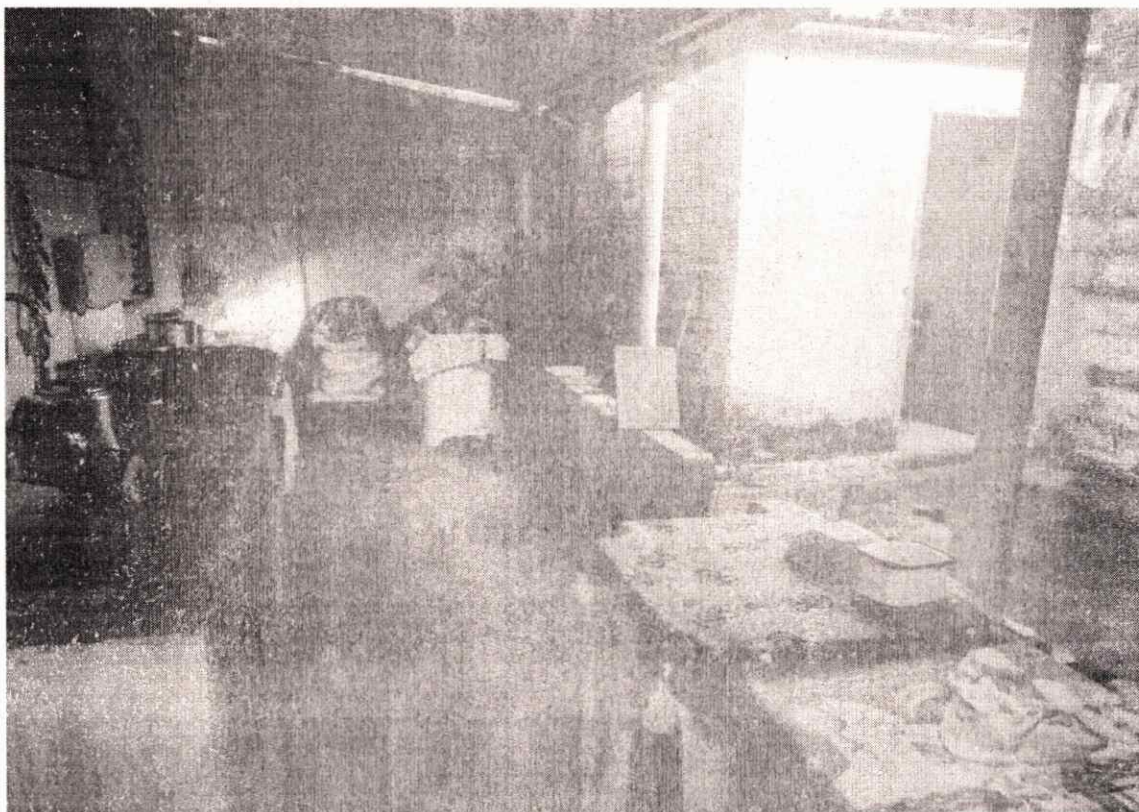
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 03, nº 725, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





