



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica
 Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento



Sala das Sessões, em 18/11/2008
PASTOR ROBERTO
2.º Secretário

MENSAGEM GP Nº 924/08

CM 4193 17 NOV 08 16:04

Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2008.

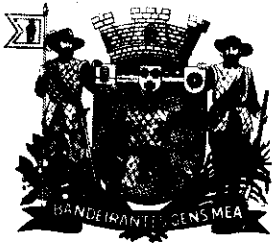
SENHOR PRESIDENTE:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à elevada deliberação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei que institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóveis urbanos negociados onerosamente entre particulares no território municipal.

2. A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabeleceu diretrizes gerais da política urbana. Em seu Capítulo II - Dos Instrumentos da Política Urbana, Seção VIII, artigos 25 a 27, inseriu o direito de preempção.

3. O projeto ora encaminhado, em consonância com os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com os artigos 213, 214 e 215 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor e estabelece procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural, institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

4. Em linhas gerais, o direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares. Vale dizer: o Município de Mogi das Cruzes terá preferência na aquisição dos bens imóveis localizados e delimitados no Anexo Único que faz parte integrante da proposição de lei lastreadas no Plano Diretor, com observância obrigatória pelo particular em favor do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM GP Nº 924/08 - FLS. 2

5. O projeto de lei refere-se à alienação onerosa, abrangendo tão somente as transferências dominiais ajustadas por meio de contrato de compra e venda. Assim sendo, negócios como a dação e pagamento, a permuta, a doação, herança e legado estão excluídos da incidência do direito de preempção.
6. Desse modo, pode-se definir o direito de preferência previsto no artigo 2º do projeto, como direito assegurando ao Município, em idênticas condições de preço e pagamento, de ser preferido no momento em que o proprietário do imóvel urbano, situado em área delimitada no Anexo Único à proposição, baseada no Plano Diretor e sujeita ao regime da preempção, dispuser-se por vontade própria a aliená-lo onerosamente a particular ou se pretender aliená-lo a terceiro em razão do recebimento formal de proposta de compra e venda.
7. O Poder Público Municipal é o único titular do direito de preempção, cuja finalidade é eminentemente social, visto que, por meio desse instituto poderá ser concretizada a função social da propriedade.
8. De acordo com o projeto, o direito de preempção poderá ser exercido pelo Município durante 5 (cinco) anos, a contar da entrada em vigor da lei, e por mais 5 (cinco) anos, a iniciar um ano após o término da vigência do primeiro prazo.
9. O direito de preferência será exercido sempre que o Município necessitar de áreas urbanas para: regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
10. Outras ações relacionadas ao direito de preempção estão inseridas no texto do projeto de lei ora encaminhado.
11. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 46.221/08, contendo a exposição de motivos do Senhor Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo e o substancial parecer da Senhora Secretária de Assuntos Jurídicos, a respeito do enunciado do projeto de lei.
12. Estas razões e motivos levam-me a esperar favorável acolhida por parte dos senhores Vereadores para a proposição de lei mencionada, de natureza urgente, a teor do disposto pelo artigo 81, da Lei Orgânica do Município.

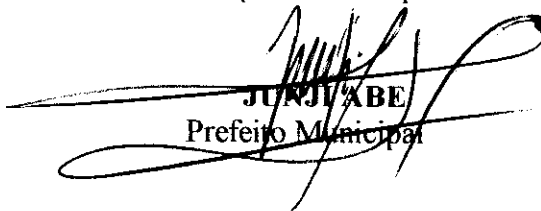


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM GP Nº 924/08 - FLS. 3

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, o testemunho do meu profundo respeito e de elevada consideração.


JUNJI ABE
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **José Antônio Cuco Pereira**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SMA/ebm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI N.º 117/08

Institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóveis urbanos negociados onerosamente entre particulares no território municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte

lei:

Art. 1º Em consonância com os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com os artigos 213, 214 e 215 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor e estabelece procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, fica instituído o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 2º O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares pelo preço da proposta de compra, se for compatível com o valor de mercado.

Art. 3º O direito de preempção poderá ser exercido pelo Município durante 5 (cinco) anos, a contar da entrada em vigor desta lei, e por mais 5 (cinco) anos, a iniciar um ano após o término da vigência do primeiro prazo.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência expresso no *caput*, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 4º Nos termos do disposto no artigo 214 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, o direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI - FLS. 2

- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Executivo para exercer o direito de preempção poderão ser enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 5º São objeto do direito de preempção os imóveis descritos e delimitados no **Anexo Único**, que fica fazendo parte integrante desta lei, atendendo às características de cada local.

Parágrafo único. As finalidades descritas no artigo 4º desta lei, estão especificadas para cada imóvel descrito no **Anexo Único**.

Art. 6º O proprietário de imóvel situado na área de incidência do direito de preempção deverá notificar, formal e expressamente o Município da intenção de venda.

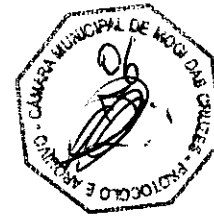
§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A notificação de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra do imóvel com assinatura do vendedor e do pretendo comprador, com preço certo, condições de pagamento e data de validade da proposta;
- II - laudo de avaliação subscrito por profissional legalmente habilitado, que se responsabilizará pela correção da avaliação, nos termos da legislação civil e penal aplicáveis;
- III - toda e qualquer outra documentação necessária à celebração da escritura de compra e venda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI - FLS. 3

§ 3º Pendendo sobre o imóvel hipoteca ou penhora poderá o Município, não obstante, adquirir o imóvel, se a proposta de compra estiver assinada pelo credor e houver acordo quanto ao rateio do preço entre vendedor e credor.

§ 4º Havendo dívidas do proprietário o Município poderá, não obstante, adquirir o imóvel, se a proposta de compra estiver assinada pelo credor do proprietário e houver acordo quanto ao rateio do preço entre vendedor e credor, ou se o proprietário concordar em que o preço seja depositado em Juízo.

Art. 7º Havendo interesse público na aquisição do bem pelo Município, este publicará, em até 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de recebimento da notificação e da intenção de aquisição pela Municipalidade nos termos da proposta apresentada.

§ 1º A verificação do interesse público em adquirir o imóvel compreende a análise de sua localização, da avaliação do bem, da conveniência e oportunidade na aquisição e da existência de previsão orçamentária.

§ 2º O Município deverá avaliar o bem caso discorde do valor indicado na proposta de compra. Não havendo manifestação do Município no prazo de 30 (trinta) dias o proprietário ficará liberado para alienar o imóvel, desde que respeite os termos da proposta.

§ 3º Concretizada a alienação a terceiro o proprietário terá 30 (trinta) dias para apresentar a escritura ao Município.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada bem como aquela realizada sem a prévia notificação de que trata o artigo 6º são nulas de pleno direito, sendo facultado ao Município adquirir o imóvel pelo preço indicado na proposta apresentada, pelo preço efetivo da venda ou pelo valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, o que for menor.

§ 5º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Município, e para cobrança da multa a que se refere ao artigo 10 desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI - FLS. 4

Art. 8º O Município não expedirá guia para pagamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para transferência de imóveis situados na área de incidência do direito de preempção antes de verificar o interesse público na aquisição do bem e a disponibilidade financeira para realizar a transação.

Art. 9º O Executivo deverá notificar os proprietários dos imóveis descritos e delimitados para o exercício do direito de preempção no **Anexo Único** de que trata o artigo 5º dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da presente lei.

