



Anexos:

pl_0262025_exec.pdf

Processo Legislativo 073/2025

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Luiz Fernando Ferreira de ...	22/10/2025 20:04:17	1Doc LUIZ FERNANDO FERREIRA DE SOUZA CPF 368.XXX....

Para: SECLEG - Secretaria LegislativaPara verificar as assinaturas, acesse <https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **A9AA-70AB-13D4-3FB1****Data:** 22/10/2025 às 20:03:56**Setores (CC):**

SECLEG, DVLEG

Setores envolvidos:

SECLEG, DVLEG, CCJR, PGL

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO nº 26 de 2025**Projeto de Lei Ordinária Nº*:**

026

Ementa*:

Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E) no Município de Embu-Guaçu e dá outras providências.

O presente **Processo Legislativo Eletrônico** reúne todos os atos e documentos referentes à tramitação do **Projeto de Lei Ordinária de autoria do Chefe do Poder Executivo**, em conformidade com o disposto no **art. 39, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica do Município** e nos **arts. 125-A e 132-A da Resolução nº 001/1991 – Regimento Interno**.

Nos termos das normas citadas, a tramitação, assinatura e comunicação entre os Poderes Legislativo e Executivo ocorrem por meio eletrônico, assegurando autenticidade, integridade e validade jurídica dos atos, com fundamento na Lei Federal nº 14.063/2020.

**SECRETARIA LEGISLATIVA
CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**

Rua Emília Pires, nº 135 – Centro – CEP 06900-130 – Embu-Guaçu/SP
Tel. (11) 4662-1650 – e-mail: legislativo@embuguacu.sp.leg.br

Luiz Fernando Ferreira de Souza
Secretário Legislativo
Câmara Municipal de Embu-Guaçu



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE LEI

Nº026/2025

“Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E) no Município de Embu-Guaçu e dá outras providências.”

O PREFEITO DE EMBU-GUAÇU, FRANCISCO JOSÉ DO NASCIMENTO, usando de suas atribuições legais apresenta a Câmara Municipal de Embu-Guaçu o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º - Ficam instituídas, no âmbito do Município de Embu-Guaçu, as seguintes taxas vinculadas à execução de serviços administrativos e técnicos relacionados à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E):

I – Taxa de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária;

II – Taxa de Vistoria e Fiscalização Urbanística;

III – Taxa de Expedição de Certidões e Documentos da REURB.

Art. 2º - A Taxa de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária Específica será devida pela análise documental, técnica e urbanística dos projetos de regularização fundiária apresentados.

Base de cálculo: número de lotes ou unidades habitacionais integrantes do processo de REURB-E.

Valores:

Até 10 lotes/cada unidade: R\$ 1.000,00.

De 11 a 50 lotes/cada unidade: R\$ 2.500,00.

De 51 a 100 lotes/cada unidade: R\$ 5.000,00.

Acima de 100 lotes/cada unidade: R\$ 10.000,00.

Art. 3º - A Taxa de Vistoria e Fiscalização Urbanística será devida pela realização de diligências presenciais e inspeções técnicas nos parcelamentos ou imóveis objeto da REURB-E.

Base de cálculo: quantidade de áreas vistoriadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Valores:

Vistoria em área de até 10.000 m²: R\$ 5.000,00.

Vistoria em área entre 10.001 m² e 50.000 m²: R\$ 25.000,00.

Vistoria em área acima de 50.001 m²: R\$ 50.000,00.

Art. 4º - A Taxa de Expedição de Certidões e Documentos da REURB-E será devida pela emissão de certidões, declarações, autorizações e demais documentos necessários ao registro da regularização fundiária junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Base de cálculo: cada documento expedido.

Valor unitário: R\$ 200,00 por certidão/documento.

Art. 5º - O valor das taxas instituídas por esta Lei será atualizado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 6º - A receita proveniente das taxas instituídas nesta Lei será vinculada à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, devendo ser aplicada prioritariamente em programas de regularização fundiária e habitação de interesse social.

Art. 7º - Aplica-se às taxas de que trata esta Lei o disposto no art. 150, III, “b” e “c” da Constituição Federal, observando-se a anterioridade anual e a noventena.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 14 (quatorze) dias do mês de Outubro de 2025.

Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 14 (quatorze) dias do mês de Outubro 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 026/2025

A presente proposta visa regulamentar a cobrança de taxas específicas relacionadas à Regularização Fundiária Urbana (REURB), em consonância com o art. 30, I e VIII da CF/88, o poder de polícia administrativa municipal e a necessidade de ressarcimento pelos serviços específicos e divisíveis prestados pela Administração.

As taxas ora instituídas foram dimensionadas com base em práticas de outros municípios paulistas que já regulamentaram a matéria (ex.: São Paulo, Guarulhos e Santo André), adaptadas à realidade de Embu-Guaçu, de modo a assegurar equilíbrio financeiro, justiça fiscal e viabilidade da política habitacional.

Tabela Comparativa – Taxas de Regularização Fundiária em Municípios Paulistas

Município (SP) Taxa/Denominação Base de Cálculo Valor praticado*
Observações

São Paulo (Capital) Taxa de Análise de Projeto Urbanístico (Lei 13.885/2004) Nº de lotes/unidades de R\$ 2.000,00 a R\$ 15.000,00 Valores variam conforme porte do empreendimento.

Guarulhos Taxa de Aprovação de Projeto de Regularização (Lei 6.793/2010) Nº de lotes R\$ 1.500,00 a R\$ 12.000,00 Escalonamento progressivo.

Santo André Taxa de Aprovação de Parcelamento (Lei 9.612/2014) Área em m² R\$ 2,00 por m² até limite de R\$ 20.000,00 Enfoque na metragem.

Campinas Taxa de Fiscalização Urbanística (Lei 12.392/2005) Área em m² R\$ 1.800,00 a R\$ 10.000,00 Utilizada também em REURB.

São Bernardo do Campo Taxa de Expedição de Certidões (Lei 6.536/2016) Documento emitido R\$ 120,00 a R\$ 200,00 Valor por certidão/documento.
Mogi das Cruzes Taxa de Vistoria Técnica (Lei 6.725/2012) Área vistoriada R\$ 1.000,00 a R\$ 5.000,00 Proporcional à área de vistoria.

