



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 3.332 DE 08 DE SETEMBRO DE 2025
DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA COMISSÃO DE REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL, ESTABELECE SUAS
COMPETÊNCIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu-Guaçu, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Lei Complementar nº 156/2019, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 209/2024, que prorroga o prazo para a revisão do Plano Diretor até dezembro de 2025, considerando:

A **Constituição Federal**, em especial os artigos 182 e 183, que estabelecem a política urbana e a função social da propriedade;

O **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257/2001), que regula a política urbana e determina diretrizes gerais para os planos diretores municipais;

A **Lei Federal nº 6.938/1981**, que institui a Política Nacional do Meio Ambiente, prevendo a compatibilização do desenvolvimento urbano com a preservação ambiental;

A **Lei Estadual nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991**, que dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos, regulamentando a gestão integrada e participativa das bacias hidrográficas;

A **Resolução CONAMA nº 237/1997**, que estabelece diretrizes para o licenciamento ambiental, diretamente relacionado às diretrizes urbanísticas do Plano Diretor;

A **Lei Estadual nº 12.233/2006 (APRM-G)**, que disciplina a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, notadamente seu Artigo 5º, inciso XI, e Artigo 79;

O **Decreto Estadual nº 51.686/2007**, que regulamenta a APRM-G, com especial atenção ao Artigo 5º, inciso XV, Artigo 6º, incisos V e XI, Artigo 16º, §2º, e Artigo 58º, §2º;

A **Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011)**, que dispõe sobre a transparência e publicidade dos atos administrativos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

A **Lei da Transparência (Lei Complementar nº 131/2009)**, que reforça a obrigação de ampla divulgação de informações públicas, garantindo participação social nos processos decisórios;

A **Deliberação CBH-AT nº 89/2020**, Art. 1º, §1º, que estabelece que modificações na legislação do Plano Diretor Municipal de Embu-Guaçu, que impliquem alterações nos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo avaliados pela Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018, deverão ser submetidas a nova análise de compatibilidade perante o Comitê de Bacias Hidrográficas Alto Tietê;

O princípio da **função social da cidade e da propriedade**, conforme previsto no **Estatuto da Cidade**;

O princípio da **gestão democrática da cidade**, que impõe a participação social na formulação e revisão do Plano Diretor;

O princípio da **sustentabilidade ambiental**, nos termos da legislação vigente, garantindo que as diretrizes urbanísticas sejam compatíveis com a preservação ambiental;

DECRETA:

Art. 1º Nomear a **Comissão de Revisão do Plano Diretor Municipal**, que terá como atribuição a revisão e atualização das diretrizes urbanísticas do município, garantindo a adequação às normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

Art. 2º A Comissão será composta pelos seguintes representantes dos órgãos municipais relacionados:

I - Gabinete do Prefeito

a) Geraldo Cosme Barbosa, CPF 077.***.***-51, Cargo: Chefe de Gabinete;

II - Procuradoria Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

a) Sra. Ingrid Lais Oliveira Rodrigues, CPF 435.***.***-04, Cargo: Diretora Jurídica da Procuradora Geral do Município;

III - Secretaria Municipal de Governo

a) Telma Cristina dos santos, CPF 305.***.***-46, Cargo: Diretora de planejamento e ações governamentais;

IV – Secretaria Municipal de Administração, Gestão de Pessoal e Tecnologia

a) Vanessa de Jesus Moraes, CPF 365.***.***-44, Cargo: Chefe de Divisão Praça de atendimento Central, protocolo e Atendimento;

V – Secretaria Municipal de Suprimentos

a) Hector Augusto Viviani Alves, CPF 430.***.***-00, Cargo: Chefe de divisão de licitações;

VI – Secretaria Municipal de Finanças, Orçamento e Planejamento Estratégico

a) Diogo Sotero de Lima – CPF 329.***.***-08 CRC SP 297142/O- 0. Cargo: Fiscal Tributário;

VII – Secretaria Municipal de Educação

a) Mislene Medeiros Bueno, CPF 218.***.***-60, Cargo: Encarregado de Seção Análise e Apoio a Projetos Educacionais e Pedagógicos.

b) Renata Aparecida Costa Soares, CPF 320.***.***-02, Cargo Diretora do Departamento ASM Financeiro e Planejamento da Educação

VIII – Secretaria Municipal de Saúde

a) Fernanda Branco de Moraes Andrade, CPF 263.***.***-61; Cargo: Vigilância em Saúde;

IX – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

a) Rosimeire Cunha de Souza, CPF 285.***.***-10, Diretora PSE;

X – Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Limpeza Pública

a) Helen Cristina Batista Domingues, CPF 336.***.***-77, Cargo: Diretora de Serviços Municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

XI – Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Segurança Pública

- a) Sr. Felipe dos Santos Alves, CPF 341.***.***-04, Cargo: Orientador Social;

XII – Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

- a) Paulo Bitencourt Dantas, CPF 164.***.***-47, Cargo: Diretor do departamento de Gestão de Unidades Esportivas;

XIII – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

- a) Cassio Krebs Mandu, CPF 151.***.***-09, Cargo: Diretor de Cultura
- b) Lucas Henrique Ubaldo Catarino, CPF 471.***.***-44, Cargo: Diretor de Turismo;

XIV – Secretaria Municipal de Obras

- a) Sr. Marcos Ribeiro de Carvalho, CPF 031.***.***-05, CREA 0601551000-SP, Cargo: Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano;

XV – Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- a) Sr. Ivan Luiz Valente da Silva, CPF 227.***.***-05, CRBIO - 79040-01D, Secretário de Meio Ambiente;
- b) Sra. Ester Pahor de Oliveira Cavalcanti, CPF 079.***.***-44, CRA/SP 124.137, Cargo: Diretora do Departamento de Apoio Administrativo - Meio Ambiente;

XVI – Secretaria Municipal de Desenvolvimento

- a) Yury Catalani Nepomuceno Duarte, CPF 374.***.***-07, Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento;

XVII – Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento

- a) Gloria Lucia Queiroz dos Santos, CPF 320.***.***-57, Cargo: Diretora de Agricultura;

XVIII – Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

- a) Letícia Lima de Oliveira, CPF 229.***.***-80, Cargo: Diretora do Departamento de planejamento e projetos habitacionais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

XIX – Sub-prefeitura do Distrito do Cipó

a) Antônio Roberto de Souza, CPF 027.***.***-18, Cargo: Diretor Administrativo.