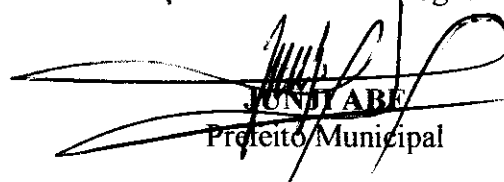
Art. 10. A cada ano o Executivo incluirá no orçamento do exercício seguinte dotação orçamentária específica para aquisição de imóveis na área sujeita ao direito de preempção.

Art. 11. Constitui infração a esta lei, passível de multa administrativa no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, nem da aquisição compulsória do imóvel pelo Município, as seguintes condutas:

- I - deixar de notificar o Município da proposta de compra do imóvel;
- II - apresentar proposta de compra com dados inverídicos ou equivocados;
- III - subscrever laudo de avaliação do imóvel com valor incompatível com o de mercado;
- IV - celebrar com terceiro escritura de alienação onerosa do imóvel em desacordo com as condições da proposta apresentada ao Município.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 14 de novembro de 2008, 448º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


GABINETE
Prefeito Municipal

SMA/ebm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI

IMÓVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO					
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
01	36	001	004	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
02	35	001	038	Encravado – Vila Socorro Velho Gleba A – Matrícula nº 42.279 1º O.R.I.	Regularização fundiária Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
	35	001	044	Rua Tamotsu Horita – Gleba A – Vila Socorro Velho Gleba A – Matrícula nº 42.279 1º O.R.I.	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana
	35	001	045	Rua Tamotsu Horita, s/n – Gleba B – Vila Socorro Velho Gleba B – Matrícula nº 42.280 1º O.R.I.	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	35	001	046	Avenida Almerinda Villela Ferreira – Gleba C – Vila Socorro Velho Gleba C – Matrícula nº 42.281 1º O.R.I.	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes
	35	001	047	Avenida Almerinda Villela Ferreira – Gleba D – Vila Socorro Velho Gleba D – Matrícula nº 42.282 1º O.R.I.	Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
03	15	111	001	Avenida João XXIII – Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	15	112	002	Avenida Eng. Miguel Gemma, 1871 – Cezar de Souza	
	28	071	017	Rua João Eugênio – Vila São João	
	30	049	002	Avenida Presidente Castelo Branco, 1501 – Cezar de Souza	
	30	049	004	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	002	Avenida João XXIII – Cezar de Souza	
	30	050	006	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	007	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	008	Avenida Presidente Castelo Branco, 77 – Cezar de Souza	
	30	050	016	Avenida Presidente Castelo Branco, 505 – Cezar de Souza	
	30	050	017	Avenida Presidente Castelo Branco, 525 – Cezar de Souza	
	30	092	001	Avenida Presidente Castelo Branco, s/n – N.I. Ver. Alcides Celestino Filho	
	30	094	001	Avenida Maria José Bechelli Batalha – N.I. Ver. Alcides Celestino Filho	
	30	094	006	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	094	007	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
30	096	001	Avenida Presidente Castelo Branco – Res. Colinas		
30	096	002	Avenida Presidente Castelo Branco – Jardim das Bandeiras		
30	096	003	Avenida Presidente Castelo Branco – Jardim das		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 2

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	42	001	001	Avenida Presidente Castelo Branco, s/n - Alambique	
	42	001	021	Avenida Presidente Castelo Branco - Alambique	
	42	001	047	Via Pública - Alambique	
	42	001	071	Via Pública - Alambique	
	43	001	002	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n - Cocuera	
	44	001	006	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	007	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	008	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	009	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	011	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	027	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	028	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	029	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	030	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	031	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	032	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	033	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	034	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	035	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	040	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	041	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	051	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	057	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	058	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana (continuação)
	44	001	060	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	061	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários (continuação)
	44	001	062	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	063	Estrada Jinichi Shigeno, 243 - Caputera	
	44	001	064	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	065	Estrada Jinichi Shigeno, 87 - Caputera	
	44	001	066	Estrada Jinichi Shigeno, 970 - Caputera	
	44	001	067	Estrada Jinichi Shigeno, 990 - Caputera	
	44	001	068	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	069	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	070	Estrada Jinichi Shigeno, 1100 - Caputera	
	44	001	071	Estrada Jinichi Shigeno, 1300 - Caputera	
	44	001	073	Estrada Mogi-Salesópolis - Caputera	
	44	001	074	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	082	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n Gleba A - Cocuera	
	44	001	083	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n Gleba B-1 - Cocuera	
	44	001	084	Estrada Mogi-Salesópolis, Gleba B-2 - Cocuera	
	45	001	013	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	45	001	014	Enclavado - Caputera	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

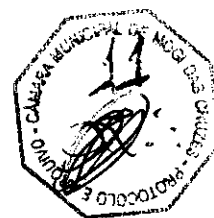


ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 3

IMÓVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO						
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE	
	S.	Q.	U.			
	45	001	017	Avenida Francisco Ruiz, s/n - Caputera		
	45	001	097	Estrada Jinichi Shigeno, 1A - Cocuera		
	45	001	105	Avenida Monte das Oliveiras - Caputera		
	45	009	016	Avenida Monte das Oliveiras - Parque Morumbi		
	45	016	018	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera		
	45	016	019	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera		
	45	016	020	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera		
	45	020	011	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy		
	45	020	012	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy		
	45	020	014	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy		
	46	002	002	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, 5461 - Caputera		
	46	002	003	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, s/n - Caputera		
	46	002	004	Rua Kikuji Iwanami - Caputera		
	46	002	005	Rua Kikuji Iwanami, 256 - Caputera		
	46	002	006	Rua Kikuji Iwanami, s/n - Caputera		
	46	002	007	Avenida Francisco Ruiz, 818 - Caputera		
	46	002	010	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira - Caputera		
04	15	001	011	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3750 - Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	15	001	012	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3630 - Cezar de Souza		
	15	002	003	Avenida Ricieri José Marcatto, 300 - Vila Suissa		
	15	002	010	Avenida Ricieri José Marcatto, s/n - Cezar de Souza		
	15	002	016	Avenida Ricieri José Marcatto - Cezar de Souza		
	15	002	020	Avenida Ricieri José Marcatto, 570 - Cezar de Souza		
	15	002	021	Encravado - Cezar de Souza		
	15	002	029	Avenida Ricieri José Marcatto - Vila Suissa		
	15	002	030	Avenida Ricieri José Marcatto, 1002 - Cezar de Souza		
	15	045	007	Avenida Ver. Dante Jordão Stoppa, 47 - Cezar de Souza		
	41	001	028	Avenida Francisco Rodrigues Filho, s/n - Botujuru	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
05	15	002	007	Rua Adolfo Lutz, 43 e 45 - Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	15	002	010	Avenida Ricieri José Marcatto, s/n - Cezar de Souza		
	15	045	008	Avenida João XXIII, 901 - Cezar de Souza		
	15	148	018	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3130, 2010 e 1990 - Cezar de Souza		
	15	148	026	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3530 - Cezar de Souza		
	15	148	027	Rua Adolfo Lutz, 299 - Cezar de Souza	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
06	03	005	001	Avenida Ver. Narciso Yague Guimarães, 578 - Centro Cívico	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	03	005	002	Rua Olegário Paiva, 337 - Centro		
	03	005	003	Rua Olegário Paiva, 339 - Centro		
	03	005	004	Rua Olegário Paiva, 345 - Centro		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 4