*Valores coletados de legislações municipais vigentes (valores podem variar com atualização monetária).



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Observações para Embu-Guaçu:

Os valores sugeridos na minuta de Projeto de Lei (R\$ 1.000,00 a R\$ 10.000,00 por análise; R\$ 5.000,00 a R\$ 50.000,00 por vistoria; R\$ 200,00 por documento) estão alinhados com a média praticada em municípios de porte semelhante.

O modelo de progressividade por nº de lotes/unidades é o mais adotado (ex.: São Paulo e Guarulhos).

Para expedição de certidões, a faixa de R\$ 120,00 a R\$ 200,00 é padrão em diversos municípios.

Embu-Guaçu aos 14 (quatorze) dias do mês de Outubro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 14 (quatorze) dias do mês de Outubro de 2025.

Processo Legislativo 1- 073/2025

De: Luiz S. - SECLEG

Para: SECLEG - Secretaria Legislativa

Data: 10/11/2025 às 10:45:59

Certifico a inclusão do **Projeto de Lei nº 026/2025**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo**, no **Expediente em Geral da 32ª Sessão Ordinária**, realizada em 23 de outubro de 2025, para leitura e conhecimento do Plenário.

—

Luiz Fernando Ferreira de Souza
Secretário Legislativo
Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Anexos:

Expediente_32_Sessao.pdf



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Informações Básicas

Tipo da Sessão: SESSÃO ORDINÁRIA

Abertura: 23/10/2025 - 10:00

Encerramento: 23/10/2025 - 13:46

Mesa Diretora

Presidente: Joãozinho do Cavalo/UNIÃO

Primeiro-Secretário: Elton Camargo Corrêa/SD

Segundo-Secretário: Isaias Coelho/PSD

Lista de Presença da Sessão

Carlos Tatto/PT

Clebinho Jogador/PODE

David Reis/MDB

Elton Camargo Corrêa/SD

Engenheiro Barros/SD

Isaias Coelho/PSD

Joãozinho do Cavalo/UNIÃO

Lucas da Saúde/UNIÃO

Maicon Siqueira/UNIÃO

Marcia Almeida/PODE

Toninho Valflor/UNIÃO

Vinicius do Mané/UNIÃO

Correspondências

DIV Nº 032/2025 - EXPEDIENTE RECEBIDO DO PREFEITO

Data: 22/10/2025 - **Assunto:** Leis nº 3.393 a 3.407-2025; Portarias nº 1.035 a 1049-2025; Decreto nº 3.334 - 2025; Ofício nº. 212 2025 - SEMUTRANS - em resposta da Indicação 017/2025

PRES Nº 032/2025 - EXPEDIENTE DA PRESIDÊNCIA

Data: 22/10/2025 - **Assunto:** Ofício nº 229/2025: Indicações nºs 806; 819; 826; e 829/2025 - Prefeito Municipal; Ofício nº 230/2025: Indicações nºs 807; 811 a 815; 818; 820; 822; 825; e 827/2025 - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos; Ofício nº 231/2025: Indicações nºs 816; e 831/2025 - Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte; Ofício nº 232/2025: Indicações nºs 810; 817; 821; 823; e 830/2025 - Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Ofício nº 233/2025: Indicação nº 828/2025 - Secretaria Municipal de Esporte e Lazer; Ofício nº 234/2025: Indicação nº 824/2025 Secretaria Municipal de Educação; Ofício nº 235/2025: Indicação nº 808; 809/2025 - Defesa Civil; Ofício nº 236/2025: Moção nº 100/2025 - Companhias de Telefonia Móvel; ANATEL; Ofício nº 237/2025: Moção nº



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

101/2025 - Prefeito Municipal ; Ofício nº 238/2025; Moção nº 102/2025 - Prefeito Municipal; Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; DATA DE ENVIO: 21/10/2025

DIV Nº 033/2025 - EXPEDIENTE RECEBIDO DO PREFEITO

Data: 23/10/2025 - **Assunto:** Solicitação de retirada do Projeto de Lei Complementar nº 012/2025.

Expedientes

ABERTURA DA SESSÃO

Havendo número legal e invocando a proteção de Deus, o presidente declarou aberta a 32ª (Trigésima Segunda)

Sessão Ordinária de 2025.

LEITURA DA BÍBLIA

Maicon Siqueira , Isaias Coelho e David Reis.

Matérias do Expediente

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
1 - ATA ATA 31/2025 Turno: Autor: MESA DIRETORA - MESA	Ata Resumida da 31ª SESSÃO ORDINÁRIA de 2025 da 1ª Sessão Legislativa da 15ª Legislatura	APROVADO
2 - IND INDICAÇÃO 832/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Ao Prefeito Municipal - serviços de recapeamento asfáltico na Rua Josivaldo Jesus da Cruz - Parque São Paulo	Matéria não lida
3 - IND INDICAÇÃO 833/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Ao Prefeito - serviços de pavimentação nas ruas: Franc Tisovec - Parque São Paulo; Rua Perobas - Granjinha; Avenida das Seringueiras - Chácara Granjinha; Rua Ébano - Cipózinho; Rua Julio Prestes - Cipózinho e Rua Campos Sales - Cipózinho	Matéria não lida