Art. 3º A Comissão poderá solicitar apoio técnico de instituições de ensino, pesquisadores e especialistas na área urbanística e ambiental, conforme necessidade. Além disso, a participação da sociedade civil deverá ser assegurada por meio da realização de audiências públicas e consultas populares, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 4º São atribuições da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, como órgão responsável direto pela revisão do Plano Diretor:

I - Garantir a compatibilização do Plano Diretor Municipal com as normas da APRM-G e diretrizes de gestão ambiental, assegurando a conformidade com a Lei Estadual nº 12.233/2006 (APRM-G), o Decreto Estadual nº 51.686/2007 e a Deliberação CBH-AT nº 89/2020;

II - Assegurar a observância das normas estabelecidas pelo Comitê de Bacias Hidrográficas Alto Tietê;

III - Zelar pela obediência à legislação ambiental e urbanística estadual e federal;

IV - Coordenar os trabalhos da Comissão de Revisão do Plano Diretor;

V - Promover estudos técnicos e consultas públicas sobre os impactos das alterações do Plano Diretor;

VI - Emitir pareceres ambientais e urbanísticos sobre propostas de modificação;

VII - Garantir a transparência e publicidade dos atos administrativos e estudos técnicos relacionados à revisão do Plano Diretor, conforme o disposto na Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011) e na Lei da Transparência (Lei Complementar nº 131/2009);

VIII - Encaminhar relatórios trimestrais ao Poder Legislativo e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, garantindo a fiscalização contínua do processo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

IX - Assegurar que eventuais modificações no Plano Diretor sejam analisadas e compatibilizadas conforme as diretrizes estabelecidas pela Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018;

X - Garantir a efetivação de políticas públicas ambientais e urbanísticas em articulação com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Art. 5º O não cumprimento das disposições previstas neste Decreto sujeitará os responsáveis às penalidades administrativas e civis cabíveis, incluindo sanções disciplinares e criminais quando aplicável, nos termos da legislação vigente.

Art. 6º Este Decreto deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e nos meios eletrônicos oficiais, garantindo ampla divulgação para conhecimento da população e dos órgãos de controle.

Art. 7º Os casos omissos e as dúvidas na aplicação deste Decreto serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. As dúvidas e omissões na aplicação deste Decreto deverão ser formalmente apresentadas à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer jurídico.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o Decreto 3310/2025.

Embu-Guaçu, aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.

Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 3.331 DE 08 DE SETEMBRO DE 2025

Dispõe sobre a constituição de Comissão Especial nos termos da Lei Complementar nº 215/2025, e dá outras providências.

FRANCISCO JOSÉ DO NASCIMENTO, Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, especialmente pela Lei Complementar nº 215/2025, que institui o Plano de Carreira dos servidores efetivos da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Especial de Acompanhamento e Implementação do Plano de Carreira, nos termos da Lei Complementar nº 215/2025, com a finalidade de acompanhar, avaliar e propor medidas relativas à aplicação da referida legislação.

Art. 2º A Comissão será composta pelos seguintes servidores efetivos:

- Ivanildo Rasquinho de Jesus – RE 9068
- João Fernando Xavier Corrêa – RE 4571
- Renato Donizete Gomes – RE 4889
- Wallace Lima de Freitas – RE 5350
- Jorge Henrique Borges Cezar – RE 5350
- Luiz Antônio de Moraes Krebs – RE 1520

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.



OFÍCIO N.º 057/2025 – GAB

Embu-Guaçu, 08 de setembro de 2025.

À

Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Att.: João Domingues Mendes

Presidente da Câmara Municipal

Assunto: encaminhamento de Parecer Jurídico – cessão de espaço para instalação de unidade de atendimento CAIXA

Senhor(a) Presidente,

Encaminhamos, por meio deste, o Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município de Embu-Guaçu, referente ao processo administrativo que trata da concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente ao Município à Caixa Econômica Federal.

O referido parecer segue anexo para ciência e providências que se fizerem necessárias.

Geraldo Cosme Barbosa

Chefe de Gabinete

Ofício nº 0010/2025/SEG SANTO AMARO/SP #EXTERNO.CONFIDENCIAL

São Paulo, 03 de setembro de 2025

À
Sua Senhoria o Senhor
Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal
Município de Embu-Guaçu/SP
Rua Cel. Luis Tenório de Brito, 458 – Centro
Embu-Guaçu/SP – CEP: 06900-095