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE	
	S.	Q.	U.			
	03	005	005	Rua Olegário Paiva, 349 – Centro	urbanos e comunitários	
	03	005	006	Rua Olegário Paiva, 351 – Centro		
	03	005	007	Rua Olegário Paiva, 355 – Centro		
	03	017	020	Rua Olegário Paiva, 421 – Centro		
	03	017	023	Rua Olegário Paiva, 433 – Centro		
	03	017	024	Rua Olegário Paiva, 439 – Centro		
	03	017	025	Rua Olegário Paiva, 445 – Centro		
	03	017	026	Rua Olegário Paiva, 447 – Centro		
	03	017	027	Rua Olegário Paiva, 451 – Centro		
	03	017	028	Rua Barão de Jaceguai, 1079 - Centro		
	03	017	061	Rua Olegário Paiva, 417 – Centro		
	03	017	062	Rua Olegário Paiva, 415 – Centro		
	03	017	065	Rua Dr. Ricardo Vilela, 864 - Centro		
	03	017	066	Rua Olegário Paiva, 423 e 429 – Centro		
07	34	046	014	Rua José Ruiz Martins, s/n – Jardim Aracy	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	40	028	016	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Bairro Volta Fria		
	40	028	018	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	019	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	020	Estrada do Evangelho Pleno, 6 A/B – Sítios Itapeti		
	40	028	021	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	022	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	023	Estrada do Evangelho Pleno – Sítios Itapeti		
	40	028	024	Rua Masaru Seki, 10 – Bairro Volta Fria		
	40	028	027	Rodovia Mogi-Dutra, 1461 e 1491 – Parque Res. Itapeti		Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	40	028	048	Rodovia Mogi-Dutra, 2001 – Parque Res. Itapeti		
	40	028	050	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito", 132 – Bairro Volta Fria		
	40	028	054	Estrada do Evangelho Pleno, 151 – Sítios Itapeti		
	40	028	055	Estrada do Evangelho Pleno – Parque Res. Itapeti		
40	028	056	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti			
07 (continuação)	40	029	001	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti	(continuação)	
	40	029	003	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti		
08	40	029	003	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes	
09	07	009	011	Rua Prof. Flaviano de Melo, 85 - Centro	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	07	009	012	Rua Prof. Flaviano de Melo, 191 – Jardim Avenida		
	07	009	013	Rua Prof. Flaviano de Melo, 203 – Jardim Avenida		
	07	009	015	Rua Prof. Flaviano de Melo, 223 – Centro		
	07	009	016	Rua Prof. Flaviano de Melo – Centro		
	07	009	017	Rua Prof. Flaviano de Melo, 247 - Centro		
	07	009	018	Rua Prof. Flaviano de Melo, 257 e 271, Avenida Gov. Adhemar de Barros, 150 – Centro		Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	07	009	019	Rua Prof. Flaviano de Melo, 285 - Centro		
07	009	020	Rua Prof. Flaviano de Melo, 291 - Centro			



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

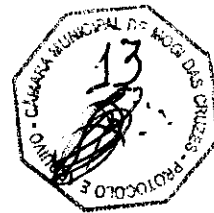


ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 5

IMÓVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO					
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	07	009	021	Rua Prof. Flaviano de Melo, 297 - Centro	
	07	009	022	Vieira Prof. Celso de Almeida, 5, Casa 5 - Centro	
	07	009	034	Rua Prof. Flaviano de Melo, 313 - Centro	
	07	009	035	Rua Prof. Flaviano de Melo, 315 - Centro	
	07	009	059	Rua Prof. Flaviano de Melo, 215 - Centro	
	12	047	009	Avenida Cav. Nami Jafet, 58 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	010	Avenida Cav. Nami Jafet, 50 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	011	Avenida Cav. Nami Jafet, 40 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	012	Avenida Cav. Nami Jafet, 36 - Vila Industrial	
	12	047	013	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 436 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	014	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 420 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	015	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 380 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	016	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 370 - Jardim Santa Carolina	
	12	095	027	Avenida Cav. Nami Jafet, 265, 235 e 343 - Vila Industrial	
10	19	004	001	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	19	004	002	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	003	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	004	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	005	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	006	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	007	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	008	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	009	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	010	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	011	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	012	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	013	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	014	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
19	004	015	Avenida Lourenço de Souza Franco, 510 e 510 Fundos - Vila Jundiapéba		
19	004	016	Avenida Lourenço de Souza Franco, 506 - Vila Jundiapéba		
10 (continuação)	19	004	018	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana (continuação) Implantação de equipamentos
	19	004	019	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	
	19	004	020	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	
	19	004	021	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 22 22-A - Vila Jundiapéba	
	19	004	022	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 7 - Vila Jundiapéba	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 6

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	19	004	023		
19	004	024	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba		
19	004	025	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 14 – Vila Jundiapéba		
19	004	026	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba		
19	004	027	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba		
19	004	028	Rua Benedito Rodrigues de Souza – Vila Jundiapéba		
19	004	029	Rua Benedito Rodrigues de Souza – Vila Jundiapéba		
19	004	030	Avenida Da. Aurea Martins dos Anjos – Vila Jundiapéba		
19	004	031	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba		
19	004	032	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 11 – Vila Jundiapéba		
19	004	046	Avenida Lourenço de Souza Franco, 504 – Vila Jundiapéba		
19	004	057	Avenida Lourenço de Souza Franco, 502 – Vila Jundiapéba		
19	004	058	Avenida Lourenço de Souza Franco, 488 – Vila Jundiapéba		
19	005	047	Avenida Lourenço de Souza Franco – Vila Jundiapéba		
36	001	001	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba		
36	001	004	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba		
36	001	006	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba		
11	05	062	031	Rua Antônio Fernandes, 19 – Vila Ressaca	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
12	05	059	005	Rua Santo Antônio, 659 – Vila Ressaca	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	05	070	011	Rua dos Vicentinos, 1130 – Vila Natal	
	05	070	012	Rua dos Vicentinos, 1136 – Vila Natal	
	05	070	013	Rua dos Vicentinos – Vila Natal	
	05	070	014	Rua dos Vicentinos, 1150 – Vila Natal	
	05	070	015	Rua dos Vicentinos, 1160 – Vila Natal	
	05	070	016	Rua dos Vicentinos, s/n – Vila Natal	
	05	070	018	Rua dos Vicentinos – Vila Natal	
	05	070	019	Rua dos Vicentinos, 1206 – Vila Natal	
05	070	056	Rua dos Vicentinos, 1272 – Vila Natal		
13	06	063	012	Rua Isidoro de Paula Boucault, 225 – Vila Mogi Moderno	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	06	063	015	Rua Carlos Gomes, 50 – Vila Mogi Moderno	
	06	063	041	Rua Isidoro de Paula Boucault – Vila Mogi Moderno	
	06	063	042	Rua Isidoro de Paula Boucault – Vila Mogi Moderno	
	06	063	061	Rua Carlos Gomes, 50 – Vila Mogi Moderno	
	06	044	005	Avenida Pedro Machado – Parque Santana	
	06	044	010	Avenida Pedro Machado – Vila Mogi Moderno	
	06	044	011	Avenida Pedro Machado, 800 – Vila Mogi Moderno	
	06	044	013	Rua Eng. Antônio Leite de Oliveira, 272 – Parque Santana	
	06	044	016	Avenida Pedro Machado, 898 – Vila Mogi Moderno	
06	044	017	Avenida Pedro Machado, 860 – Vila Mogi Moderno		
06	044	023	Avenida Pedro Machado, 730 – Vila Mogi Moderno		