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
4 - IND INDICAÇÃO 834/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Ao Prefeito - inclusão das seguintes vias no cronograma de serviços de recapeamento asfáltico: Rua Hermes da Fonseca - Cipózinho; Rua Maria Ferreira de Lima Bernardo - Cipózinho; Rua Antonio Humberto Pereira - Parque São Paulo; Rua Oscar Romanini - Vila Dirce; Rua Afonso Pena - Cipózinho; Rua Lusa Augusto Correia - Cipózinho; Rua Manoel Rodrigues - Parque Recreio; Avenida Jacarandas - Granjinha; Rua Andiroba - Cipozinho	Matéria não lida
5 - IND INDICAÇÃO 835/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	A Infraestrutura - substituição das lâmpadas em postes localizados nas seguintes vias: - Rua Maria Gomes de Macedo; Rua Kendi Nakaharrada; Rua Paulino Vieira da Silva e Viela São Joaquim - Bairro Colibris	Matéria não lida
6 - IND INDICAÇÃO 836/2025 Turno: Autor: Marcia Almeida	Ao gestor da iluminação pública - troca de lâmpadas por Led na Rua Casseiro dos Passos - Bairro Flórida.	Matéria não lida
7 - IND INDICAÇÃO 837/2025 Turno: Autor: Maicon Siqueira	Ao Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, serviços de motonivelamento e cascalhamento na Estrada Minervino José da Silva, Penteado.	Matéria não lida
8 - IND INDICAÇÃO 838/2025 Turno: Autor: Maicon Siqueira	Ao Secretário Municipal de Obras, possibilidade de recuar o canteiro central localizado na Avenida Maria de Jesus Bello, no bairro do Flórida.	Matéria não lida
9 - IND INDICAÇÃO 839/2025 Turno: Autor: Maicon Siqueira	Ao Secretário Municipal de Segurança e Transporte - SEMUTRANS, sinalização vertical e horizontal no cruzamento da Avenida Maria de Jesus Bello com a Alameda dos Bandeirantes, no Flórida.	Matéria não lida
10 - IND INDICAÇÃO 840/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Ao Secretário de Segurança e Transporte - implantação de redutor de velocidade tipo B (lombada) na Rua Alexandre Marques Lima, próximo ao número 75, bairro Jardim São José.	Matéria não lida
11 - IND INDICAÇÃO 841/2025		



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
Turno: Autor: Clebinho Jogador	Ao Diretor do Departamento de Manutenção de Edifícios Públicos e Correlatos - manutenção da iluminação pública, a instalação de lâmpadas de LED nos postes do bairro Filipinho, contemplando as seguintes vias: Rua Pedro Gonçalves de Moura (igreja Católica); Rua Oscalina Mendes Rodrigues; Rua João Veríssimo da Silva; Rua João Ortiz Rodrigues; Rua dos Veteranos (congregação); Rua João Ortiz Filho (rua da escola).	Matéria não lida
12 - IND INDICAÇÃO 842/2025 Turno: Autor: David Reis	Ao gestor da iluminação pública - troca de lâmpadas por Led na Rua Antonieta Athie.	Matéria não lida
13 - IND INDICAÇÃO 843/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Ao Diretor do Departamento de Manutenção de Edifícios Públicos e Correlatos - extensão da rede de iluminação pública, os seguintes bairros, com suas respectivas ruas: Bairro dos Borges: Rua Prímulas; Rua das Azaleias; Estrada Luz da Vida; Estrada Fazenda Tokio; Estrada Juvenal Coutinho; Rua Maranata; Rua Antônio de Almeida Mathias; Estrada Municipal dos Borges. Jd. Eucaliptos: Rua 02; Rua 03; Estrada Pedro Pimenta. Paiol Velho: Rua 01; Rua 05; Rua 06; Rua 07; Rua 09; Rua 11; Rua 12; Rua 14; Rua 15; Rua 17; Rua das Orquídeas; Rua dos Lírios; Rua Alberto Costa; Rua Jimenez; Rua Margarida Alves. Santa Rosa: Rua Existente; Rua Visália; Rua 05; Rua 06; Rua 07; Rua 08; Rua 09; Rua 12; Rua 14; Estr Mambu. Ponte Alta: Rua 01; Rua 03; Rua 04; Rua 05; Rua 06; Rua 07; Rua das Rosas; R. Irineu Bernardo Bustos; Rua Domingos Caprioli; Estrada do Rancho Alegre; Estrada da Ponte Alta.	Matéria não lida
14 - IND INDICAÇÃO 844/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	À Defesa Civil Municipal - avaliação e poda de árvore na Rua Valentim Teixeira, 52, no bairro Santa Isabel.	Matéria não lida
15 - IND INDICAÇÃO 845/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Ao Secretário de Esporte - revitalização do campo de areia do Centro Social Urbano de Embu-Guaçu - CSU.	Matéria não lida
16 - REQ REQUERIMENTO 262/2025 Turno:		Matéria não lida



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Jeferson Gonçalves.	
17 - REQ REQUERIMENTO 263/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Ângelo Souza.	Matéria não lida
18 - REQ REQUERIMENTO 264/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Rony Mota.	Matéria não lida
19 - REQ REQUERIMENTO 265/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Luccas Furtunato.	Matéria não lida
20 - REQ REQUERIMENTO 266/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Leandro Furtunato.	Matéria não lida
21 - REQ REQUERIMENTO 267/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Pedro Aguiar.	Matéria não lida
22 - REQ REQUERIMENTO 268/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Leandro Aparecido.	Matéria não lida
23 - REQ REQUERIMENTO 269/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Paulo Henrique.	Matéria não lida
24 - REQ REQUERIMENTO 270/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Leticia Sales.	Matéria não lida
25 - REQ REQUERIMENTO 271/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Natalia Barros.	Matéria não lida
26 - REQ REQUERIMENTO 272/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Michele Felício.	Matéria não lida
27 - REQ REQUERIMENTO 273/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Cristiane Rodrigues.	Matéria não lida
28 - REQ REQUERIMENTO 274/2025		Matéria não lida



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Helloa Vitorya.	
29 - REQ REQUERIMENTO 275/2025 Turno: Autor: Maicon Siqueira	VOTO DE LOUVOR para o Sr. Adriano de Paula.	Matéria não lida
30 - REQ REQUERIMENTO 276/2025 Turno: Autor: Marcia Almeida	Voto de Louvor ao Dr. Rodrigo Xavier Barros	Matéria não lida
31 - REQ REQUERIMENTO 277/2025 Turno: Autor: Marcia Almeida	Voto de Louvor à Técnica de Enfermagem Sra. Sheila Ferreira Batista.	Matéria não lida
32 - REQ REQUERIMENTO 278/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Lana Sophie.	Matéria não lida
33 - REQ REQUERIMENTO 279/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Emily Cristhyna.	Matéria não lida
34 - REQ REQUERIMENTO 280/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Maria Gonçalves.	Matéria não lida
35 - REQ REQUERIMENTO 281/2025 Turno: Autor: David Reis	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO, a Sra. Margarida Cargo Pires	Matéria não lida
36 - REQ REQUERIMENTO 282/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Pamela Reimberg.	Matéria não lida
37 - REQ REQUERIMENTO 283/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Raissa Mendes.	Matéria não lida
38 - REQ REQUERIMENTO 284/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Jean Oliveira.	Matéria não lida
39 - REQ REQUERIMENTO 285/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Lucas Bezerra.	Matéria não lida
40 - REQ REQUERIMENTO 286/2025		Matéria não lida