Assunto: Cessão de espaço para instalação de unidade de atendimento CAIXA

Senhor Prefeito,

1. Informamos que a data de encerramento da agência CAIXA 3375 – Cipó Guaçu/SP, localizada na Rua Sesefredo Klein Doll, 12, no distrito de Cipó Guaçu, foi alterada para o dia 03/10/2025.
2. Considerando a necessidade sinalizada pela prefeitura de manutenção do atendimento aos munícipes do Distrito de Cipó, bem como a possibilidade de cessão de uso de espaço público indicada em nossas tratativas anteriores, encaminhamos a presente solicitação de autorização de uso não oneroso do imóvel de propriedade do Município de Embu-Guaçu, localizado na Estrada Benedito Jandiro Soares, 64 – Fundos, no Distrito do Cipó para instalação de ETNC – Estrutura Temporária Não Contígua da CAIXA.
3. Importante mencionar que a unidade temporária de atendimento realizará atendimentos comerciais e sociais atualmente disponíveis na agência Cipó Guaçu, porém não contará com de numerário em espécie, sendo os clientes que necessitarem direcionados para atendimento na Rede Lotérica localizada no mesmo endereço, e que possui capacidade instalada para tais atendimentos.
4. O espaço deverá ser disponibilizado antes da data de início das atividades, prevista para 06/10/2025, permitindo que a CAIXA realize as adequações de infraestrutura, bem como o remanejamento de mobiliário para atendimento ao público.
5. Certos de contar com vosso apoio, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração, e aguardamos vosso pronto retorno.

Respeitosamente,

**THIAGO GOMES DE
SOUZA:30146819896**

Assinado de forma digital por THIAGO
GOMES DE SOUZA:30146819896
Dados: 2025.09.03 15:14:46 -03'00'

THIAGO GOMES DE SOUZA
Superintendente Executivo de Governo
SEG Santo Amaro/SP



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

**Procuradoria
do Município**

Cópia - cm

PARECER – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CONCESSÃO DE BEM IMÓVEL À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – REGULARIZAÇÃO DOMINIAL CONCOMITANTE E POSSIBILIDADE DE USO PROVISÓRIO BEM PÚBLICO — IMÓVEL MUNICIPAL, LOCALIZADO NA ZONA URBANA, NO BAIRRO DO CIPÓ, – ÁREA DEVOLUTA, ÁREA TOTALIZADA DE 1.000,00 M² (MIL METROS QUADRADOS), CONCESSÃO PARCIAL, COM FIM EXCLUSIVO DE ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA EMPRESA – LEI ORGÂNICA – IMPOSSIBILIDADE.

PARECER – PGM

I – RELATÓRIO

O Prefeito Municipal consulta esta Procuradoria acerca da viabilidade de conceder bem imóvel municipal à Caixa Econômica Federal, para instalação de agência bancária “CAIXA”, considerando que o referido imóvel ainda não possui matrícula em nome do Município.

Indaga-se: A) se é possível encaminhar projeto de lei autorizativa mesmo antes da conclusão da regularização dominial; B) se a lei pode prever prazo para que o Município conclua a matrícula; e C) se a Caixa pode, nesse ínterim, já ocupar o imóvel.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Requisito formal da matrícula

Handwritten signature



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

**Procuradoria
do Município**

Conforme a Constituição Federal (arts. 20 e 26) e a legislação de regência (Lei nº 8.666/1993, art. 17; Lei nº 14.133/2021, art. 9º), somente podem ser objeto de concessão de uso os bens efetivamente integrados ao patrimônio do ente público, o que pressupõe registro imobiliário em nome do Município.

Assim, a matrícula é requisito de eficácia e validade da concessão.

2. Possibilidade de tramitação concomitante da lei

Nada obsta, entretanto, que o Projeto de Lei autorizativa tramite desde já, desde que nele conste cláusula condicional estabelecendo que a concessão somente produzirá efeitos após a regularização dominial.

Dessa forma, ganha-se tempo: enquanto o Legislativo aprecia a lei, a Prefeitura conduz o procedimento cartorial. Ao final, já haverá lei autorizativa pronta para amparar a formalização do termo em definitivo.

3. Prazo para regularização

A lei pode prever expressamente que o Município terá prazo razoável para promover a regularização, sob pena de caducidade da autorização. Exemplo:

“O Poder Executivo terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) meses para adotar todas as providências necessárias à regularização dominial e abertura da matrícula do imóvel, condição para a formalização da concessão de uso à Caixa Econômica Federal.”

Isso garante segurança jurídica ao ato e tranquiliza a Câmara Municipal quanto à seriedade do processo.

4. Uso precário no período de regularização



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

Procuradoria do Município

Como a Caixa Econômica Federal tem interesse em se instalar com brevidade, admite-se que, antes da matrícula e da concessão formal, seja firmado um instrumento precário de uso, a exemplo de:

- Permissão de uso precária – ato administrativo unilateral, gratuito, revogável a qualquer tempo, autorizando a ocupação do imóvel para início das adaptações e obras.
- Comodato precário – contrato de empréstimo gratuito, também revogável, regulando a posse da Caixa até que se conclua a regularização.

Esses instrumentos têm natureza transitória e não geram direito adquirido. Servem para viabilizar a ocupação imediata, com a ressalva de que serão automaticamente substituídos pelo Termo de Concessão de Uso quando a matrícula for aberta.

5. Segurança jurídica da solução híbrida

A estratégia recomendada consiste em três etapas:

1. Projeto de Lei autorizativa → aprovado já com cláusula condicional e fixando prazo para regularização.
2. Uso precário → firmado provisoriamente com a Caixa (permissão ou comodato), enquanto a matrícula não se efetiva.
3. Concessão definitiva → após a abertura da matrícula, formaliza-se o Termo de Concessão de Uso, respaldado pela lei.

Essa solução concilia a necessidade de celeridade administrativa com o respeito aos requisitos legais de titularidade, assegurando tanto o Município quanto a Caixa.



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

**Procuradoria
do Município**

III – CONCLUSÃO

Isto posto, esta Procuradoria opina:

1. É possível encaminhar o Projeto de Lei autorizativa de concessão de uso desde já, desde que nele conste cláusula condicional à regularização dominial.
2. A lei pode fixar prazo determinado (ex.: 24 meses) para que o Município conclua a abertura da matrícula em seu nome.
3. Enquanto isso, admite-se que a Caixa utilize o imóvel por meio de instrumento precário (permissão de uso ou comodato), de caráter revogável, até a formalização da concessão definitiva.
4. Somente após a matrícula em nome do Município poderá ser firmado o Termo de Concessão de Uso, dando plena eficácia à autorização legislativa.