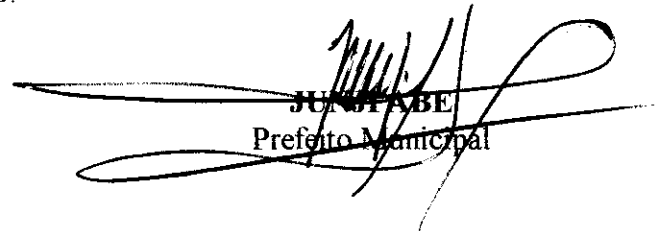
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



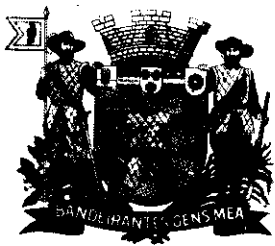
ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 7

IMÓVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREENPÇÃO						
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE	
	S.	Q.	U.			
	06	044	029			Avenida Pedro Machado, 710 – Vila Mogi Moderno
15	30	021	012	Rua Castro Alves – Cezar de Souza	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
16	11	20	003	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 1200, Vila Mogilar	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
	11	20	017	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 1154, Vila Mogilar		
	11	20	018			
17	ZONA RURAL			Estrada Santa Catarina – Cezar de Souza Matrícula nº 24.928 1º O.R.I.	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
18	14	040	002	Rua Maria de Almeida Vasques Neo, 200 e outros - Sabaúna	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 14 de novembro de 2008.


JUNQUEIRA
Prefeito Municipal

SMA/ebm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



CM 4200 19/11/08 15:02

MENSAGEM GP N° 928/08

Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2008.

SENHOR PRESIDENTE:

Com a Mensagem GP n° 924/08 foi submetido à elevada deliberação dessa Egrégia Câmara o projeto de lei que institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóveis urbanos negociados onerosamente entre particulares no território municipal.

2. Juntamente com o referido projeto de lei foi encaminhado o **Anexo Único** delimitando os imóveis objetos do direito de preempção, devidamente descritos em 18 (dezoito) códigos de áreas.

3. Ocorre que os imóveis delimitados e descritos no código de área 13 do Anexo Único encaminhado, correspondem, na realidade, a 2 (dois) códigos de áreas, a saber: o 13 e o 14, incluindo-se neste último o então código de área 18 relativo a Rua Maria de Almeida Vasques Neo, 200 e outros - Sabaúna.

4. Assim sendo, solicitamos a valiosa colaboração de Vossa Excelência no sentido de que o Anexo Único encaminhado com a Mensagem GP n° 924/08, seja substituído pelo Anexo Único que a esta acompanha, com os códigos de área devidamente regularizados.

5. Esclareço que não foram alterados os imóveis descritos e delimitados anteriormente com direito de preempção.

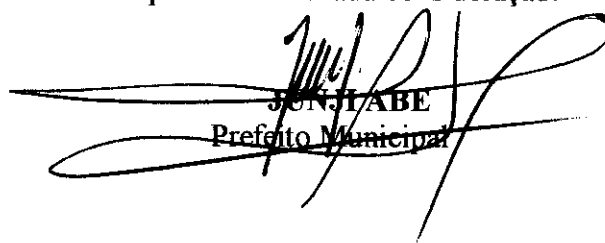


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM GP Nº 928/08 - FLS. 2

Agradecendo a atenção que, por certo, será dispensada à presente, valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, o testemunho do meu profundo respeito e de elevada consideração.


JUNJIABE
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **José Antônio Cuco Pereira**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SMA/ebm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

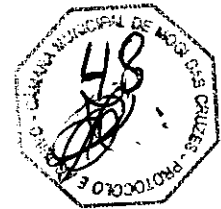


ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI

IMOVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO					
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
01	36	001	004	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
02	35	001	038	Encravado – Vila Socorro Velho Gleba A – Matrícula nº 42.279 1º O.R.I.	Regularização fundiária Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
	35	001	044	Rua Tamotsu Horita – Gleba A – Vila Socorro Velho Gleba A – Matrícula nº 42.279 1º O.R.I.	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana
	35	001	045	Rua Tamotsu Horita, s/n – Gleba B – Vila Socorro Velho Gleba B – Matrícula nº 42.280 1º O.R.I.	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	35	001	046	Avenida Almerinda Villela Ferreira – Gleba C – Vila Socorro Velho Gleba C – Matrícula nº 42.281 1º O.R.I.	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes
	35	001	047	Avenida Almerinda Villela Ferreira – Gleba D – Vila Socorro Velho Gleba D – Matrícula nº 42.282 1º O.R.I.	Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
03	15	111	001	Avenida João XXIII – Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	15	112	002	Avenida Eng. Miguel Gemma, 1871 – Cezar de Souza	
	28	071	017	Rua João Eugênio – Vila São João	
	30	049	002	Avenida Presidente Castelo Branco, 1501 – Cezar de Souza	
	30	049	004	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	002	Avenida João XXIII – Cezar de Souza	
	30	050	006	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	007	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
	30	050	008	Avenida Presidente Castelo Branco, 77 – Cezar de Souza	
	30	050	016	Avenida Presidente Castelo Branco, 505 – Cezar de Souza	
	30	050	017	Avenida Presidente Castelo Branco, 525 – Cezar de Souza	
	30	092	001	Avenida Presidente Castelo Branco, s/n – N.I. Ver. Alcides Celestino Filho	
	30	094	001	Avenida Maria José Bechelli Batalha – N.I. Ver. Alcides Celestino Filho	
	30	094	006	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza	
30	094	007	Avenida Presidente Castelo Branco – Cezar de Souza		
30	096	001	Avenida Presidente Castelo Branco – Res. Colinas		
30	096	002	Avenida Presidente Castelo Branco – Jardim das		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

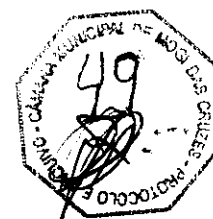


ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 2

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
03 (continuação)				Bandeiras	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana (continuação) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários (continuação)
	30	096	003	Avenida Presidente Castelo Branco – Jardim das Bandeiras	
	42	001	001	Avenida Presidente Castelo Branco, s/n - Alambique	
	42	001	021	Avenida Presidente Castelo Branco - Alambique	
	42	001	047	Via Pública - Alambique	
	42	001	071	Via Pública - Alambique	
	43	001	002	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n - Cocuera	
	44	001	006	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	007	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	008	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	009	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	011	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	027	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	028	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	029	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	030	Estrada Jinichi Shigeno, 245 - Caputera	
	44	001	031	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	032	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	033	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	034	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	035	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	040	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	041	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	051	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera	
	44	001	057	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	058	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	060	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	061	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	062	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	063	Estrada Jinichi Shigeno, 243 - Caputera	
	44	001	064	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	065	Estrada Jinichi Shigeno, 87 - Caputera	
	44	001	066	Estrada Jinichi Shigeno, 970 - Caputera	
	44	001	067	Estrada Jinichi Shigeno, 990 - Caputera	
	44	001	068	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	069	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	070	Estrada Jinichi Shigeno, 1100 - Caputera	
	44	001	071	Estrada Jinichi Shigeno, 1300 - Caputera	
	44	001	073	Estrada Mogi-Salesópolis - Caputera	
	44	001	074	Estrada Jinichi Shigeno - Caputera	
	44	001	082	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n Gleba A - Cocuera	
	44	001	083	Estrada Mogi-Salesópolis, s/n Gleba B-1 - Cocuera	
	44	001	084	Estrada Mogi-Salesópolis, Gleba B-2 - Cocuera	
45	001	013	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Caputera		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 3

IMOVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO					
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	45	001	014	Encravado - Caputera	
	45	001	017	Avenida Francisco Ruiz, s/n - Caputera	
	45	001	097	Estrada Jinichi Shigeno, 1A - Cocuera	
	45	001	105	Avenida Monte das Oliveiras - Caputera	
	45	009	016	Avenida Monte das Oliveiras - Parque Morumbi	
	45	016	018	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera	
	45	016	019	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera	
	45	016	020	Estrada Jinichi Shigeno, s/n - Cocuera	
	45	020	011	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy	
	45	020	012	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy	
	45	020	014	Rua José Vicente de Lima - Loteamento M' Boigy	
	46	002	002	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, 5461 - Caputera	
	46	002	003	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, s/n - Caputera	
	46	002	004	Rua Kikuji Iwanami - Caputera	
	46	002	005	Rua Kikuji Iwanami, 256 - Caputera	
	46	002	006	Rua Kikuji Iwanami, s/n - Caputera	
	46	002	007	Avenida Francisco Ruiz, 818 - Caputera	
	46	002	010	Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira - Caputera	
04	15	001	011	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3750 - Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	15	001	012	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3630 - Cezar de Souza	
	15	002	003	Avenida Ricieri José Marcatto, 300 - Vila Suissa	
	15	002	010	Avenida Ricieri José Marcatto, s/n - Cezar de Souza	
	15	002	016	Avenida Ricieri José Marcatto - Cezar de Souza	
	15	002	020	Avenida Ricieri José Marcatto, 570 - Cezar de Souza	
	15	002	021	Encravado - Cezar de Souza	
	15	002	029	Avenida Ricieri José Marcatto - Vila Suissa	
	15	002	030	Avenida Ricieri José Marcatto, 1002 - Cezar de Souza	
	15	045	007	Avenida Ver. Dante Jordão Stoppa, 47 - Cezar de Souza	
	41	001	028	Avenida Francisco Rodrigues Filho, s/n - Botujuru	
05	15	002	007	Rua Adolfo Lutz, 43 e 45 - Cezar de Souza	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	15	002	010	Avenida Ricieri José Marcatto, s/n - Cezar de Souza	
	15	045	008	Avenida João XXIII, 901 - Cezar de Souza	
	15	148	018	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3130, 2010 e 1990 - Cezar de Souza	
	15	148	026	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 3530 - Cezar de Souza	
	15	148	027	Rua Adolfo Lutz, 299 - Cezar de Souza	
06	03	005	001	Avenida Ver. Narciso Yague Guimarães, 578 - Centro Cívico	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana
	03	005	002	Rua Olegário Paiva, 337 - Centro	
	03	005	003	Rua Olegário Paiva, 339 - Centro	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 4

IMÓVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO						
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE	
	S.	Q.	U.			
	03	005	004	Rua Olegário Paiva, 345 – Centro	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	
	03	005	005	Rua Olegário Paiva, 349 – Centro		
	03	005	006	Rua Olegário Paiva, 351 – Centro		
	03	005	007	Rua Olegário Paiva, 355 – Centro		
	03	017	020	Rua Olegário Paiva, 421 – Centro		
	03	017	023	Rua Olegário Paiva, 433 – Centro		
	03	017	024	Rua Olegário Paiva, 439 – Centro		
	03	017	025	Rua Olegário Paiva, 445 – Centro		
	03	017	026	Rua Olegário Paiva, 447 – Centro		
	03	017	027	Rua Olegário Paiva, 451 – Centro		
	03	017	028	Rua Barão de Jaceguai, 1079 - Centro		
	03	017	061	Rua Olegário Paiva, 417 – Centro		
	03	017	062	Rua Olegário Paiva, 415 – Centro		
	03	017	065	Rua Dr. Ricardo Vilela, 864 - Centro		
03	017	066	Rua Olegário Paiva, 423 e 429 – Centro			
07	34	046	014	Rua José Ruiz Martins, s/n – Jardim Aracy	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	40	028	016	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Bairro Volta Fria		
	40	028	018	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	019	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	020	Estrada do Evangelho Pleno, 6 A/B – Sítios Itapeti		
	40	028	021	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	022	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti		
	40	028	023	Estrada do Evangelho Pleno – Sítios Itapeti		
	40	028	024	Rua Masaru Seki, 10 – Bairro Volta Fria		
	40	028	027	Rodovia Mogi-Dutra, 1461 e 1491 – Parque Res. Itapeti		
	40	028	048	Rodovia Mogi-Dutra, 2001 – Parque Res. Itapeti		
	40	028	050	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito", 132 – Bairro Volta Fria		
40	028	054	Estrada do Evangelho Pleno, 151 – Sítios Itapeti			
40	028	055	Estrada do Evangelho Pleno – Parque Res. Itapeti			
40	028	056	Estrada do Evangelho Pleno, s/n – Sítios Itapeti			
07 (continuação)	40	029	001	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti	(continuação)	
	40	029	003	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti		
08	40	029	003	Avenida Joaquim Pereira de Carvalho - "Zito" – Sítios Itapeti	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes	
09	07	009	011	Rua Prof. Flaviano de Melo, 85 - Centro	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
	07	009	012	Rua Prof. Flaviano de Melo, 191 – Jardim Avenida		
	07	009	013	Rua Prof. Flaviano de Melo, 203 – Jardim Avenida		
	07	009	015	Rua Prof. Flaviano de Melo, 223 – Centro		
	07	009	016	Rua Prof. Flaviano de Melo – Centro		
	07	009	017	Rua Prof. Flaviano de Melo, 247 - Centro		
	07	009	018	Rua Prof. Flaviano de Melo, 257 e 271; Avenida Gov. Adhemar de Barros, 150 – Centro		
07	009	019	Rua Prof. Flaviano de Melo, 285 - Centro	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 5

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	07	009	020	Rua Prof. Flaviano de Melo, 291 - Centro	
	07	009	021	Rua Prof. Flaviano de Melo, 297 - Centro	
	07	009	022	Vila Prof. Celso de Almeida, 5, Casa 5 - Centro	
	07	009	034	Rua Prof. Flaviano de Melo, 313 - Centro	
	07	009	035	Rua Prof. Flaviano de Melo, 315 - Centro	
	07	009	059	Rua Prof. Flaviano de Melo, 215 - Centro	
	12	047	009	Avenida Cav. Nami Jafet, 58 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	010	Avenida Cav. Nami Jafet, 50 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	011	Avenida Cav. Nami Jafet, 40 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	012	Avenida Cav. Nami Jafet, 36 - Vila Industrial	
	12	047	013	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 436 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	014	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 420 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	015	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 380 - Jardim Santa Carolina	
	12	047	016	Rua Prfa Norma Piccolomini de Vicente, 370 - Jardim Santa Carolina	
	12	095	027	Avenida Cav. Nami Jafet, 265, 235 e 343 - Vila Industrial	
10	19	004	001	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	19	004	002	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	003	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	004	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos - Vila Jundiapéba	
	19	004	005	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	006	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	007	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	008	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	009	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	010	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	011	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	012	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	013	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
	19	004	014	Rua Benedicto dos Santos - Vila Jundiapéba	
19	004	015	Avenida Lourenço de Souza Franco, 510 e 510 Fundos - Vila Jundiapéba		
19	004	016	Avenida Lourenço de Souza Franco, 506 - Vila Jundiapéba		
10 (continuação)	19	004	018	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana (continuação)
	19	004	019	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	
	19	004	020	Rua Katia Ribeiro de Oliveira - Vila Jundiapéba	
	19	004	021	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 22 22-A - Vila Jundiapéba	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 6

CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	19	004	022	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 7 – Vila Jundiapéba	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários (continuação)
	19	004	023	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba	
	19	004	024	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba	
	19	004	025	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 14 – Vila Jundiapéba	
	19	004	026	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba	
	19	004	027	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba	
	19	004	028	Rua Benedito Rodrigues de Souza – Vila Jundiapéba	
	19	004	029	Rua Benedito Rodrigues de Souza – Vila Jundiapéba	
	19	004	030	Avenida Da. Áurea Martins dos Anjos – Vila Jundiapéba	
	19	004	031	Rua Katia Ribeiro de Oliveira – Vila Jundiapéba	
	19	004	032	Rua Katia Ribeiro de Oliveira, 11 – Vila Jundiapéba	
	19	004	046	Avenida Lourenço de Souza Franco, 504 – Vila Jundiapéba	
	19	004	057	Avenida Lourenço de Souza Franco, 502 – Vila Jundiapéba	
	19	004	058	Avenida Lourenço de Souza Franco, 488 – Vila Jundiapéba	
	19	005	047	Avenida Lourenço de Souza Franco – Vila Jundiapéba	
	36	001	001	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba	
	36	001	004	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba	
36	001	006	Rua Guilherme George – Vila Jundiapéba		
11	05	062	031	Rua Antônio Fernandes, 19 – Vila Ressaca	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
12	05	059	005	Rua Santo Antônio, 659 – Vila Ressaca	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	05	070	011	Rua dos Vicentinos, 1130 – Vila Natal	
	05	070	012	Rua dos Vicentinos, 1136 – Vila Natal	
	05	070	013	Rua dos Vicentinos – Vila Natal	
	05	070	014	Rua dos Vicentinos, 1150 – Vila Natal	
	05	070	015	Rua dos Vicentinos, 1160 – Vila Natal	
	05	070	016	Rua dos Vicentinos, s/n – Vila Natal	
	05	070	018	Rua dos Vicentinos – Vila Natal	
	05	070	019	Rua dos Vicentinos, 1206 – Vila Natal	
05	070	056	Rua dos Vicentinos, 1272 – Vila Natal		
13	06	063	012	Rua Isidoro de Paula Boucault, 225 – Vila Mogi Moderno	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	06	063	015	Rua Carlos Gomes, 50 – Vila Mogi Moderno	
	06	063	041	Rua Isidoro de Paula Boucault – Vila Mogi Moderno	
	06	063	042	Rua Isidoro de Paula Boucault – Vila Mogi Moderno	
	06	063	061	Rua Carlos Gomes, 50 – Vila Mogi Moderno	
14	06	044	005	Avenida Pedro Machado – Parque Santana	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	06	044	010	Avenida Pedro Machado – Vila Mogi Moderno	
	06	044	011	Avenida Pedro Machado, 800 – Vila Mogi Moderno	
	06	044	013	Rua Eng. Antônio Leite de Oliveira, 272 – Parque Santana	
	06	044	016	Avenida Pedro Machado, 898 – Vila Mogi Moderno	
	06	044	017	Avenida Pedro Machado, 860 – Vila Mogi Moderno	



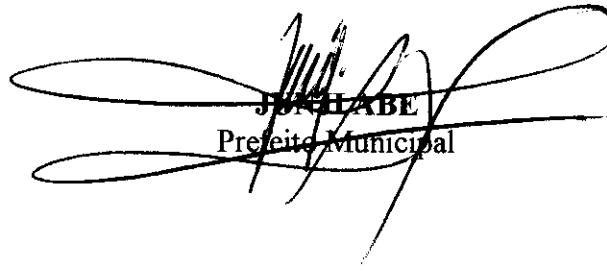
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



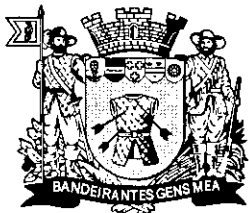
ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI - FLS. 7

IMOVEIS INCIDENTES COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO					
CÓDIGO DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO FISCAL			ENDEREÇO	FINALIDADE
	S.	Q.	U.		
	06	044	023		
06	044	029	Avenida Pedro Machado, 710 – Vila Mogi Moderno		
15	30	021	012	Rua Castro Alves – Cezar de Souza	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
16	14	040	002	Rua Maria de Almeida Vasques Neo, 200 e outros - Sabaúna	Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes
17	11	020	003	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 1200 - Centro	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
	11	020	017	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 1154 - Centro	
	11	020	018	Avenida Francisco Rodrigues Filho, 1154 - Centro	
18	ZONA RURAL			Estrada Santa Catarina – Cezar de Souza Matrícula nº 24.928 1º O.R.I.	Implantação de equipamentos urbanos e comunitários

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 19 de novembro de 2008.


JOSE CLAUDIO
Prefeito Municipal

SMA/ebm



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

ASSESSORIA JURÍDICA

PROCESSO n.º 143/08

PROJETO DE LEI n.º 117/08

PARECER n.º 136/08

Cuida-se de proposta apresentada pelo Prefeito Junji Abe, visando à instituição do direito de preempção sobre alguns imóveis da cidade, conforme especificado no anexo único da mensagem GP n.º 928/08.

Instruem o projeto de lei, composto de 12 artigos, a mensagem 924/08, que delinea os motivos norteadores da propositura da presente lei (fls. 01 a 14), ofício 110/08 do Excelentíssimo Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo (fls. 16), parecer jurídico da Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos (fls. 28 a 30), mensagem GP n.º 928/08 (fls. 45 a 53).

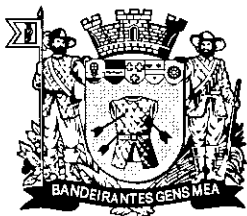
É O RELATÓRIO.

O direito de preempção previsto no Estatuto da Cidade (lei 10257/01) é o direito assegurado ao Município de, preferencialmente, adquirir imóvel urbano de particular que pretende aliená-lo onerosamente.

Para tanto, deve o Município prever tal instrumento no plano diretor e editar lei municipal especificando os bens sobre os quais recairão o benefício.

O plano diretor de Mogi das Cruzes (LC 46/06) prevê o direito de preempção em seu art. 189, III, k c/c 190, X e 213 e ss.

Assim, formalmente, a presente lei respeita todos os parâmetros legais para instituição do referido direito.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

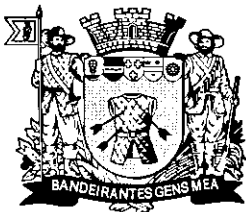
Há, contudo, algumas determinações que, *data maxima venia*, merecem ser suprimidas ou alteradas e outras inseridas, conforme se proporá a seguir.

A - ART. 1º E ANEXO ÚNICO

O art. 1º do projeto, de forma acadêmica, traça a bases jurídicas para a instituição do presente instituto, citando a lei 10257/01, conhecida como Estatuto da Cidade, e a lei complementar 046/06 (plano diretor).