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Rodrigo Gonçalves.	
41 - REQ REQUERIMENTO 287/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Denis Oliveira.	Matéria não lida
42 - REQ REQUERIMENTO 288/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Marcelo Aguiar.	Matéria não lida
43 - REQ REQUERIMENTO 289/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Adim Farias.	Matéria não lida
44 - REQ REQUERIMENTO 290/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para a Senhora Thayla Felício.	Matéria não lida
45 - REQ REQUERIMENTO 291/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Leandro Praxedes.	Matéria não lida
46 - REQ REQUERIMENTO 292/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Gean Lima.	Matéria não lida
47 - REQ REQUERIMENTO 293/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	VOTO DE LOUVOR E CONGRATULAÇÃO para o Senhor Guilherme Araújo.	Matéria não lida
48 - REQ REQUERIMENTO 294/2025 Turno: Autor: Isaias Coelho	Requerimento à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, solicitando informações detalhadas sobre o cronograma de obras e de extensão das redes de água e esgoto em execução e previstas para o Município de Embu-Guaçu.	Matéria não lida
49 - REQ REQUERIMENTO 295/2025 Turno: Autor: Toninho Valflor	tramitação em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL ao Projeto de Lei nº 116/2025, de autoria do Vereador Toninho Valflor, que "Dispõe sobre a instalação de equipamento eliminador de ar na tubulação do sistema de abastecimento de água e dá outras providências", para que possa ser discutido e votado na presente Sessão Ordinária.	APROVADO



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
50 - MOÇ MOÇÃO 103/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Moção de Apelo ao Prefeito Municipal para a criação, no âmbito da Polícia Municipal de Embu-Guaçu, do Programa Educacional de Prevenção às Drogas no município de Embu-Guaçu.	APROVADO
51 - MOÇ MOÇÃO 104/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Moção de Apelo ao Prefeito Municipal para que o Poder Executivo firme parceria com a Polícia Militar Ambiental, a fim de promover ações de conscientização e educação ambiental nas escolas municipais.	APROVADO
52 - MOÇ MOÇÃO 105/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Moção de Apelo ao Secretário Municipal de Trânsito e Transporte para viabilizar a ampliação da operação da linha municipal que realiza o trecho Terminal de Embu-Guaçu - Condomínio Fazenda da Ilha, com intervalos de 40 (quarenta) minutos entre as viagens.	APROVADO
53 - MOÇ MOÇÃO 106/2025 Turno: Autor: Lucas da Saúde	Moção de Apelo à Senhora Secretária Municipal de Saúde de Embu-Guaçu, para viabilizar o retorno da realização de pequenas cirurgias no âmbito do sistema municipal de saúde.	APROVADO
54 - PDL PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO 77/2025 Turno: Autor: David Reis	Concede Medalha de Mérito "Dia Internacional das Mulheres" a Senhora Valéria Leite Schmidt	Matéria não lida
55 - PDL PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO 78/2025 Turno: Autor: David Reis	Concede Medalha de Mérito "Dia do Trabalhador" ao Senhor Tadeu Eduardo da Silva Costa	Matéria não lida
56 - PLE PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO 26/2025 Turno: Autor: CHEFE DO PODER EXECUTIVO	Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E) no Município de Embu-Guaçu e dá outras providências.	Matéria não lida
57 - VET VETO 5/2025 Turno: Autor: CHEFE DO PODER EXECUTIVO	VETO INTEGRAL AO AUTÓGRAFO Nº 081/2025 REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 058/2025.	Matéria não lida



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Votações Nominais - Matérias do Expediente

Matéria	Votos
---------	-------

Oradores do Expediente

Nº da Ordem	Parlamentar	Observação
1	Elton Camargo Corrêa/SD	-
2	Isaias Coelho/PSD	-
3	David Reis/MDB	-
4	Carlos Tatto/PT	-
5	Douglas da Analice/SD	-
6	Clebinho Jogador/PODE	-
7	Lucas da Saúde/UNIÃO	-

Lista de Presença da Ordem do Dia

Carlos Tatto/PT

Clebinho Jogador/PODE

David Reis/MDB

Douglas da Analice/SD

Elton Camargo Corrêa/SD

Engenheiro Barros/SD

Isaias Coelho/PSD

Joãozinho do Cavalo/UNIÃO

Lucas da Saúde/UNIÃO

Maicon Siqueira/UNIÃO

Marcia Almeida/PODE

Toninho Valflor/UNIÃO

Vinicius do Mané/UNIÃO



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matérias da Ordem do Dia

Matéria	Ementa	Resultado da Votação
1 - PL PROJETO DE LEI 11/2025 Turno: Autor: Maicon Siqueira	Institui o Serviço de Disque Denúncia de Maus Tratos e Abandono de Animais, no âmbito do Município de Embu-Guaçu, e dá outras providências.	APROVADO
2 - PL PROJETO DE LEI 70/2025 Turno: Autor: Isaías Coelho	Dispõe sobre normas de proteção ao sossego público no Município de Embu-Guaçu, estabelece limites de emissão sonora e penalidades, e dá outras providências.	APROVADO
3 - EME EMENDA E SUBEMENDA 27/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Modificativa a ementa e ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 072/2025 de autoria do Vereador Clebinho Jogador.	APROVADO
4 - PL PROJETO DE LEI 72/2025 Turno: Autor: Clebinho Jogador	Autoriza o Poder Executivo a instituir, no âmbito do Município de Embu-Guaçu, o Programa Educação Sem Barreiras, que estabelece diretrizes para a promoção da acessibilidade e inclusão nas unidades escolares da rede pública municipal, e dá outras providências.	APROVADO
5 - PR PROJETO DE RESOLUÇÃO 5/2025 Turno: Autor: Joãozinho do Cavalo	Institui o Programa "Cine Câmara" no âmbito da Câmara Municipal de Embu-Guaçu, e dá outras providências.	APROVADO
6 - PL PROJETO DE LEI 116/2025 Turno: Autor: Toninho Valflor	Dispõe sobre a instalação de equipamento eliminador de ar na tubulação do sistema de abastecimento de água e dá outras providências.	APROVADO