Considerando ser de bom alvitre tais ponderações é o parecer.

Embu-Guaçu, 05 de setembro de 2025

Dr. Elias Simões
Procurador Geral do Município
OAB/SP 336.254

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

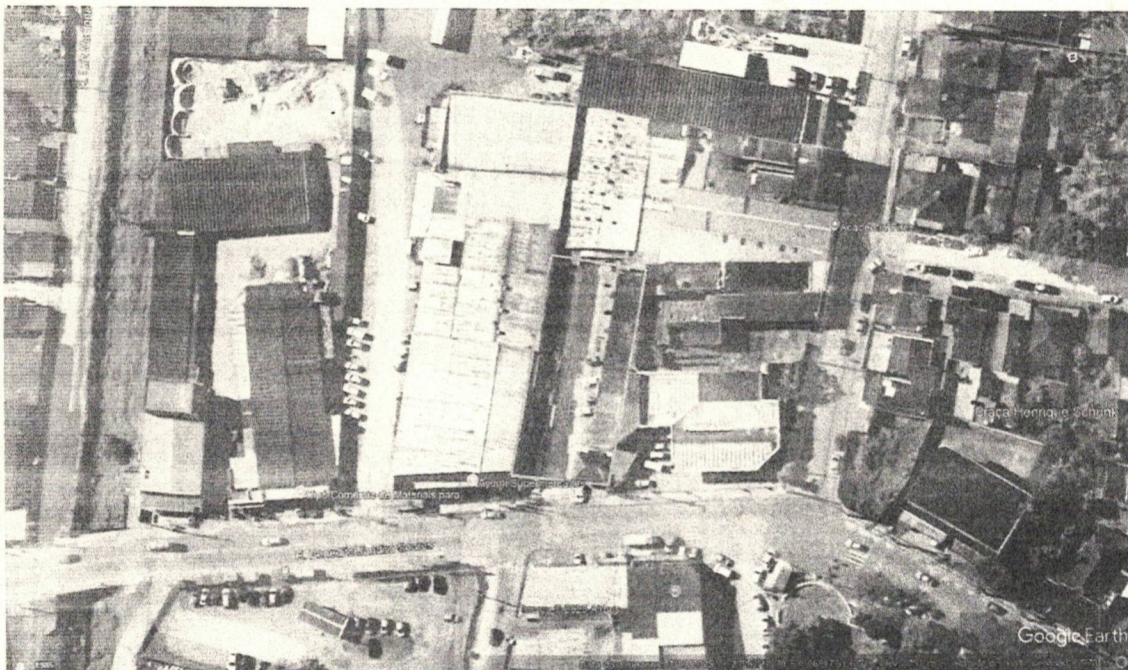
DR. ELIAS SIMÕES

OAB/SP 336.254

PREFEITO MUNICIPAL

FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO

Antiga Regional - Sem Matricula.



CN-SIREM-IPTU		Sistema de Imposto Predial Territorial Urbano		2025	
Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu				PIMOVEL	
03/09/2025		PESQUISA DE IMÓVEL		CONAM	
Imovel	0009661	Dt.Alt.	24/02/2023	Inscr.	224213105046501001
Ant.	02652513009063093912	End.Imovel	979791	BENEDITO JANDIRO SOARES	
Secao	N 00064	Comp.	LOJA 8	Ano Const.	0000
Bairro	00014	CIPO-GUACU		N.Pav.	0001
Loteamento	0513	CIPO SETOR A	Quadra	000009	Lote 03
Proprietario	PREF.MUNICIPAL DE EMBU-GUACU				
C.P.F / C.G.C	RG.				
Compromissario	RG.				
C.P.F / C.G.C	End.Corres.				
CEL LUIZ TENORIO DE BRITO	N.00458	CEP	06900-095	Comp.	
B.CENTRO	Cid.EMBU-GUACU	UFSP	Profundidade	0,00	
TESTADAS					
1	20,00	2	0,00	3	0,00
4	0,00				
Habite-se	0	Dt.Exp.			
Processo	0000000000				
Area Constr Civil		0,00			
Area Terreno		1.000,00			
Area Lote		0,00			
Area Construida		37,50			
Area Comercial		0,00			
<ENTER>Mostra Vrs.Venais <F7>Alterações <FB>Atributos <Esc> Retorna					

21



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

Procuradoria
do Município

CÓPIA - C.M.

TERMO DE COMODATO PRECÁRIO DE IMÓVEL PÚBLICO

Pelo presente instrumento, de um lado:

MUNICÍPIO DE EMBU-GUAÇU, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.523.148/0001-01, com sede na **Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 458, Centro de Embu Guaçu**, neste ato representado por seu **Prefeito Municipal, Sr. Francisco José do Nascimento** doravante denominado COMODANTE;

E, de outro lado:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por seu Superintendente Regional, Sr. _____, doravante denominada COMODATÁRIA;

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMODATO PRECÁRIO, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O COMODANTE entrega, em caráter gratuito e precário, à COMODATÁRIA, o uso do imóvel localizado na **Benedito Jandiro Soares, nº 64, Cipó, CEP: 06929-013**, ainda em processo de regularização dominial, para fins de instalação provisória, início de obras e adequações de futura agência bancária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DO COMODATO

O presente comodato é outorgado em caráter precário, não conferindo à COMODATÁRIA posse definitiva, direito adquirido ou expectativa de concessão de uso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

Compete à COMODATÁRIA:



- I – manter o imóvel em perfeito estado de conservação, às suas expensas;
- II – arcar com tributos, taxas, encargos e despesas incidentes durante a vigência do comodato;
- III – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste termo;
- IV – restituir o imóvel ao término do prazo ou quando solicitado pelo COMODANTE, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O presente comodato vigorará pelo prazo de _____ meses, podendo ser prorrogado por igual período, até a formalização do Termo de Concessão de Uso autorizado pela Lei Municipal nº ____/2025.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO

O COMODANTE poderá revogar o presente comodato a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou descumprimento das obrigações, independentemente de indenização.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVERSÃO

O imóvel retornará automaticamente ao patrimônio do Município na hipótese de término do prazo ou revogação, livre de quaisquer ônus.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Embu-Guaçu/SP para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Embu-Guaçu, 05 de setembro de 2025



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

**Procuradoria
do Município**

Francisco José do Nascimento

Prefeito

(COMODANTE)

Superintendente Regional – Caixa Econômica Federal

(COMODATÁRIA)

Testemunhas:

1. Nome: _____ – RG: _____

2. Nome: _____ – RG: _____



De: Defesa Civil
Para: Gabinete

Data: 11/09/2025
OFICIO nº 151/2025

A Câmara Municipal de Embu – Guaçu / Gabinete do Presidente

Em atenção à **Indicação nº 646/2025**, venho esclarecer que a **Defesa Civil de Embu-Guaçu** já realizou a solicitação de retirada do referido toco para a **Secretaria Municipal de Infraestrutura**, por meio do **Comunicado Interno nº 58/2025**, datado de **09 de maio de 2025**, protocolado sob o número **45/05/2025**.

A Defesa Civil coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Thais Domingues
Inspetora GCM-ES
162309-01

Coordenador Municipal de Proteção e Defesa Civil

Recebido por: _____ Data: _____



(11)46615296

Whatsapp



199 DISQUE DEFESA CIVIL

Defesa Civil somos todos nós!

www.eg.sp.gov.br

@ defesacivil@eg.sp.gov.br



Rua Benedito Fernandes, 152 - Centro - Embu-Guaçu - CEP 06900-075



PREFEITURA DE
EMBU-GUAÇU
Trabalho, Transparência e Transformação



COMPDEC

Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil Embu-Guaçu



De: Defesa Civil

Para: Secretaria de Municipal de Infraestrutura, Serv. Urbanos e Limpeza

Data: 09/05/2025

CI nº 58/2025

Exmo. Senhor Secretário André de Souza Correia Filho

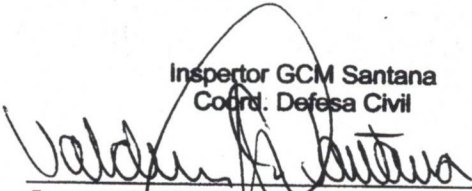
Venho por meio deste instrumento solicitar as providências necessárias para que seja retirado um toco de árvore, cujo encontra - se na Rua Boa Vista, altura do número 550 (no ponto de ônibus da Padaria Provincial).

A Defesa Civil de Embu-Guaçu recebeu solicitações e denúncias de que o toco em questão tem causado tropeço por parte de pessoas e idosos que utilizam o ponto de ônibus ou que transitam pelo local.

Agradecemos antecipadamente pela colaboração e nos colocamos à disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Inspetor GCM Santana
Coord. Defesa Civil


Inspetor GCM Valdenir Andrade Santana
Coordenador Municipal de Proteção e Defesa Civil