O Estatuto da Cidade, como o próprio nome deixa transparecer, **estabelece diretrizes gerais de política urbana**. Assim, **os institutos nele previstos**, inclusive o direito de preempção, **voltam-se somente à área urbana**, nunca, à rural. Aliás, o art. 25 é bem claro ao determinar o direito de preempção apenas em áreas urbanas. Nesse sentido, leciona Diógenes Gasparini:

O direito de preempção, nos termos em que está regulado pelo Estatuto da Cidade, só incide sobre propriedade imobiliária urbana situada em área delimitada por lei municipal baseada no plano diretor e submetida ao regime de preferência. Atente-se que esse diploma legal não menciona que as áreas delimitadas por leis municipais devem ser urbanas, mas essas áreas, ainda que assim seja, têm tal natureza. Com efeito, a política urbana, por força do *Estatuto da Cidade*, somente pode acontecer na zona urbana, é certo afirmar que os instrumentos da sua execução, como é o direito de prelação, só podem ser utilizados áreas portadoras dessa qualificação. (O Estatuto da Cidade, 2002, p. 136) (grifo nosso).



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Também o plano diretor deixa evidente a natureza urbana do instituto, ao enquadrá-lo no título IV (intitulado “**Dos instrumentos de política urbana**”), capítulo I, no art. 189, III, k e no capítulo II do mesmo título, no art. 190, X. Já na seção X do mesmo capítulo II do título IV, tal direito é delineado, especificando em seu art. 213 a incidência somente sobre imóvel urbano.

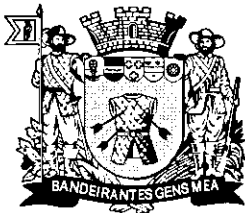
Assim sendo, fica evidente que os imóveis arrolados na lei que não tiverem natureza urbana, não poderão sofrer a incidência do direito de preempção. Por isso, sugerimos a supressão da palavra “rural”, inserta no art. 1º do presente projeto. Assim, sugerimos a seguinte emenda:

EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 1º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Em consonância com os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federa nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com os artigos 213, 214 e 215 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor e estabelece procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano do Município, fica instituído o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóvel urbano objeto da alienação onerosa entre particulares.

Por consequência, a lei não poderia ser aplicada aos imóveis rurais arrolados no anexo único, **cujo rol foi alterado pela mensagem GP 928/08**. Pelas informações contidas nos autos, o único imóvel rural é o de código de área 18, cujo endereço é a Estrada Santa Catarina em Cezar de Souza, matrícula nº 24.928 do 1º O.R.I.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

B - ART. 6º E SEUS PARÁGRAFOS

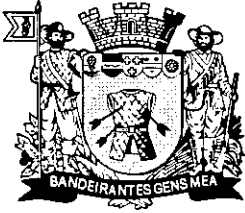
O art. 6º, § 2º, II, prevê a necessidade de apresentação pelo proprietário de “laudo de avaliação subscrito por profissional legalmente habilitado”.

Previsão inovadora, já que tal exigência não existe no Estatuto da Cidade. Com efeito, referido estatuto prevê apenas a necessidade de se notificar o Município sobre a “proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade” (art. 27, § 2º), previsão esta contemplada no art. 6, § 2º, I do presente projeto.

Realmente, não há qualquer razão para tal exigência, que acaba sendo prejudicial tanto para o particular quanto para a Administração. Ao particular por onerá-lo ainda mais, visto a necessidade de contratação de um perito, restringindo o direito de dispor de sua propriedade. À Administração porque tal obstáculo pode inibir os proprietários de vender o bem. Ora, o instituto deve ser estimulador à venda. Do contrário, o Município não poderá exercer seu direito.

Entende-se a intenção do legislador de se evitar prejuízo ao erário com a compra de bem por preço bem superior ao valor de mercado. Todavia, a natureza do instituto da preempção não obriga o Município a exercer o direito de preempção. É um direito potestativo, ou seja, só será exercitado pelo mesmo se ele quiser. Verificando que o valor proposto é superior ao de mercado (o que, aliás, pode ocorrer, já que os particulares são livres para combinarem o preço, que sofre os influxos da atividade econômica), pode o Município deixar fluir o prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do proprietário, previsto no § 2º do art. 7º, para abrir mão de seu direito. Neste caso, a

A



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

liberdade de contratar dos particulares ficará adstrita aos termos da proposta apresenta à Administração, sob pena de incorrer em multa prevista no art. 11, IV do presente projeto.

Se preferir, o próprio projeto de lei no mesmo § 2º do art. 7º permite que o Município faça a avaliação do bem. Além disso, se for demonstrada má-fé dos proponentes, poderá ser aplicada a multa do art. 11, II do projeto.

Assim, entendo que a determinação em análise, **por ser desestimuladora da compra e venda, e, por conseqüente, prejudicial ao exercício do próprio direito de preempção, e havendo mecanismos legais de se punir eventuais infrações a seus dispositivos**, deve ser suprimida, com a renumeração do inciso III para inciso II.

O § 3º prevê a necessidade de se obter a concordância do credor hipotecário ou do credor que garantiu a dívida mediante penhora do bem para o exercício do direito de preempção.

O presente dispositivo visa a assegurar o direito de credores que possuem garantias especiais sobre o imóvel. O legislador é claro ao impor a obrigação apenas nos casos de penhora, que se estabelece por determinação judicial, e hipoteca, que é um direito real de garantia incidente sobre o imóvel.

Com efeito, nestes dois casos o credor terá preferência na adjudicação do bem ou no produto oriundo de eventual venda. Todavia, para tanto, deve efetivar o registro do referido direito como forma de dar publicidade ao ato.

Sem essa publicidade, tais direitos não vinculam terceiros. No caso da preempção, por exemplo, o Município só terá consciência da existência do gravame, se este for devidamente registrado. Inexistindo registro, é como se não existisse gravame. Assim,



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

somente com este registro é que o Município terá oportunidade de exigir qualquer acordo dos credores referidos.

Todavia, referido dispositivo não faz qualquer menção à necessidade de registro, o que poderá, como já asseverado no § 4º do art. 6º, gerar discussão acerca da **validade do exercício do direito de preempção** sem o acordo dos credores cujas garantias não tenham sido, ainda, registradas, implicando em uma insegurança jurídica que não é aconselhável.

Por isso, por precaução, entendo que deveria ser explicitada a necessidade do registro para a exigência de concordância do credor. Todavia, mesmo que se acolha a referida proposta, há um grave problema a ser enfrentado, inerente ao **direito de propriedade**.

Isso porque a hipoteca e a penhora são apenas meios de se garantir uma dívida preexistente. Assim, o proprietário ainda continua com o livre **direito de dispor da coisa** (art. 1228 do CC). Tanto que **o art. 1475 do CC proíbe qualquer cláusula que restrinja referido direito**. Essa proibição visa justamente garantir o direito de propriedade, na medida em que impossibilita que o credor imponha ônus exagerados ao devedor para liberar sua propriedade.

Ora, o § 3º do art. 6º estaria justamente restringindo o direito de propriedade, dando ao credor hipotecário a oportunidade de proibir a venda do imóvel, o que estaria afrontando o já citado art. 1475 do CC, ou permitir a venda apenas em condições absolutamente favoráveis a si. Imagine a situação do proprietário que necessita urgentemente de dinheiro para cobrir gastos emergenciais, como uma cirurgia, por exemplo. Para arcar com essa emergência decide vender o bem. Encontra comprador, mas o credor hipotecário se nega a liberar o bem ou apenas o faz se receber 70% ou 80% do valor da



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

venda! Não haveria aqui verdadeiro acordo, mas sim imposição do credor ao devedor.

