



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE LEI **Nº012/2025**

Altera a Lei Municipal nº 2.282, de 22 de abril de 2010, retificando o número de cadastro sobre a doação de área à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de Delegacia de Polícia.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, ANDRÉ GEORGE NERES DE FARIAS, usando de suas atribuições legais apresenta à Câmara Municipal de Embu-Guaçu o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º O Artigo 1º da Lei Municipal nº 2.282, de 22 de abril de 2010 passa a vigorar com a seguinte redação, exclusivamente quanto ao número do cadastro do imóvel:

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu autorizada a alienar, por doação pura e simples, à Fazenda do Estado de São Paulo, a área de terra abaixo descrita, medindo 1.372,50m², situada na Avenida Pedro de Moraes, designado por lote 2B da quadra B do Parque Industrial de Embu-Guaçu, neste Município, destinada a construção de Delegacia de Polícia, que assim se descreve: - Medindo 22,50m de frente para a referida avenida, 61,00m da frente aos fundos do lado direito e 66,00m do lado esquerdo de quem da frente olha para o lote e nos fundos 19,70ms, encerrando a área de 1.372,50ms², confrontando pelo lado direito com o lote 2ª quadra B do loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra B do loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu e pelos fundos com o lote 15 da quadra B do loteamento Parque Industrial de Embu-Guaçu, localizado e distante 66,50m da esquina com a Rua Julia Narimatsu, com Avenida Pedro de Moraes, lado direito de quem da



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

esquina da Rua Julia Narimatsu, se dirige ao imóvel e seguem direção
a Rua Alexandre Eder. CADASTRO Nº 22252.22.64.0116.00000.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 04 (quatro) dias do mês de Junho de 2025.

André George Neres de Farias
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, Embu-Guaçu
aos 04 (quatro) dias do mês de Junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 013/2025

Encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa corrigir erro material constante no artigo 1º da Lei Municipal nº 2.282, de 22 de abril de 2010, a qual autorizou a doação de área pública municipal, com 1.372,50 m², à Fazenda do Estado de São Paulo, destinada à construção de uma Delegacia de Polícia na Avenida Pedro de Moraes, no Parque Industrial de Embu-Guaçu.

Ocorre que, no referido dispositivo legal, foi consignado o número de cadastro imobiliário “222522264009400000”, o qual, conforme apurado junto ao setor competente da Prefeitura, refere-se, na verdade, a outra área da cidade, pertencente ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, e não ao imóvel efetivamente doado ao Estado.

A inscrição cadastral correta e correspondente ao imóvel objeto da doação é: **“CADASTRO Nº 22252.22.64.0116.00000”**.

Desta forma, o presente projeto tem por finalidade ajustar formalmente o número do cadastro, de modo a permitir que os registros públicos e administrativos reflitam com exatidão a localização e a titularidade do bem doado, prevenindo equívocos futuros e promovendo maior segurança jurídica ao ato legislativo.

Importante destacar que a proposta não altera área, medidas, localização ou finalidade da doação original, limitando-se à correção de um dado técnico essencial para os cadastros municipais e, se necessário, para regularizações junto ao Cartório de Registro de Imóveis e órgãos estaduais.

Por ser medida de caráter meramente corretivo e de relevante interesse público, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores para a célere aprovação deste Projeto de Lei.

Embu-Guaçu aos 04 (quatro) dias do mês de Junho de 2025.

André George Neres de Farias
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, Embu-Guaçu aos 04 (quatro) dias do mês de Junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

PARECER – PROJETO DE LEI – Altera a Lei Municipal nº 2.282, de 22 de abril de 2010, retificando o número de cadastro sobre a doação de área à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de Delegacia de Polícia – POSSIBILIDADE.