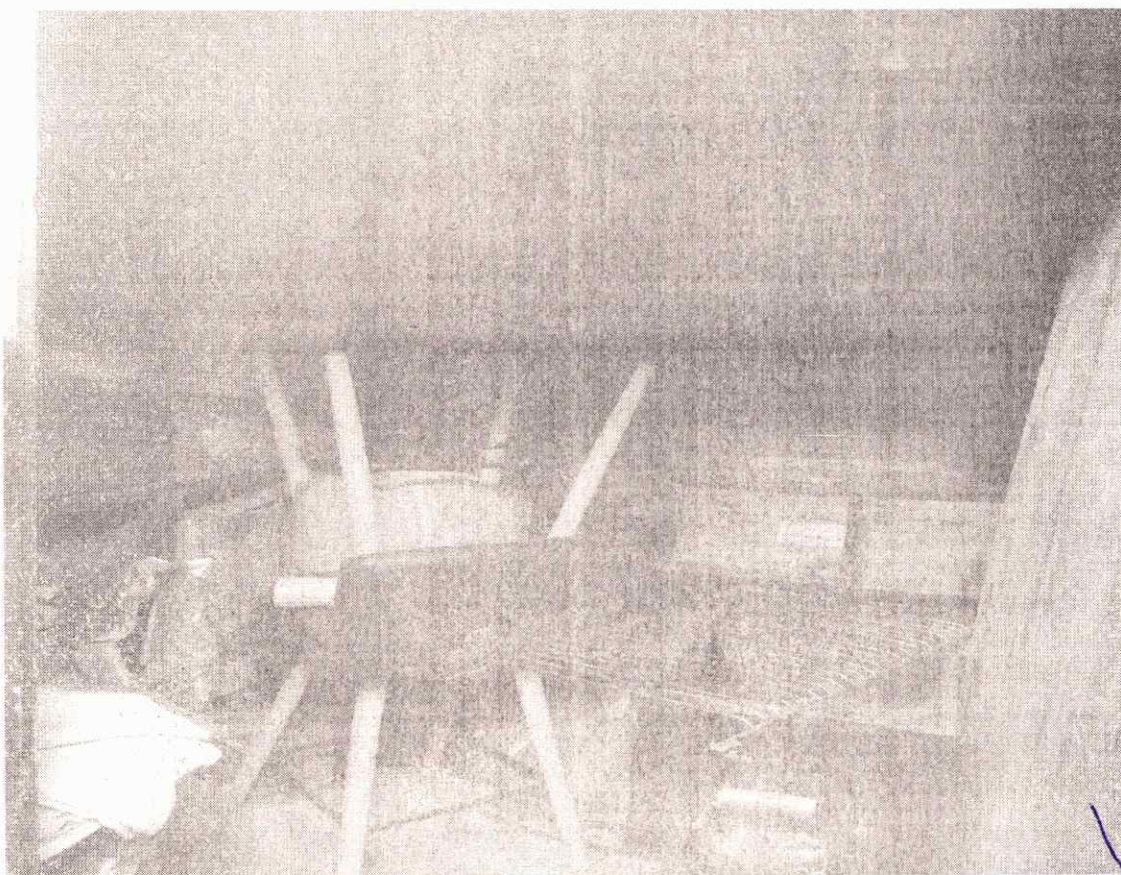
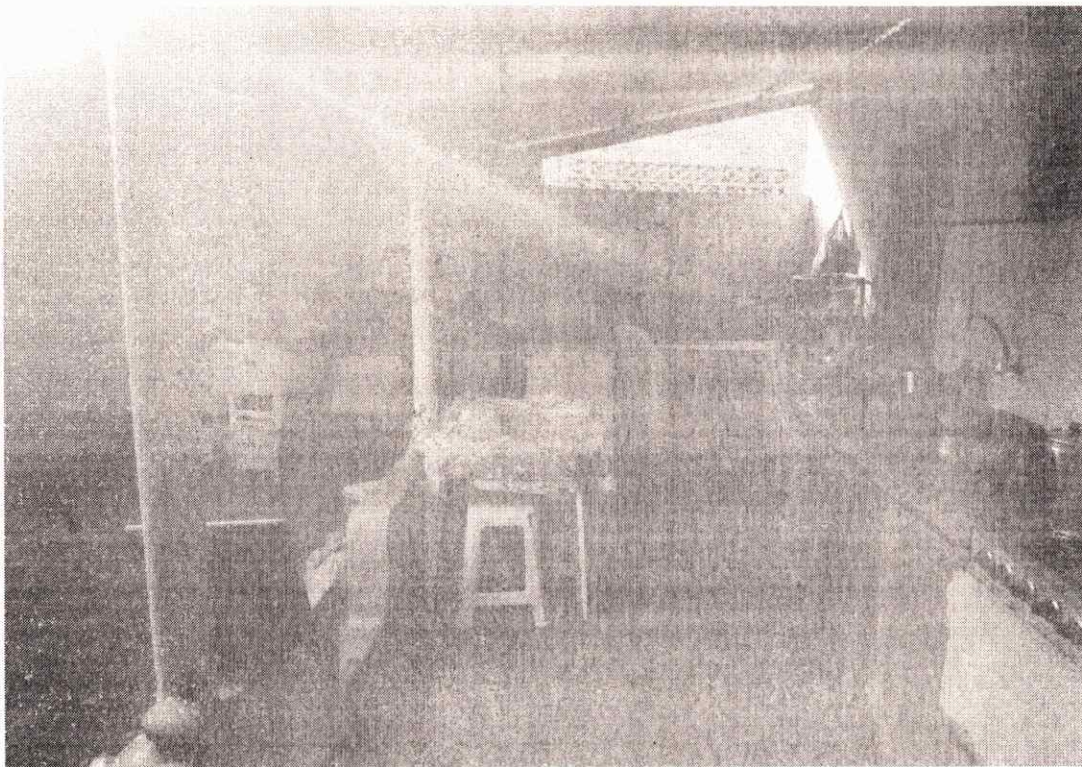
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3531-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Ivan Fernando Cavalcante de Oliveira (Casa 2- meio)

Data de Nascimento: 27/11/1983

Registro Geral:48.898.675 **CPF:**418.041.958-04

Telefone:(17)99647-5025

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro : São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

Em 14 de julho de 2025, foi realizada visita domiciliar em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município. No momento da visita, estavam presentes Ivan, 32 anos e sua irmã Kelly.