Votações Nominais - Matérias da Ordem do Dia

Matéria	Votos
PROJETO DE LEI nº 72 de 2025	Carlos Tatto Sim Clebinho Jogador Sim David Reis Sim Douglas da Analice Sim Elton Camargo Corrêa Sim Engenheiro Barros Sim Isaías Coelho Não Joãozinho do Cavalo Sim Lucas da Saúde Sim Maicon Siqueira Sim



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Matéria	Votos
	Marcia Almeida Sim Toninho Valflo Sim Vinicius do Mané Sim
PROJETO DE LEI nº 70 de 2025	Carlos Tatto Sim Clebino Jogador Sim David Reis Sim Douglas da Analice Sim Elton Camargo Corrêa Sim Engenheiro Barros Sim Isaias Coelho Não Votou Joãozinho do Cavalo Sim Lucas da Saúde Sim Maicon Siqueira Sim Marcia Almeida Sim Toninho Valflo Sim Vinicius do Mané Sim
PROJETO DE LEI nº 11 de 2025	Carlos Tatto Sim Clebino Jogador Sim David Reis Sim Douglas da Analice Sim Elton Camargo Corrêa Sim Engenheiro Barros Sim Isaias Coelho Sim Joãozinho do Cavalo Não Votou Lucas da Saúde Sim Maicon Siqueira Sim Marcia Almeida Sim Toninho Valflo Sim Vinicius do Mané Sim

Oradores das Explicações Pessoais

1 - Lucas da Saúde/UNIÃO -

Ocorrências da Sessão

32ª SESSÃO ORDINÁRIA de 2025 da 1ª Sessão Legislativa da 15ª Legislatura - 1 - Com base no artigo 30 do Regimento interno recebemos no recinto no plenário da Câmara Municipal o prefeito de São Lorenzo da Serra Felipe Geferson Seme Amed que utilizou o espaço na tribuna para fazer o convite de um evento cultural que será realizado em seu município; 2 - Em virtude da aprovação do Requerimento de Urgência nº 295/2025, o Presidente suspendeu a sessão por 10 minutos para que a Comissão emitisse o Parecer referente ao Projeto incluído na Ordem do Dia;

Conteúdo Multimídia

Multimídia Audio: Indisponível

Multimídia Video: <https://www.youtube.com/watch?v=nc7tDHYtxtg>



Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Resumo da 32ª Reunião SESSÃO ORDINÁRIA da 1ª Sessão Legislativa da 15ª (2025 - 2028) (Atual) Legislatura

Considerações Finais

32ª SESSÃO ORDINÁRIA de 2025 da 1ª Sessão Legislativa da 15ª Legislatura - Nada mais havendo a tratar o Presidente declarou encerrada a presente Sessão Ordinária, fazendo parte desta ata o link: <https://www.youtube.com/watch?v=nc7tDHYtxtg&t=1565s> com a gravação da respectiva Sessão. Após a sua aprovação será autografada.

Processo Legislativo 2- 073/2025

De: Luiz S. - SECLEG

Para: PGL - Procuradoria Geral do Legislativo

Data: 10/11/2025 às 10:46:38

Nos termos do art. 119, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno, encaminho o **Processo Legislativo nº 073/2025**, referente ao **Projeto de Lei nº 026/2025**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo**, à Procuradoria Geral do Legislativo, para emissão de parecer jurídico no prazo regimental.

—

Luiz Fernando Ferreira de Souza
Secretário Legislativo
Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Luiz Fernando Ferreira de ...	10/11/2025 10:47:20	1Doc LUIZ FERNANDO FERREIRA DE SOUZA CPF 368.XXX....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **DAFC-C90C-C2C2-5F4E**

Processo Legislativo 3- 073/2025

De: Rodrigo P. - PGL

Para: SECLEG - Secretaria Legislativa

Data: 06/02/2026 às 11:37:10

Devolvo o **Processo Legislativo nº 073/2025**, referente ao **Projeto de Lei nº 026/2025**, devidamente instruído com o **Parecer Jurídico em PL do Executivo nº 026/2026**, para prosseguimento da tramitação regimental.

Anexo parecer Jurídico pela necessidade de emenda ao projeto ou pela inconstitucionalidade material.

—
Rodrigo Vinícius Alberton Pinto
Procurador Geral

Anexos:

Parecer_Juridico_em_Proj_Lei_026_2025_do_Executivo_Taxas_para_REUB_E.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Vinícius Alberton ...	06/02/2026 11:37:38	1Doc RODRIGO VINÍCIUS ALBERTON PINTO CPF 114.XXX....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **331C-08CE-234C-936D**



PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico – PL DO EXECUTIVO nº 026/2026

Ref. Projeto de Lei do Executivo nº 026/2025

Órgão: Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Interessado: Câmara Municipal de Embu-Guaçu

Assunto: Análise de constitucionalidade do Projeto de Lei nº 026/2025, de iniciativa do Prefeito Municipal.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica, a pedido da Presidência da Câmara Municipal de Embu-Guaçu, acerca da **constitucionalidade formal e material do Projeto de Lei nº 026/2025**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

O Projeto de Lei tem por objeto **instituição de taxas municipais incidentes sobre serviços administrativos e técnicos relacionados aos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), compreendendo taxas de análise e aprovação, vistoria e fiscalização urbanística e expedição de certidões e documentos**, conforme sua ementa e justificativa.

Compete a esta Procuradoria examinar, **de forma técnica e não vinculante**, a compatibilidade do referido Projeto com a Constituição Federal, a Constituição do Estado de São Paulo, a Lei Orgânica do Município e a legislação infraconstitucional aplicável.

É o relatório.



II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 – Competência Legislativa Municipal

Nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

A instituição de taxas relacionadas a serviços administrativos e ao exercício do poder de polícia no âmbito da regularização fundiária urbana insere-se, em tese, na competência legislativa municipal, não havendo, em abstrato, usurpação de competência da União ou do Estado.