Recebido por: _____ Data: _____



(11)46615296

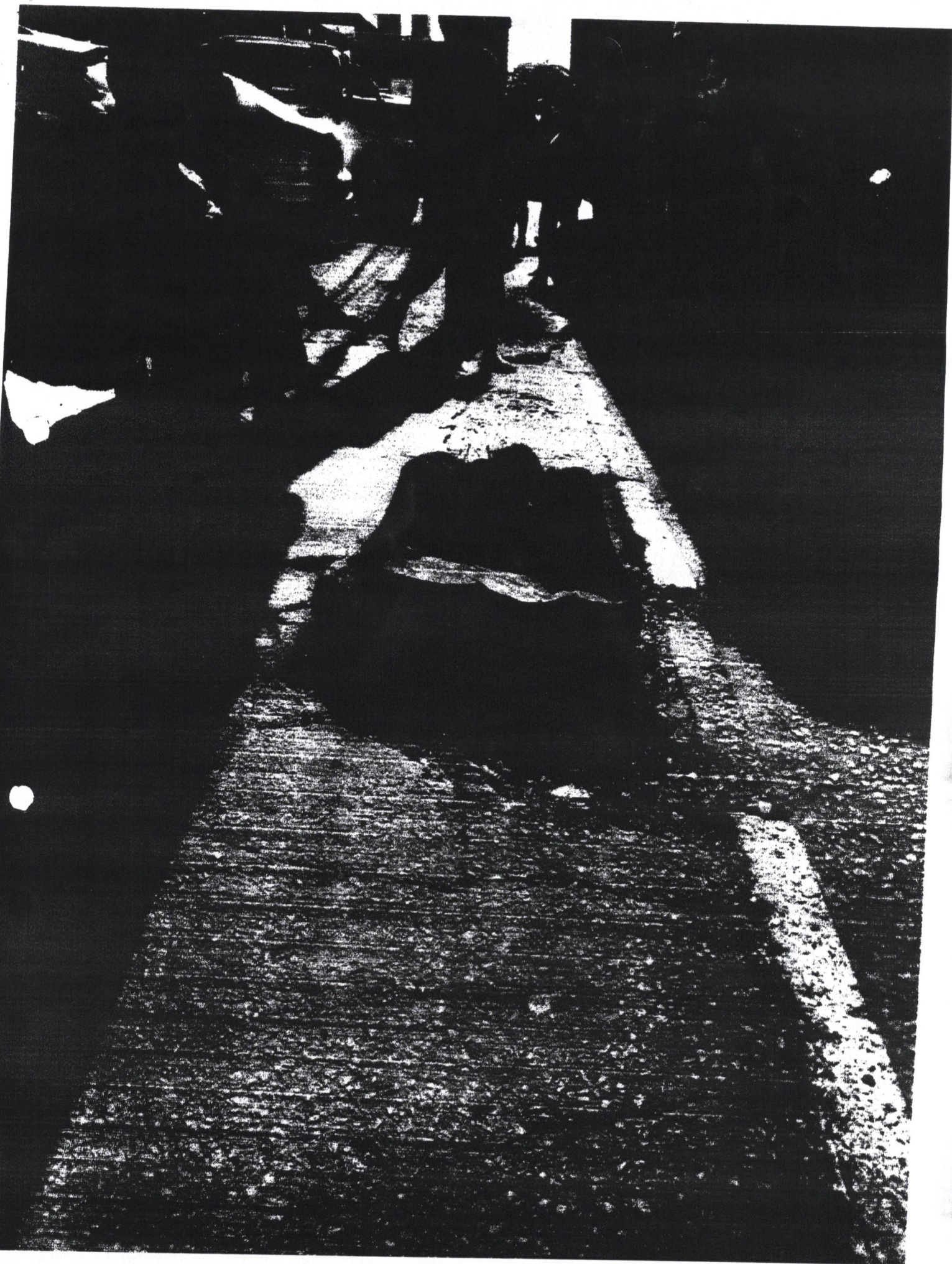
Whatsapp

Proc: 95 105/2025

Fls: _____

Ass: _____

Sec: _____





CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

OFÍCIO Nº 189/2025/EXP-PRES

Embu-Guaçu, na data da assinatura digital.

Exmos. Srs.

Mailton Dornelas de Aquino - Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Limpeza Pública

Defesa Civil

Nesta

Assunto: Encaminhamento de Indicação

Excelentíssimos Senhores,

Venho respeitosamente cumprimentá-los e, ao ensejo, encaminhar a Indicação nº 646/2025, apresentada no expediente da 24ª (vigésima quarta) Sessão Ordinária, levada a efeito aos 26 (vinte e seis) dias do mês de agosto de 2025.

Aproveito a oportunidade para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

João Domingues Mendes
Presidente
Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Rua Emilia Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Assinado por 1 pessoa: JOÃO DOMINGUES MENDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cmembuaguacu.1.doc.com.br/verificacao/2BAC-52FC-64AF-E28D> e informe o código 2BAC-52FC-64AF-E28D





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2BAC-52FC-64AF-E28D

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



JOÃO DOMINGUES MENDES (CPF 295.XXX.XXX-90) em 28/08/2025 10:38:57 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/2BAC-52FC-64AF-E28D>

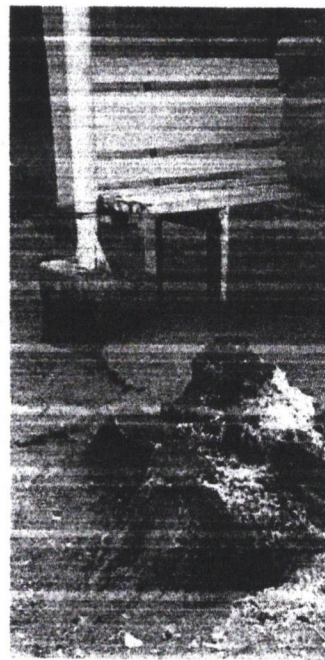


CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

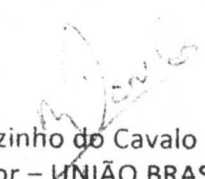
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

INDICAÇÃO Nº 646/2025

O Vereador Joãozinho do Cavalo, nos termos regimentais vigentes, INDICA ao Secretário de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Limpeza Pública, juntamente com a Defesa Civil, que incluam no cronograma de serviços a retirada de tronco de árvore na calçada da Rua Boa Vista, próximo ao número 556, em frente ao ponto de ônibus.



Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 26 de agosto de 2025.


Joãozinho do Cavalo
Vereador – UNIÃO BRASIL



Prefeitura Municipal de Embu- Guaçu – Estado de São Paulo
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevan
Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, 458 – Embu Guaçu – SP – CEP 06.900-095
Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Embu Guaçu, 10 de setembro de 2025

Ofício nº. 182/2025

Assunto: Redutor de velocidade (Lombada tipo B)

De: Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes

Para: Câmara Municipal de Embu-Guaçu – Gabinete da Presidência Vereador Joãozinho do Cavalo

Anexos: Indicação nº 643/2025 - C.I. nº 472/2025 – fotos no local

O Secretário Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte, no uso de suas atribuições legais e regulamentares que lhe confere a Lei complementar

nº 175/2022, cumprimentando cordialmente, vem através deste encaminhar resposta:

Em atendimento ao requerimento realizado pelo ilustríssimo Vereador, segue o parecer:

Foi realizado estudo técnico no alusivo local, Rua José Giordano, próximo ao nº 405, bairro Val flor - Embu-Guaçu, com parecer POSITIVO, encaminhado C.I. nº 472/2025 para a Secretaria de Infraestrutura em 04.09.2025 para executar o serviço.

Sem mais.

Att.

Nelson da S. Araujo

Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes

Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes
Rua Arnaldo Mendes de Freitas, 449 – Vila Louro – Embu-Guaçu – SP – CEP 06900-450 – Tel. (11)



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

INDICAÇÃO Nº 643/2025

O Vereador Joãozinho do Cavalo, nos termos regimentais vigentes, INDICA ao Secretário de Segurança e Transporte que verifique a viabilidade de implantação de redutor de velocidade tipo B (lombada) na Rua José Giordano, próximo ao número 419, Bairro Valflor.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 26 de agosto de 2025.