Durante a visita domiciliar, Ivan e sua irmã Kelly afirmaram que sua mãe, a Sra. Cleonice Cavalcante, residiu no local por mais de 30 anos, convivendo com os filhos.

Quanto a Kelly, ela se mudou em 2020, após conseguir uma moradia própria em um conjunto habitacional, deixando, assim, o imóvel.

Segundo relatos dos dois, Cleonice chegou a se casar e passou a morar com seu companheiro em outro endereço em um período.

No entanto em 2022, a Sra. Cleonice retornou à residência, desta vez acompanhada do esposo e do filho dele, um jovem de 26 anos, que também passou a morar no local. Devido a problemas de convivência, Ivan decidiu mudar-se com seus filhos para outro endereço.



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua OB, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

De acordo com relatos de Ivan e Kelly, há cerca de um mês, Cleonice deixou novamente a casa e, atualmente, não reside mais no imóvel. Apenas Ivan e seus dois filhos voltaram a viver no local.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.

Andreia Mara Preti Farinelli

Andreia Mara Preti Farinelli

Assistente Social
CRESS/SP nº 74777



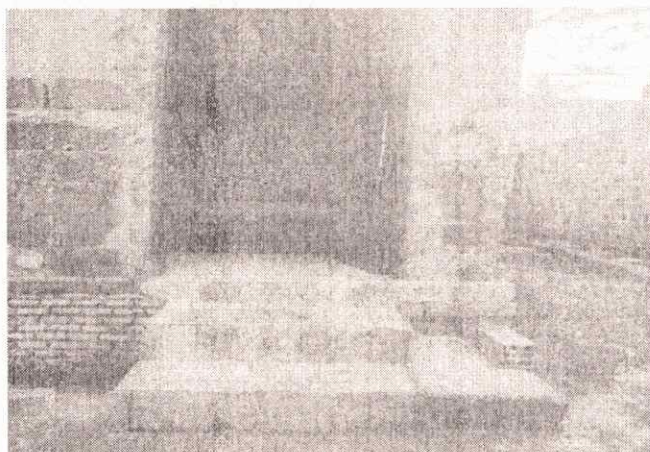
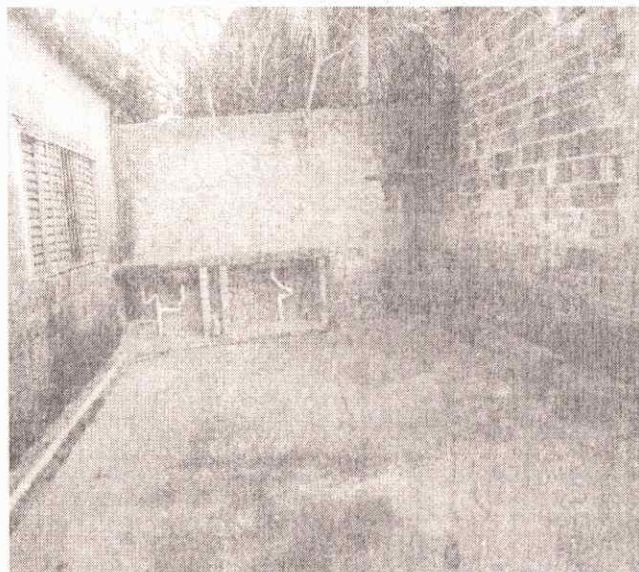
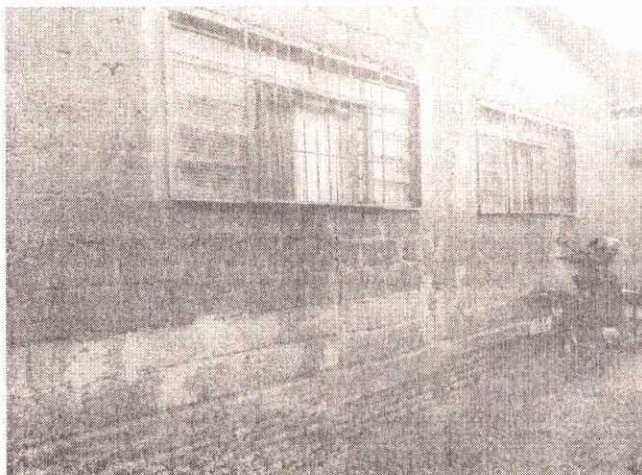
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Departamento de Habitação