II.2 – Iniciativa Legislativa (Constitucionalidade Formal)

A proposição de leis que instituem tributos municipais é de iniciativa legítima do Chefe do Poder Executivo, conforme aplicação do princípio da simetria ao art. 61, §1º, II, b, da Constituição Federal, bem como disposições da Lei Orgânica Municipal.

Sob esse aspecto, não se verifica vício de iniciativa no Projeto de Lei em exame.

II.3 – Processo Legislativo e Responsabilidade Fiscal

Embora o projeto observe a forma legislativa adequada, verifica-se a **ausência de demonstração técnica do custo dos serviços públicos** que se pretende remunerar por meio das taxas instituídas, bem como de estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Tal omissão fragiliza a validade do projeto à luz do art. 113 do ADCT e dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000, especialmente considerando o entendimento consolidado dos Tribunais de Contas quanto à necessidade de correlação entre valor da taxa e custo do serviço.

II.4 – Inconstitucionalidade Material

Nos termos do art. 145, II, da Constituição Federal, as taxas somente podem ser exigidas em razão do exercício do poder de polícia ou da utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis,



sendo imprescindível a **correlação direta e razoável entre o valor exigido e o custo da atividade estatal**.

No caso em análise, os artigos 2º e 3º do Projeto de Lei estabelecem bases de cálculo vinculadas ao número de lotes ou à metragem das áreas objeto da REURB, com valores expressivos e escalonados.

Tal metodologia, **sem demonstração técnica do custo efetivo dos serviços**, aproxima-se de critério típico de imposto, o que é reiteradamente rechaçado pelo Supremo Tribunal Federal e pelos Tribunais de Contas, além de suscitar risco de violação aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e vedação ao confisco (art. 150, IV, CF).

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo é firme no sentido de que **taxas urbanísticas devem refletir o custo da atividade administrativa**, sob pena de inconstitucionalidade material, o que não veio demonstrado no projeto.

Portanto, os valores excessivos e sem lastro técnico apontados nos artigos 2º e 3º do Projeto de Lei caracterizam afronta aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Tais entendimentos reforçam a necessidade de cautela legislativa.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica **opina**:

A) pela constitucionalidade formal do Projeto de Lei nº 026/2025, quanto à competência e iniciativa;



B) pela inconstitucionalidade material parcial, notadamente quanto aos artigos 2º e 3º, em razão da possível desproporcionalidade dos valores e da adoção de bases de cálculo incompatíveis com a natureza jurídica de taxa, recomendando-se a revisão dos critérios e valores à luz do custo efetivo dos serviços.

Diante do exposto esta procuradoria, sugere, a apresentação de emenda corretiva ou a supressão dos dispositivos viciados; ou arquivamento do Projeto, conforme o entendimento dos Nobres Membros da Comissão.

Este é o parecer, que sendo opinativo, não vincula esta casa de leis.

Embu-Guaçu, 05 de fevereiro de 2026 .

RODRIGO VINICIUS ALBERTON - OAB/SP nº 167.139

Processo Legislativo 4- 073/2025

De: Camila F. - DVLEG

Para: SECLEG - Secretaria Legislativa

Data: 19/02/2026 às 15:04:11

Encaminho o **Processo Legislativo nº 073/2025**, referente ao **Projeto de Lei nº 26/2025**, à **Comissão de Constituição, Justiça e Redação**, para emissão de parecer quanto aos aspectos constitucional, legal, jurídico, gramatical e lógico, no prazo regimental, conforme art. 45 do Regimento Interno.

—

Camila Roberta Ferreira

Agente de Serviços Legislativos e Serviços de Apoio ao Plenário

div.legislativa@embuguacu.sp.leg.br

Processo Legislativo 5- 073/2025

De: Luiz S. - SECLEG

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/02/2026 às 19:29:40

EMENDAS

Anexos:

EM_0382025_MOD_PL_0262025_EXEC.pdf

EM_0392025_SUPRESSIVA_PL_0262025_EXEC.pdf

EM_0402025_MOD_PL_0262025_EXEC.pdf



EMENDA MODIFICATIVA Nº 038/2025

Modifica o art. 3º do PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO nº 026/2025 – Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (Reurb-E) no Município de Embu-Guaçu.

O Vereador David Reis, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei e de acordo com o disposto no art. 139 do Regimento Interno, apresenta EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 026/2025, passa a ter a seguinte redação:

Art. 3º

Base de cálculo: por m2 do terreno.

(Valor constante da Lei n. 1.724/2001, na tabela 06 – Taxa de Licenças para execução de obras particulares, item 1.2 – Loteamento, desmembramentos, fracionamentos, arruamentos e terraplenagens: R\$ 0,57/m2)

JUSTIFICATIVA

A principal justificativa para a mudança reside no princípio da **equidade e justiça fiscal**.

- A cobrança de um **valor fixo** (entre R\$ 5.000,00 e R\$ 50.000,00), por faixa da área do terreno (desde que acima de 10.000m2), gera uma profunda disparidade:
 - Um terreno de 1.000m2 paga o mesmo que um terreno de 10.000m2.
 - Na prática, o proprietário do terreno menor está pagando 10 vezes mais por metro quadrado do que o proprietário do terreno maior, o que é **desproporcional** e inverte a lógica da capacidade contributiva ou do benefício gerado pela área.
- A base de cálculo por **metro quadrado** assegura que a cobrança seja **diretamente proporcional** ao tamanho da área utilizada ou beneficiada. Dessa forma, quem detém um terreno maior contribui com um valor maior, e quem tem um terreno menor contribui com um valor justo e proporcional ao seu tamanho, promovendo maior justiça social e fiscal.

2. Correlação com o Uso e o Impacto

A área do terreno geralmente está correlacionada com fatores que justificam uma cobrança diferenciada:



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

- **Potencial de Uso e Ocupação:** Terrenos maiores possuem maior potencial de ocupação, construção e uso, o que, por sua vez, pode gerar maior demanda por serviços públicos ou maior impacto na infraestrutura (trânsito, drenagem, segurança, etc.).
- **Valorização e Capacidade Contributiva:** O tamanho do terreno é um fator fundamental para determinar seu valor de mercado (valor venal). Ao utilizar o m2 como base, a cobrança se aproxima do princípio da capacidade contributiva, pois os terrenos de maior área, geralmente, possuem maior valorização.