PARECER – 104/2025 – DAP

Tendo em vista consulta formulada pela Secretaria Municipal de Administração requisitando parecer jurídico com relação às alterações previstas, assim nos manifestamos:

O artigo 37, *caput* da Constituição dispõe:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)”

Sobre o tema discorre Maria Sylvia Zanella Di Pietro em “Direito Administrativo”, 28ª ed., Ed. Atlas, SP, 205, p. 98:

“Segundo o princípio da legalidade, a Administração Pública só pode fazer o que a lei permite. No âmbito das relações entre particulares, o princípio aplicável é o da autonomia da vontade, que lhes permite fazer tudo o que a lei não proíbe. Essa é a idéia expressa de forma lapidar por Hely Lopes Meirelles (2003:86) e corresponde ao que já vinha explícito no artigo 4º da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789: ‘a liberdade consiste em fazer tudo aquilo que não prejudica a outrem; assim, o exercício dos direitos naturais de cada homem não tem outros limites que os asseguram aos membros da sociedade o gozo desses mesmos direitos. Esses limites somente podem ser estabelecidos em lei.

(...)

Em decorrência disso, **a Administração Pública não pode, por simples ato administrativo, conceder direitos de qualquer espécie**, criar obrigações ou impor vedações aos administrados; para tanto, ela depende de lei.” – grifo nosso

Patente assim, que o Poder Público deve nortear sua ação pelo que está expressamente previsto Lei.

Conforme dispõe a Carta Magna, em seu art. 30, I, é da competência dos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)”

Trata-se claramente de questão de interesse local, de competência do Poder Executivo.

Consta evidente erro material no diploma legal anterior, passível de correção por Lei de hierarquia igual ou superior.

Não vislumbramos, pois, nenhum óbice ao envio do Projeto à Casa Legislativa, observadas as questões apontadas.

É o parecer!

S.m.j.

Embu-Guaçu, 04 de junho de 2025.

Danilo Atalla Pereira
Procurador Geral do Município
OAB/SP 172.480

Ciente PROCURADOR GERAL	DECISÃO PREFEITO MUNICIPAL
	André George Neres de Farias



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Atalla Pereira, Procurador Geral Do Município**, em 04/06/2025, às 14:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **André George Neres de Farias, Prefeito**, em 04/06/2025, às 15:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/rasaopaulo/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0203921** e o código CRC **A177243F**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Departamento de Cadastro vinculado a Secretaria Municipal de Finanças, Orçamento e Planejamento Estratégico.

Em reposta ao processo nº 3515103.405.00000841/2025-05, conforme a solicitação feita via C.I. ADM 146/2025, o Departamento de Cadastro informa que o CTM 222522264009400000 corresponde ao Lote: 2-A da Quadra:00000B Loteamento 0045 Parque Industrial, sendo assim, está divergente ao texto da lei 2282/2010.

Segue as informações corretas referente ao cadastro onde está a Delegacia de Policia.

Imóvel cadastrado em nome de:

Prefeitura Municipal de Embu Guaçu

Registro: 0036686

Insc. 222522264011600000

Quadra:00000B Lote:02-B

Area do imóvel: 1.372,50m²

Area do terreno: 424,00m²

Loteamento:0045 Parque Industrial

Embu Guaçu , 04 de junho de 2025.

Renato Reis de Andrade



Documento assinado eletronicamente por **Renato Reis de Andrade**, Encarregado de Seção de Atualização de Informações Imobiliárias e Tributação, em 04/06/2025, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