Rua 08, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP
Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

14/07/2025



[Handwritten signature]



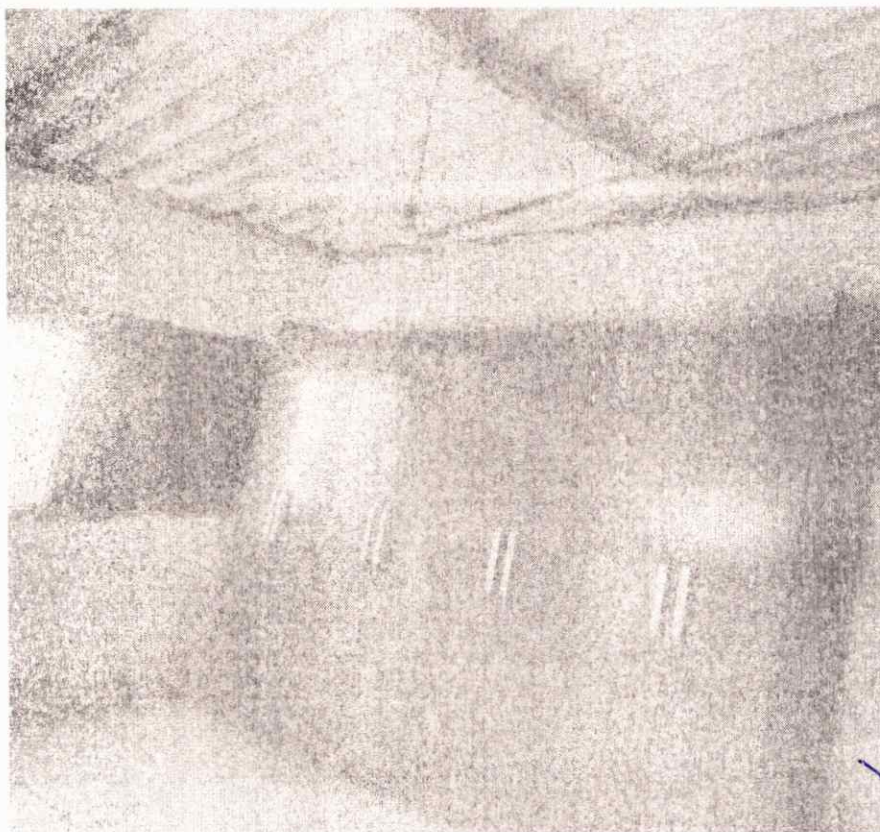
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 728, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-4135 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





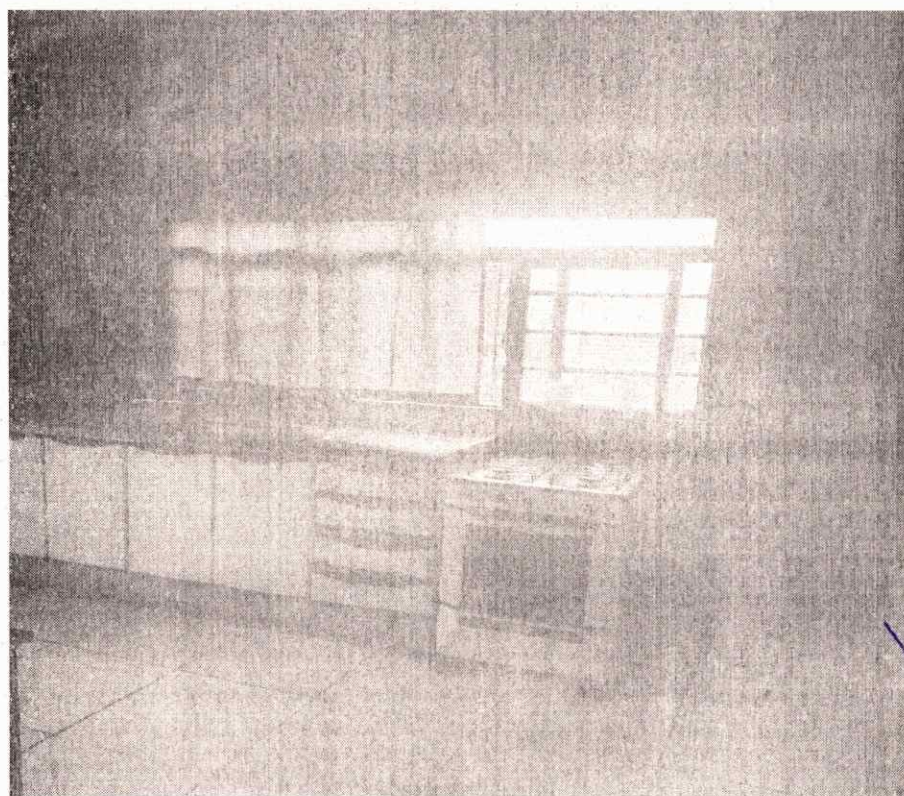
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