3. Mitigação de Efeitos Regressivos

O valor fixo é notoriamente **regressivo** nesse contexto. Ao onerar igualmente o pequeno e o grande proprietário:

- Ele penaliza desproporcionalmente o proprietário de menor área, que tem sua renda ou patrimônio afetado em maior grau pela cobrança.
- A cobrança por m2 é um mecanismo mais **progressivo**, ajustando o ônus fiscal de forma escalonada e mais justa, concentrando o maior encargo onde há maior área, e, conseqüentemente, maior potencial econômico ou impacto.

Conclusão

Em consulta feita junto a Secretaria de Habitação de Itapequerica da Serra, o valor cobrado de Taxa de Vistoria é de R\$ 106,99, independentemente do tamanho do lote. A adoção da base de cálculo por **metro quadrado do terreno** é uma medida de aprimoramento da política fiscal, substituindo um modelo fixo e iníquo por um modelo **proporcional, justo e transparente**. Ela alinha o valor da cobrança ao efetivo tamanho da área, honrando os princípios da **equidade fiscal** e da **capacidade contributiva**, e eliminando a distorção onde proprietários de terrenos significativamente menores arcam com o mesmo encargo daqueles que detêm áreas até dez vezes maiores.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 6 de novembro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

EMENDA SUPRESSIVA Nº 039/2025

Propõe a supressão integral do art 4º do PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO nº 026/2025 – Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (Reurb-E) no Município de Embu-Guaçu.

O Vereador David Reis, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei e de acordo com o disposto no art. 139 do Regimento Interno, apresenta EMENDA SUPRESSIVA ao Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 026/2025:

Art. 4º REVOGADO

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Supressiva tem como fundamento a **inconstitucionalidade disposta no Art. 155, alínea B, da Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu**, que veda a cobrança de taxas para obtenção de certidões, em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimentos, de interesse pessoal.

A cobrança da Taxa de Análise e Aprovação da Regularização Fundiária, já é suficiente para o custeio das despesas com as buscas, emissões de certidões e demais documentos para aprovação do projeto de regularização fundiária e cumprimento de exigência do Cartório de Registro de Imóveis.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 6 de novembro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB



EMENDA MODIFICATIVA Nº 040/2025

Modifica o art. 2º do PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO nº 026/2025 – Institui as Taxas de Serviços Vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (Reurb-E) no Município de Embu-Guaçu.

O Vereador David Reis, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei e de acordo com o disposto no art. 139 do Regimento Interno, apresenta EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 026/2025, passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º

Valor: R\$ 1.000,00 lote/cada unidade

JUSTIFICATIVA

A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a necessidade de modificação da base de cálculo da Taxa de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária, atualmente estruturada em faixas de valores fixos por quantidade de lotes. A proposta vigente, que estabelece, por exemplo, R\$ 1.000,00 para até 10 lotes e R\$ 10.000,00 para acima de 100 lotes, apresenta distorções que ferem os princípios da **equidade** e da **proporcionalidade** fiscal.

Propõe-se a adoção de uma base de cálculo que reflita de forma mais justa e precisa a dimensão do empreendimento, seja por meio de um valor **fixo por lote**.

1. Violação do Princípio da Proporcionalidade e da Equidade

O atual modelo de faixas fixas, com grandes saltos de valores, onera de forma desproporcional os empreendedores:

- **Disparidade na Faixa Inicial:** Um empreendimento com **1 lote** paga R\$ 1.000,00, o que significa um custo de R\$ 1.000,00 por lote. Já um empreendimento com **11 lotes** paga R\$ 2.500,00, resultando em um custo superior de 150%. A diferença de custo unitário (1,5 vezes maior) não se justifica pela diferença de esforço administrativo ou de serviço prestado pelo município.
- **Onerosidade Imediata na Transição de Faixas:** Um empreendimento que passa de 100 lotes terá um custo de $100 \times R\$ 10.000,00 = R\$ 1\text{ milhão}$, sofre um aumento desproporcional na taxa. Um valor fixo (R\$ 10.000,00 no exemplo) passa a ser distribuído por uma quantidade de lotes ligeiramente maior, mas o custo total imposto pela legislação salta de forma abrupta, sem que haja um aumento equivalente na complexidade ou no impacto do empreendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

A cobrança deve refletir, com maior precisão, o **custo da atividade administrativa** (serviço público) ou o **impacto/benefício** gerado pelo objeto tributado. O número de lotes é um indicador direto dessa dimensão.

2. Sugestão de Modelo Mais Justo: Valor Fixo por Lote

Para corrigir a distorção e atender ao princípio da proporcionalidade, sugere-se a modificação da base de cálculo para um modelo que utilize um valor fixo, aplicado por cada unidade de lote:

Novo Modelo Sugerido:

- **Base de Cálculo:** O número total de lotes do empreendimento.
- **Valor:** R\$ 1.000,00 **por lote** licenciado.

(Exemplo hipotético: R\$ 1.000,00 por lote. Um empreendimento de 10 lotes pagaria R\$ 10.000,00; um de 100 lotes pagaria R\$ 100.000,00.)

Este modelo garante que o encargo fiscal seja **linear** e **proporcional** ao tamanho do empreendimento, eliminando a onerosidade excessiva para os pequenos núcleos e a subcobrança dos grandes loteadores, promovendo maior justiça fiscal.

3. Segurança Jurídica e Adequação Tributária

A adequação da base de cálculo a um critério mais objetivo e proporcional (o número de lotes) confere maior **segurança jurídica** à cobrança, tornando-a menos vulnerável a questionamentos judiciais que aleguem a ofensa aos princípios tributários constitucionais, como a vedação ao efeito confiscatório e a estrita legalidade.