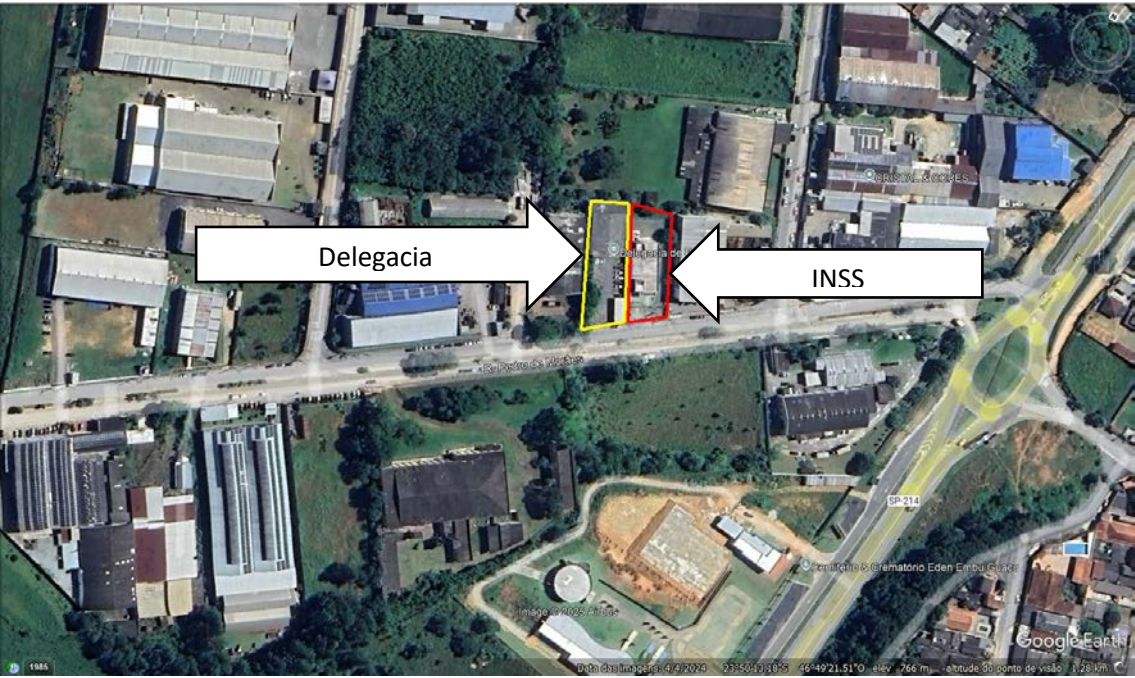
A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/rasaopaulo/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0204893** e o código CRC **E860E4D4**.

Referência: Processo nº
3515103.405.00000841/2025-05

SEI nº 0204893

O Cadastro Correto a ser inserido na Lei 2882/2010.

CN-SIREM-IPTU		Sistema de Imposto Predial Territorial Urbano		2026	
Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu		PIMOVEL			
04/06/2025		PESQUISA DE IMÓVEL		CONAM	
Imovel	0036686	Dt.Alt.	21/12/2018	Inscr.	222522264011600000
Ant.	3200004500BB02000000	End.Imovel	612804	Face:	01
Secao	N 00236	Comp.		Ano Const.	2018
Bairro	00000			N.Pav.	0001
Loteamento	0045	PQ.IND.DE EMBU-GUA	Quadra 00000B	Lote	02-B
Proprietario	PREF. MUNICIPAL DE EMBU GUACU				
C.P.F / C.G.C	RG.				
Compromissario	RG.				
C.P.F / C.G.C	RG.				
CEL.LUIZ TENORIO DE BRITO	N.00458	CEP	06900-095	Comp.	
B.CENTRO	Cid.EMBU-GUACU	UFSP	Profundidade	0,00	
TESTADAS					
1	22,50	2	0,00	3	0,00
		4	0,00		
Habite	0	Dt.Exp.			
Processo	0000000000				
Area Constr Civil		0,00			
Area Terreno		1.372,50			
Area Lote		0,00			
Area Construida		424,00			
Area Comercial		0,00			
<ENTER>Mostra Vrs.Venais <F7>Alterações <F8>Atributos <Esc> Retorna					