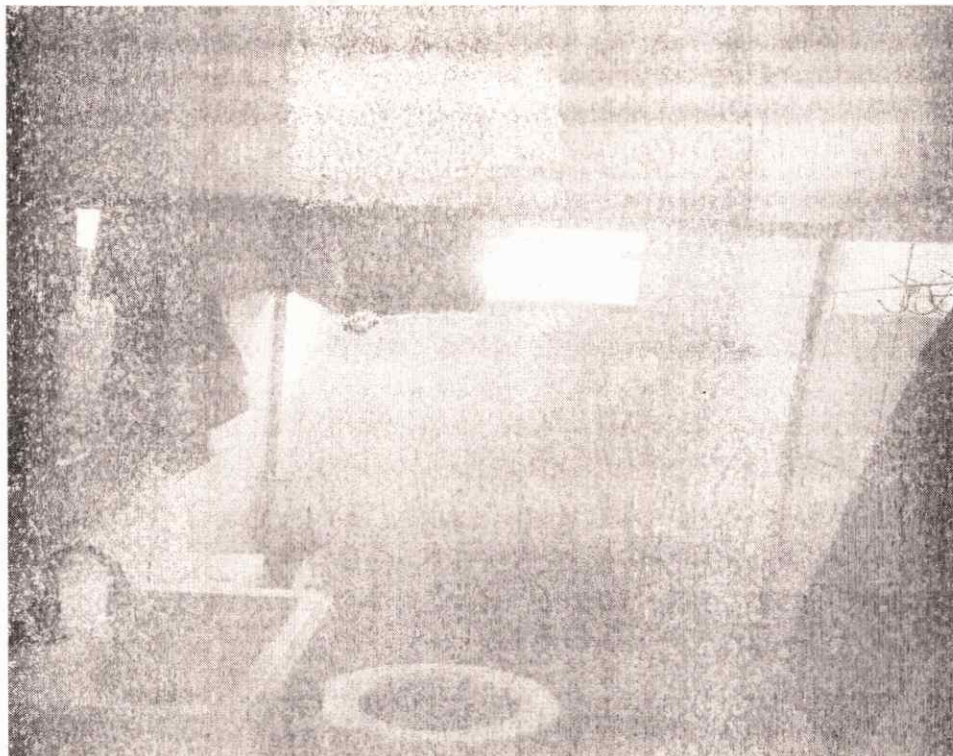
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 08, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





6



Estância Turística de Santa fé do Sul, 18 de julho de 2025.

RELATÓRIO SOCIAL

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Josefa de Alencar Batista (casa 3- fundos)

Data de Nascimento: 27/08/192

Registro Geral: 26.637.272-7 **CPF:** 202.817.048-48

Telefone: (17)99141-4257

Endereço: Rua São João nº 475 Bairro :São Francisco- Santa Fé do Sul/SP

Assunto abordado: Processo para termo de cessão gratuita de uso de imóvel.

II – DESENVOLVIMENTO

Temos a informar que a equipe técnica do Departamento de Habitação, em conjunto com representantes do Departamento de Obras do Município, realizou uma visita domiciliar ao imóvel em questão no dia 14 de julho de 2025.

Na ocasião, fomos recebidos pela Sra. Josefa, acompanhada de seu filho, Bruno e de sua nora Niva. A moradora informou residir no local desde 1989, juntamente com seus quatro filhos e seu então esposo. Segundo seu relato, o imóvel lhe foi concedido pelo prefeito da época e, quando o recebeu, ao entrar no imóvel, este se encontrava sem janelas, sem portas e com a construção inacabada.

Desde então, de acordo com a Sra. Josefa, com o apoio de seus filhos, tem realizado diversas melhorias no imóvel, finalizando etapas da construção e promovendo ajustes ao longo dos anos.