Joãozinho do Cavalo
Vereador – UNIÃO BRASIL



INDICAÇÃO- Nº643/2025/PRES

Embu-Guaçu, 04 de setembro de 2025

ASSUNTO: Implantação de Redutor de Velocidade

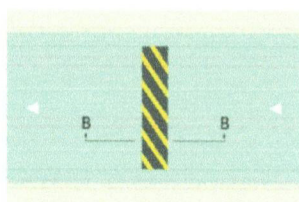
Após estudo técnico no local, foi verificado a necessidade de implantação de ondulação transversal tipo **B** (lombada) de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito VOLUME VI , de 2022 e Resolução nº 973, de 18 de julho de 2022

Rua José Giordano, próximo ao nº 405

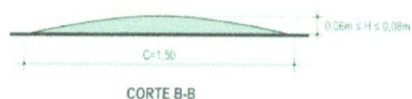
Bairro Val Flor

ONDULAÇÃO TRANSVERSAL TIPO B:

- a) L (largura): igual à da pista, mantendo-se as condições de drenagem superficial;
- b) C (Comprimento): 1,50m;
- c) H (altura): $0,06m \leq h \leq 0,08m$.



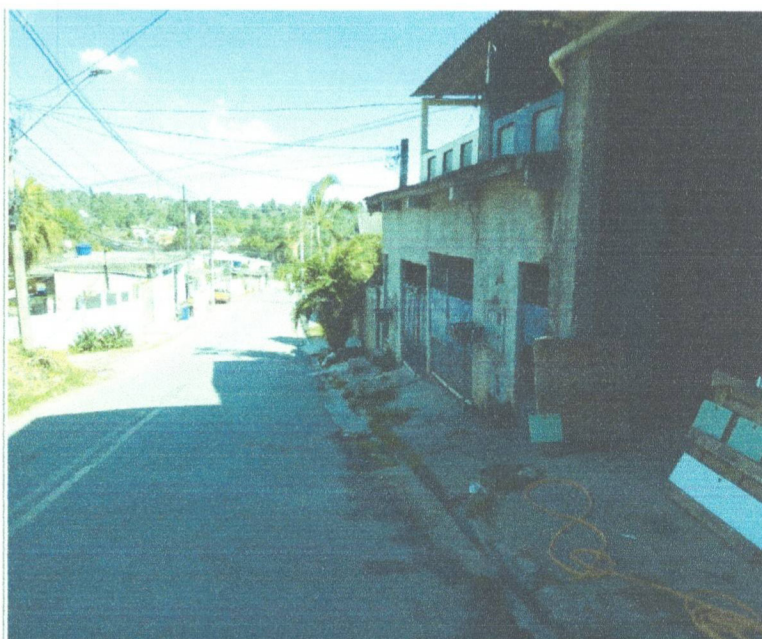
CALÇADA
GUIA
SARJETA



CORTE B-B



Distância mínima de 15 m



Silvio Pereira Domingues

Diretor do Departamento de Trânsito

Secretaria Municipal de Segurança, Transporte e Mobilidade

Rua Arnaldo Mendes de Freitas, 449 – Vila Louro – Embu-Guaçu – SP – CEP 06900-450 – Tel. (11) 4661-2496 (whatsapp)



PREFEITURA DE
EMBU-GUAÇU
Cidade planejada e desenvolvida para o bem da população

Secretaria
Municipal de
**Trânsito,
Transportes
e Segurança
Pública**

Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu – Estado de São Paulo
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevan
Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, 458 – Embu-Guaçu – SP – CEP 06.900-095
Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Embu-Guaçu, 04 de setembro de 2025.

C.I. nº. 472/2025

Assunto: Solicitação de Implantação de Redutor de Velocidade

De: Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Para: Sr. Mailton Dornelas de Aquino – Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos

Referência: Indicação nº 643/2025 – Fotos do local.

O Secretário Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes, no uso de suas atribuições legais e regulamentares que lhe confere a Lei complementar nº 175/2022, cumprimentando cordialmente, vem através deste solicitar o que segue:

Implantação de ondulação transversal tipo B (lombada), no seguinte endereço:

Rua José Giordano, próximo ao nº 405 – Bairro Val Flor – Embu-Guaçu.

Sem mais, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Lara Aguiar

08.09

Nelson da Silva Araujo

Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes





Prefeitura Municipal de Embu- Guaçu – Estado de São Paulo
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevan
Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, 458 – Embu Guaçu – SP – CEP 06.900-095
Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Embu Guaçu, 10 de setembro de 2025

Ofício nº. 184/2025

Assunto: Redutor de velocidade (Lombada tipo B)

De: Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes

Para: Câmara Municipal de Embu-Guaçu – Gabinete da Presidência Vereador Joãozinho do Cavalo

Anexos: Indicação nº 651/2025 – fotos no local - C.I. nº 473/2025

O Secretário Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte, no uso de suas atribuições legais e regulamentares que lhe confere a Lei complementar

nº 175/2022, cumprimentando cordialmente, vem através deste encaminhar resposta:

Em atendimento ao requerimento realizado pelo ilustríssimo Vereador, segue o parecer:

Foi realizado estudo técnico no alusivo local, Rua José Domingues de Andrade, próximo ao nº 346 – Bairro Chácaras Flórida - Embu-Guaçu, com parecer POSITIVO, encaminhado C.I. nº473/2025 para a Secretaria de Infraestrutura em 04.09.2025 para executar o serviço.

Sem mais.

Att.