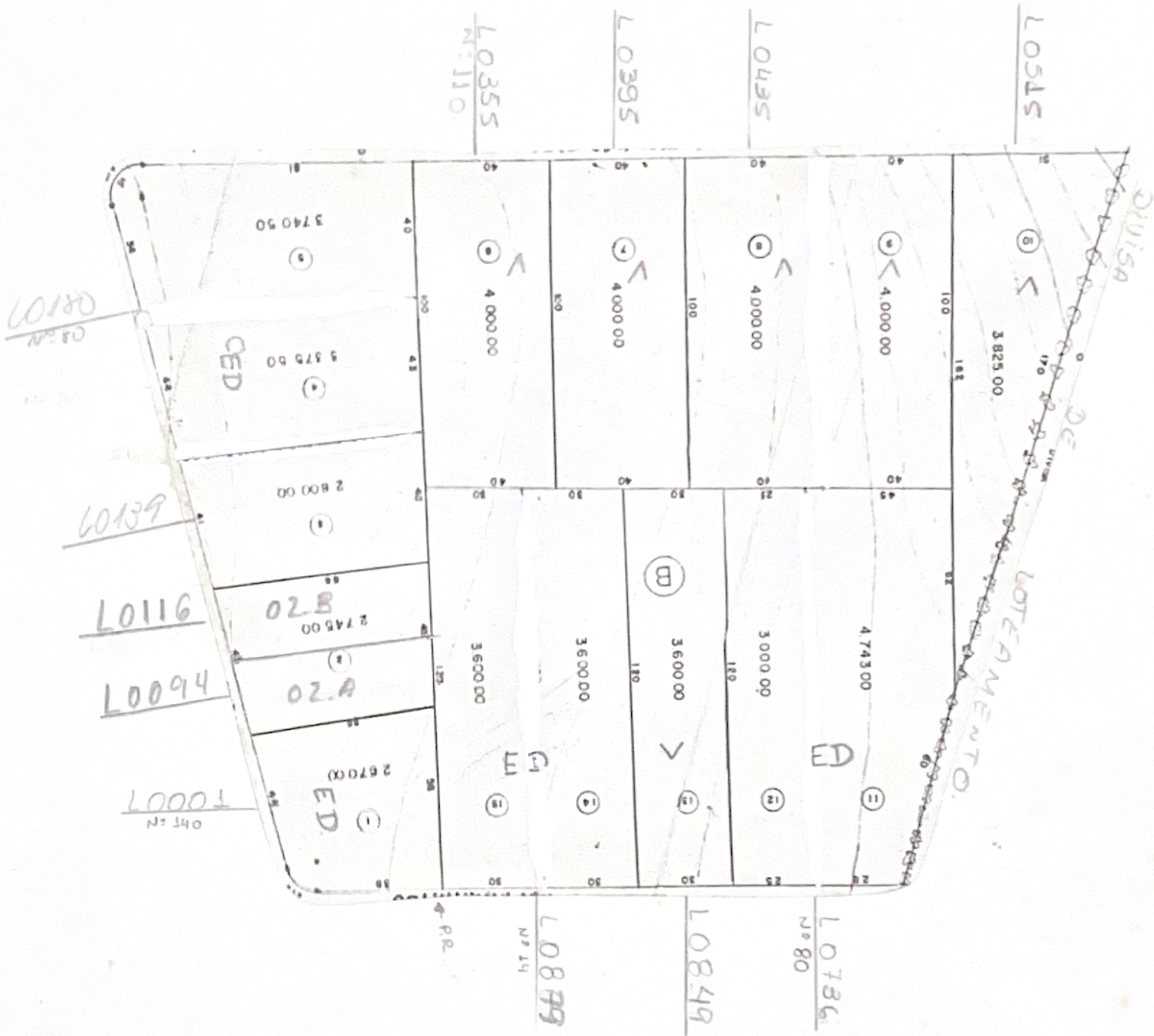


VM2	
ÁGUA	
ESGOTO	
AG. PLUV.	
RELET.	
ILUMIN.	
TELEF.	
PAVIM.	
MEIO FIO	
SARG.	
C.LIXO	
CRUPS	
TOP.	
PED.	

6.680.00

02080-0 Rua ALEXANDRE EDER
2.02

(2)



AVENIDA J

13.350.00

16.04

(1)

61280-4 AV. PEDAC DE NOVAES

VM2	
ÁGUA	
ESGOTO	
AG. PLUV.	
RELET.	
ILUMIN.	
TELEF.	
PAVIM.	
MEIO FIO	
SARG.	
C.LIXO	
CRUPS	
TOP.	
PED.	

46480-5 Rua JULIA ASAKA UPRIMATSC.

6.680.00

8.02

(3)

VM2	
ÁGUA	
ESGOTO	
AG. PLUV.	
RELET.	
ILUMIN.	
TELEF.	
PAVIM.	
MEIO FIO	
SARG.	
C.LIXO	
CRUPS	
TOP.	
PED.	

CTM EMBU-GUACU		INSCRIÇÃO	
OPERAÇÕES EXECUTADAS	CADASTRO	FOLHA	PAR. QUAD.
MONTAGEM		2252	22 64
COORD.		LOTEAMENTO	
REAMB.		P.O. INDUSTRIAL	
MEDICÃO		DE EMBU-GUACU	
AGERTOS		LOTEAMENTO	
BASE	LOTEAM	2.000.000	
EMPLASA			
EMPRESA E MONTAGEM de			
PROMOTORA de			
Grupe São Paulo S.A.			