Por fim, registramos que atualmente reside no imóvel apenas a Sra. Josefa.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

Atenciosamente.

Andreia Mara Preti Farinelli

Andreia Mara Preti Farinelli

Assistente Social

CRESS/SP nº 74777



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

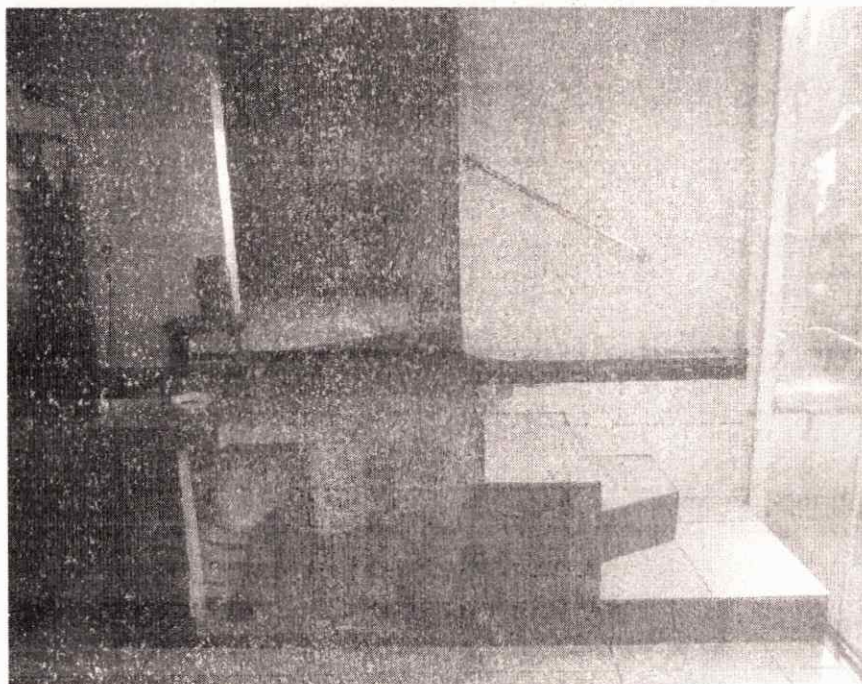
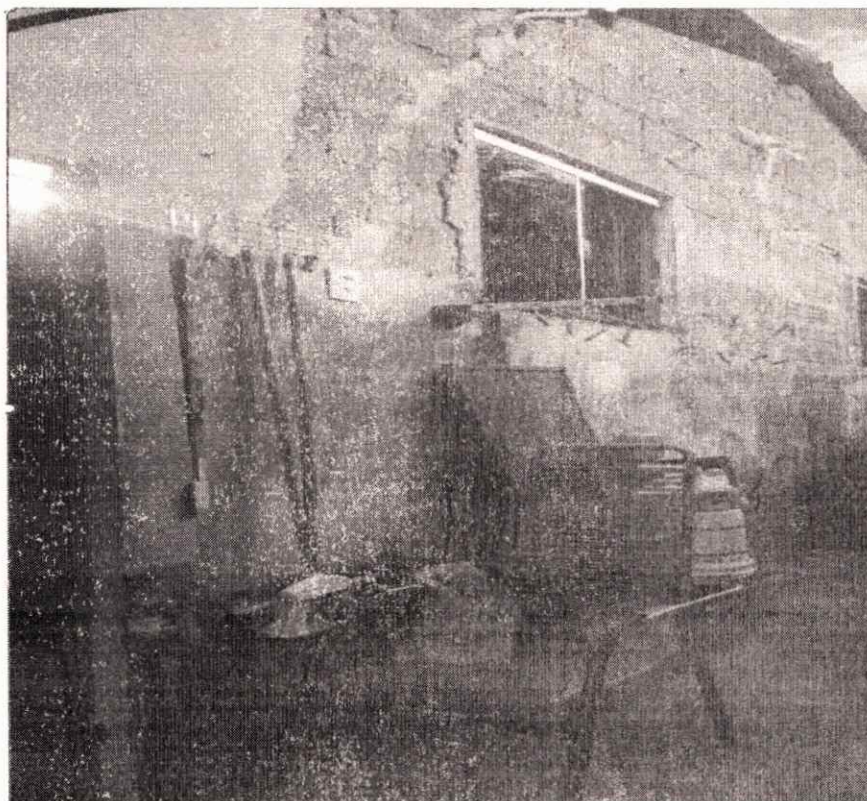
Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