Nelson da S. Araujo

Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes

Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes
Rua Arnaldo Mendes de Freitas, 449 – Vila Louro – Embu-Guaçu – SP – CEP 06900-450 – Tel. (11)

4661-2496





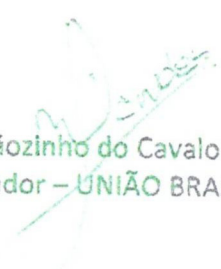
CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

INDICAÇÃO Nº 651/2025

O Vereador Joãozinho do Cavalo, nos termos regimentais vigentes, INDICA ao Secretário de Segurança e Transporte que verifique a viabilidade de implantação de redutor de velocidade tipo B (lombada) na Rua José Domingues de Andrade, próximo ao número 321, bairro Flórida.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 26 de agosto de 2025.


Joãozinho do Cavalo
Vereador – UNIÃO BRASIL



INDICAÇÃO- Nº651/2025/PRES

Embu-Guaçu, 04 de setembro de 2025

ASSUNTO: Implantação de Redutor de Velocidade

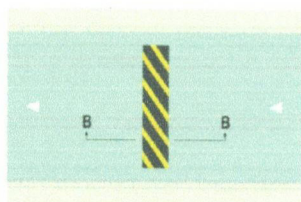
Após estudo técnico no local, foi verificado a necessidade de implantação de ondulação transversal tipo B (lombada) de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito VOLUME VI , de 2022 e Resolução nº 973, de 18 de julho de 2022

Rua José Domingues de Andrade, próximo ao nº346

Bairro Chácaras Flórida

ONDULAÇÃO TRANSVERSAL TIPO B:

- a) L (largura): igual à da pista, mantendo-se as condições de drenagem superficial;
- b) C (Comprimento): 1,50m;
- c) H (altura): $0,06m \leq h \leq 0,08m$.



CALÇADA
GUIA
SARILETA



CORTE B-B



Distância mínima de 15 m



Silvio Pereira Domingues

Diretor do Departamento de Trânsito

Secretaria Municipal de Segurança, Transporte e Mobilidade

Rua Arnaldo Mendes de Freitas, 449 – Vila Louro – Embu-Guaçu – SP – CEP 06900-450 – Tel. (11) 4661-2496 (whatsapp)



EMBÚ-GUAÇU

Secretaria
Municipal de
Trânsito,
Transportes
e Segurança
Pública

Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu – Estado de São Paulo
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevan
Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, 458 – Embu-Guaçu – SP – CEP 06.900-095
Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Embu-Guaçu, 04 de setembro de 2025.

C.I. nº. 473/2025

Assunto: Solicitação de Implantação de Redutor de Velocidade

De: Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes

Para: Sr. Mailton Dornelas de Aquino – Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos

Referência: Indicação nº 651/2025 – Fotos do local.

O Secretário Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes, no uso de suas atribuições legais e regulamentares que lhe confere a Lei complementar nº 175/2022, cumprimentando cordialmente, vem através deste solicitar o que segue:

Implantação de ondulação transversal tipo B (lombada), no seguinte endereço:

Rua José Domingues de Andrade, próximo ao nº 346 – Bairro Chácara Flórida – Embu-Guaçu.

Sem mais, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Sara Cragas

08.09

Nelson da Silva Araujo

Secretário de Segurança, Trânsito e Transportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº980/2025

Dispõe sobre a nomeação do Senhor Leonardo Moraes de Lima, como Chefe de Divisão de Controle de Frota - Infraestrutura.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I - Nomear o Senhor Leonardo Moraes de Lima, portador da cédula de identidade RG. nº 62.***.*** - 8 e do CPF nº 522.***.***- 89, no cargo de Chefe de Divisão de Controle de Frota - Infraestrutura.
- II - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.

Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 08 (oito) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº983/2025

Revoga a Portaria nº 760, de 29 de Julho de 2025, que dispõe sobre a nomeação do Senhor Valdir Alves Mendes, como Diretor do Departamento de Fiscalização.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I - Revogar a Portaria nº 760, de 29 de Julho de 2025, que nomeia o Senhor Valdir Alves Mendes, portador da cédula de identidade RG. nº 28.***.***-X e do CPF nº 282.***.***-32, no cargo de Diretor do Departamento de Fiscalização.
- II - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº984/2025

Revoga a Portaria nº 881, de 13 de Agosto de 2025, que dispõe sobre a nomeação do Senhor Amauri Nascimento Souza, como Assessor Especial de Relações Institucionais e Governamentais - Subprefeitura.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I - Revogar a Portaria nº 881, de 13 de Agosto de 2025, que nomeia o Senhor Amauri Nascimento Souza, portador da cédula de identidade RG. nº 25.***.*** e do CPF nº 188.***.***-09, no cargo de Assessor Especial de Relações Institucionais e Governamentais - Subprefeitura.
- II - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº985/2025

Dispõe sobre a nomeação do Senhor Amauri Nascimento Souza, como Diretor do Departamento de Fiscalização.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I - Nomear o Senhor Amauri Nascimento Souza, portador da cédula de identidade RG. nº 25.***.*** e do CPF nº 188.***.***-09, no cargo de Diretor do Departamento de Fiscalização.

- II - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº986/2025

Revoga a Portaria nº 880, de 13 de Agosto de 2025, que dispõe sobre a nomeação do Senhor João André Reis Forni, como Chefe de Divisão de CPD – Processamento de Dados.

Francisco José do Nascimento, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I - Revogar a Portaria nº 880, de 13 de Agosto de 2025, que nomeia o Senhor João André Reis Forni, portador da cédula de identidade RG. nº 57.***.***-1 e do CPF nº 511.***.***-95, no cargo de Chefe de Divisão de CPD – Processamento de Dados.
- II - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 11 (onze) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 11 (onze) dias do mês de Setembro de 2025.