Conclusão

A alteração da base de cálculo para uma estrutura de cobrança **por lote** é fundamental para estabelecer um sistema mais **equânime**, que trate empreendimentos de diferentes portes com a devida **proporcionalidade**. Essa taxa cobrirá as despesas com as buscas de certidões de indicador real, e certidões de matrícula suficientes para análise técnica e aprovação do projeto de regularização fundiária. Esta medida não só garante maior justiça aos contribuintes como também otimiza a arrecadação municipal, vinculando-a de forma clara e objetiva à dimensão do fato gerador.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 6 de novembro de 2025.

David Reis

Vereador - MDB

Processo Legislativo 6- 073/2025

De: Luiz S. - SECLEG

Para: SECLEG - Secretaria Legislativa

Data: 19/02/2026 às 19:30:27

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Anexos:

0202026_Parecer_PL_0262025_EXEC_CCJR.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Marcia Aparecida de Almeid...	20/02/2026 10:20:54	1Doc	MARCIA APARECIDA DE ALMEIDA CPF 272.XXX.XXX-...
Douglas Conceição dos Sant...	20/02/2026 10:22:44	1Doc	DOUGLAS CONCEIÇÃO DOS SANTOS CPF 273.XXX.XXX...
Antônio Filho Botelho	20/02/2026 11:15:56	1Doc	ANTÔNIO FILHO BOTELHO CPF 143.XXX.XXX-74

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **4A99-3123-E530-81B5**



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

PARECER Nº 020/2026

Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Projeto de Lei do Executivo nº 026/2025

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Emendas apresentadas:

- Emenda Modificativa nº 038/2025 autoria do Vereador David Reis
- Emenda Supressiva nº 039/2025 autoria do Vereador David Reis
- Emenda Modificativa nº 040/2025 autoria do Vereador David Reis

I – EMENTA

Institui Taxas de Serviços vinculadas à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E) no Município de Embu-Guaçu. Análise da constitucionalidade formal e material do projeto e das emendas apresentadas.

II – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 026/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, visa instituir taxas municipais decorrentes da prestação de serviços administrativos e técnicos relacionados à Regularização Fundiária Específica Urbana (REURB-E), estabelecendo bases de cálculo, valores e critérios de atualização.

A matéria foi instruída com Parecer Jurídico da Procuradoria desta Casa, o qual apontou a necessidade de análise quanto à adequação da base de cálculo e à correlação entre os valores fixados e o custo efetivo dos serviços públicos específicos e divisíveis que fundamentam a exação.

Durante a tramitação, foram apresentadas as Emendas nº 038/2025 e nº 040/2025, de natureza modificativa, alterando critérios e valores de cálculo das taxas, bem como a Emenda nº 039/2025, de natureza supressiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Compete a esta Comissão manifestar-se quanto à constitucionalidade, legalidade e regimentalidade da proposição e das emendas.

III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E REGIMENTAL

Nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive em matéria tributária, nos limites da competência conferida pelo art. 145, inciso II, da Constituição Federal.

A iniciativa do Projeto é formalmente adequada, por tratar-se de instituição de tributo municipal, matéria de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, conforme a Lei Orgânica Municipal.

Entretanto, a taxa, enquanto espécie tributária, exige a presença de elementos essenciais definidos em lei, notadamente a vinculação ao exercício do poder de polícia ou à prestação de serviço público específico e divisível, bem como a necessária correlação entre o valor exigido e o custo da atividade estatal.

No exame do Projeto e das Emendas apresentadas, verifica-se que permanecem indefinidos, sob o ponto de vista técnico, os critérios demonstrativos do custo efetivo dos serviços que fundamentam a cobrança pretendida. Não consta nos autos memória de cálculo, estudo técnico ou planilha justificativa que evidencie a proporcionalidade entre os valores fixados e o custo administrativo correspondente.

As alterações promovidas pelas emendas modificativas, embora ajustem critérios e valores, não suprem a necessidade de demonstração técnica que assegure a vinculação da taxa ao custo real do serviço público específico e divisível. A emenda supressiva, por sua vez, não interfere nos elementos estruturais que condicionam a validade constitucional da exação.

Dessa forma, persiste fragilidade material na proposição, pois a ausência de demonstração técnica compromete requisito essencial da espécie tributária taxa, podendo caracterizar desvirtuamento de sua natureza jurídica, em afronta ao art. 145, inciso II, da Constituição Federal e aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Nos termos do art. 56 do Regimento Interno, compete a esta Comissão pronunciar-se sobre a constitucionalidade ou inconstitucionalidade da matéria. Constatada incompatibilidade material com o ordenamento constitucional, impõe-se a manifestação conclusiva correspondente.

IV – CONCLUSÃO DO RELATOR

Após análise técnica do Projeto de Lei nº 026/2025, do Parecer Jurídico da Procuradoria e das Emendas nº 038/2025, nº 039/2025 e nº 040/2025, verifica-se que, embora a iniciativa seja formalmente adequada e a matéria se insira na competência legislativa municipal, subsiste vício de inconstitucionalidade material decorrente da ausência de demonstração técnica apta a comprovar a correlação entre os valores fixados e o custo efetivo dos serviços públicos específicos e divisíveis que fundamentam a instituição das taxas.

As emendas apresentadas não afastam essa deficiência estrutural, permanecendo comprometido requisito essencial previsto no art. 145, inciso II, da Constituição Federal.

Dessa forma, conclui esta Relatoria pela inconstitucionalidade material do Projeto de Lei nº 026/2025 e das Emendas nº 038/2025, nº 039/2025 e nº 040/2025.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, 19 de fevereiro de 2026.

Douglas da Analice
Vereador – SOLIDARIEDADE
Relator – CCJR

V – DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, acompanhando o voto do Relator, manifesta-se pela inconstitucionalidade material do Projeto de Lei nº 026/2025 e das respectivas emendas.

Nos termos do art. 54-A da Lei Orgânica do Município e dos arts. 56, §2º, 134 e 154 do Regimento Interno, a proposição e as emendas são tidas como rejeitadas e deverão ser



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

arquivadas, salvo se interposto recurso ao Plenário pelo autor no prazo de 10 (dez) dias, contados da leitura deste parecer em Sessão Ordinária.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, 19 de fevereiro de 2026.

Douglas da Analice
Vereador – SOLIDARIEDADE
Presidente

Toninho Valflor
Vereador – UNIÃO BRASIL
Membro

Marcia Almeida
Vereadora - PODEMOS
Membro