14/07/2025





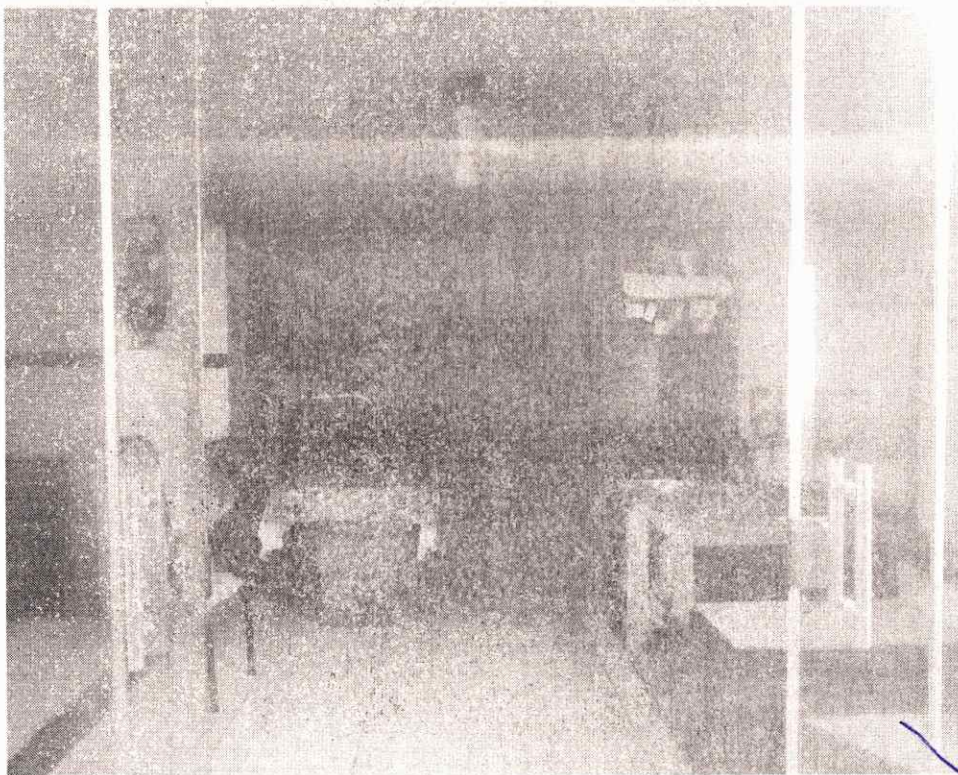
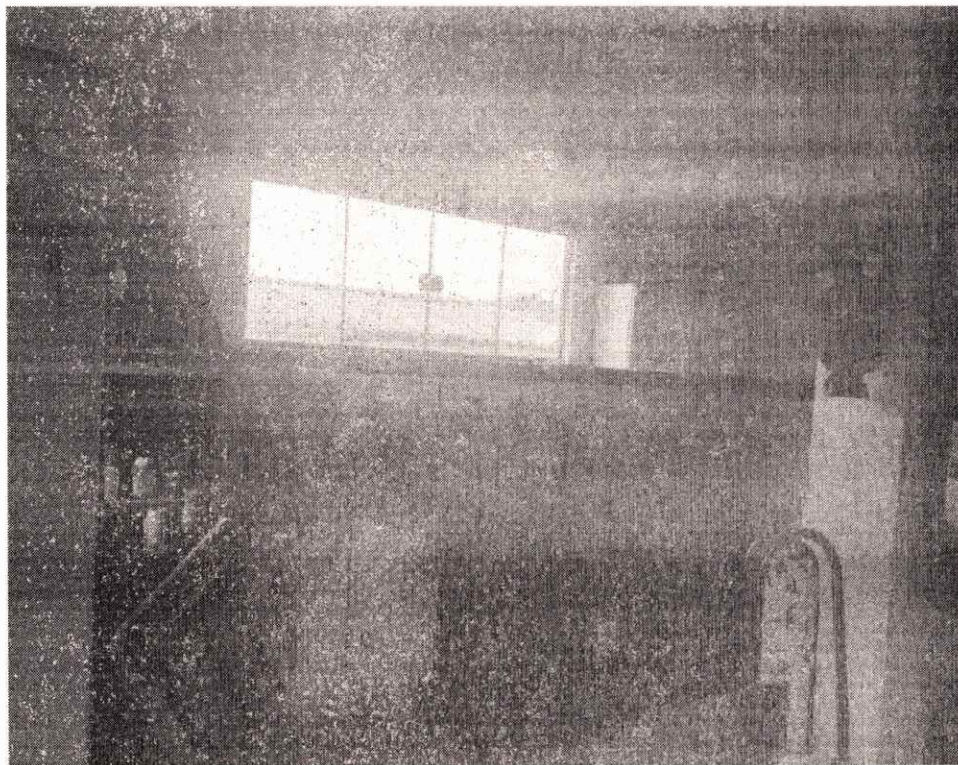
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua 09, nº 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





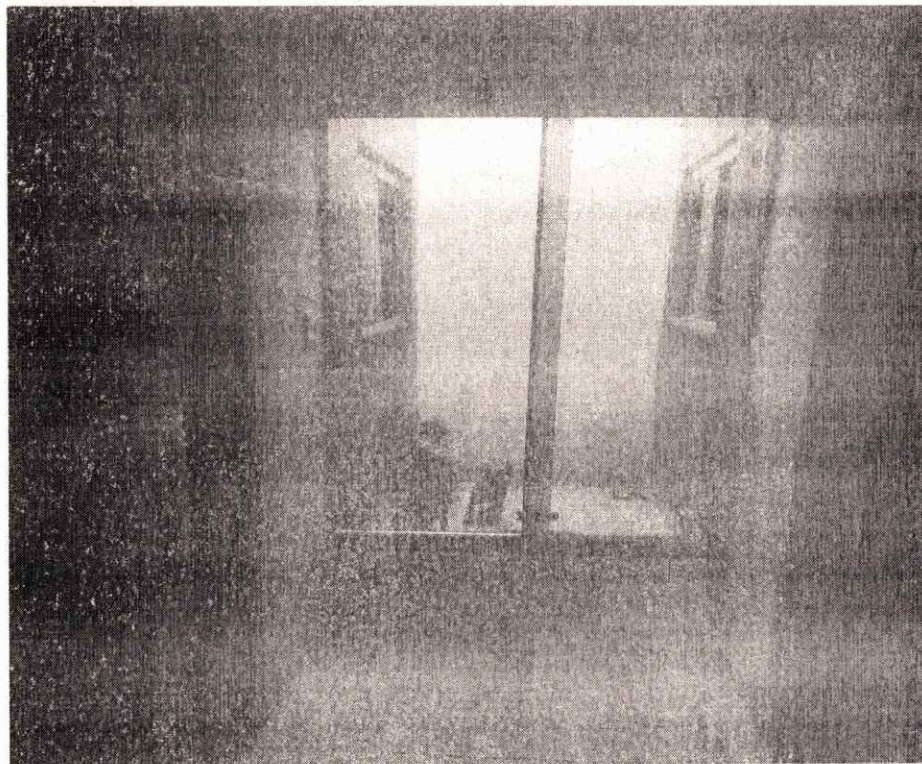
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

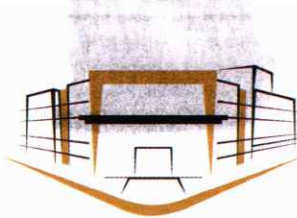
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Departamento de Habitação

Rua Oscar 726, Centro- Santa Fé do Sul/SP

Fone: (17) 3631-1136 E-mail: seashab@santafedosul.sp.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.206/2025**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a Proceder a Desafetação e a Alienação Gratuita de Imóvel Público e a Realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências".

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
09 de dezembro de 2025


Vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão


Vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora


Vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

09 DEZ. 2025

APROVADO

Processo nº.239/2025

PROJETO DE LEI Nº206/2025

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a Proceder a Desafetação e a Alienação Gratuita de Imóvel Público e a Realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências”.

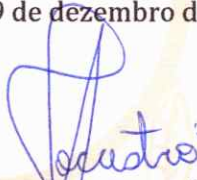
Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 09 de dezembro de 2025.



a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO**
Presidente da Comissão



a) vereadora **PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI**
Relatora



a) vereador **RONALDO EUGÊNIO DE LIMA**
Membro

a: justiça

Processo nº.239/2025

PROJETO DE LEI Nº206/2025

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a Proceder a Desafetação e a Alienação Gratuita de Imóvel Público e a Realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no imóvel que especifica, e dá outras providências".


Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 09 de dezembro de 2025.



a) vereadora **TERESINHA AP. PADILHA GOMES ALCAMIM**
Presidente da Comissão



a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO**
Relator



a) vereador **MARCOS LEANDRO FAVALEÇA**
Membro

a: finanças