Entende-se o nobre intuito do legislador em proteger o interesse de credores com garantias especiais sobre o imóvel, já que, caso exerça o Município seu direito, tais garantias serão, logicamente, extintas. Mas e se o Município não quiser exercer seu direito? Ora, nesse caso, os particulares poderão encetar o negócio pretendido, nos moldes da legislação federal. E a legislação não determina nenhum acordo entre o credor e devedor.

Por isso, seria interessante alterar a redação do § 4º (que como se verá a seguir, possui alguns equívocos) para que ficasse consignado que, em **caso de não haver um acordo adequado para ambas as partes, o devedor possa vender seu bem, desde que notifique o credor da pretendida venda, para que este, em tempo hábil, possa manusear a medida adequada para proteção de seu direito.**

O equívoco do § 4º está no fato de que, diferentemente do § 3º, determina, de forma genérica, a aceitação do credor do vendedor para se implementar o direito de preempção. Ora, não é função do Estado, em regra, imiscuir-se nas pendengas particulares se não for provocado. Assim, parece excessivo exigir concordância de qualquer credor do vendedor ou rateio dos valores entre eles para se atribuir a preferência ao ente municipal.

Não há qualquer motivo para que o Município exija que o proprietário efetue acordo com seu credor por uma dívida comercial (um cheque vencido, por exemplo) ou mesmo judicial, até porque não haverá como o Município aferir o cumprimento da presente determinação, já que as dívidas não estarão inscritas no registro do bem. Se estiverem, aplica-se a previsão do § 3º.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Além disso, a manutenção dessa exigência pode gerar discussão acerca da **validade do exercício do direito de preempção** no caso do proprietário ter efetivado a notificação do Município sem sequer comunicar o credor, implicando em uma **insegurança jurídica** que não é aconselhável.

Ora, assim como na desapropriação, o Município deve exercitar sua potestade, independentemente das dívidas existentes entre particulares. Havendo qualquer prejuízo, deve o particular buscar o Judiciário, se assim entender necessário.

Por isso, entendo necessária a alteração deste dispositivo para se evitar **desarrazoada interferência estatal em questões particulares, bem como insegurança jurídica, garantindo-se, ainda, o direito de propriedade do devedor.**

Assim, sugerimos a seguinte emenda:

EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 6º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º O proprietário de imóvel situado na área de incidência do direito de preempção deverá notificar, formal e expressamente o Município da intenção de venda.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A notificação de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

I - proposta de compra do imóvel com assinatura do vendedor e do pretendo comprador, com preço certo, condições de pagamento e data de validade da proposta;
II - toda e qualquer documentação necessária à celebração da escritura de compra e venda.

§ 3º Pendendo sobre o imóvel hipoteca ou penhora devidamente registrada no cartório de imóveis competente, poderá o Município, não obstante, adquiri-lo, se a proposta de compra estiver assinada pelo credor e houver acordo quanto ao rateio do preço entre vendedor e credor.

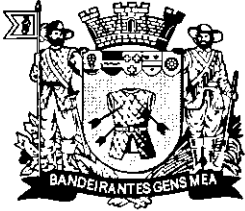
§ 4º Não havendo acordo sobre o rateio do preço a que se refere o parágrafo anterior, deverá o proprietário apresentar prova do recebimento pelo respectivo credor de notificação extrajudicial, por intermédio do cartório competente, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

C - ART. 7º, § 5º

Verifica-se nitidamente que o presente dispositivo legal refere-se ao artigo 11 e não ao 10, já que é aquele e não este que prevê a multa. Isso se deu porque a multa estava prevista no anteprojeto no art. 10. Com a inserção do art. 9º no projeto, a necessária modificação não foi levada a efeito. Assim, propomos a seguinte emenda modificativa ao referido dispositivo apenas para corrigir o vício apontado:

EMENDA MODIFICATIVA:

O § 5º do art. 7º, do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

§ 5º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Município, e para cobrança da multa a que se refere ao artigo 11 desta lei.

D - Art. 9º, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO

É princípio geral de Direito a impossibilidade do particular alegar desconhecimento da lei, bastando sua publicação no Diário Oficial para que todos sejam obrigados a respeitar seus preceitos (**princípio da obrigatoriedade da lei**). No direito de preempção a publicidade é ainda mais ampla ao passo que o art. 7º do projeto, cuja redação é a mesma do art. 27, § 2º do Estatuto da Cidade determina a publicação da lei também em jornal local de grande circulação.

Apesar disso, nada impede que a lei preveja formas de se dar a mais ampla publicidade ao ato. Assim, a previsão do dispositivo em tela de notificar os proprietários é salutar.

Contudo, a redação do artigo com o verbo “**deverá**” pode dar a entender que tal ato é imprescindível, podendo ensejar, inclusive, interpretação no sentido de que sua ausência desobrigaria os proprietários a informar o Município quando pretendessem vender o imóvel. Ora, esse não é o espírito da lei, até porque se estaria desrespeitando o **princípio da obrigatoriedade da lei**, acima referido.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Assim, para evitar interpretação neste sentido, sugerimos uma **redação para que ficasse claro que a notificação não é requisito indispensável ao exercício do direito de preempção**. E para espancar qualquer dúvida sugerimos, ainda, a inserção de um parágrafo único para deixar claro que o atraso ou falta de notificação não enseja qualquer nulidade. Assim, sugerimos a seguinte emenda:

EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 9º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

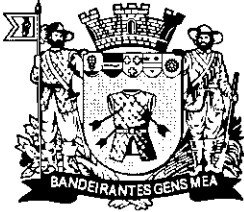
Art. 9º O Executivo notificará os proprietários dos imóveis descritos e delimitados para o exercício do direito de preempção no Anexo Único de que trata o art. 5º dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da presente lei.

Parágrafo único. A falta ou atraso na notificação não gera qualquer nulidade, nem desobriga os proprietários a cumprir as disposições desta lei.

E - ART. 11, III

Em razão da proposta de se suprimir a exigência do art. 6º, § 2º, II, a multa prevista no art. 11, III também perde a razão de ser, motivo pelo qual deveria ser suprimida, renumerado-a para que passe a constar como inciso II.

Assim, sugerimos a seguinte emenda:



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

EMENDA SUPRESSIVA:

Fica suprimido o inciso III do art. 11 do Projeto de lei nº 117/08, renumerando-se o inciso IV para inciso III


CONCLUSÃO

Após detida análise do projeto exposto, essas foram as considerações que entendemos pertinentes.

Vale relembrar que tais **considerações são meramente opinativas** e orientadoras dos trabalhos dessa Casa, podendo, destarte, o Plenário, no julgamento do mérito da questão, dentro da discricionariedade de cada representante dos munícipes, entender de forma diversa.

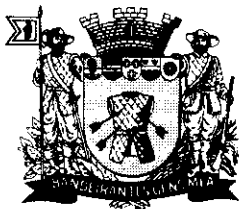
Era o que tínhamos a manifestar.

AJ, 04 de dezembro de 2008.


ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA
PROCURADOR JURÍDICO

Visto. De acordo.


PAULO SOARES
COORDENADOR JURÍDICO



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 117 / 2.008
Processo nº 143 / 2.008

De iniciativa legislativa do Senhor Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes, a proposta em estudo institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóveis urbanos negociados onerosamente entre particulares no território municipal.

A iniciativa apresentada institui o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em consonância com os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com os artigos 213, 214 e 215 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor e estabelece procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano do Município.

Conforme exposto pela Assessoria Jurídica desta Casa, o projeto de lei apresenta-se em ordem, havendo apenas a necessidade de algumas adequações. Sendo assim, acolhemos o parecer da assessoria jurídica, o qual adotamos como fundamento, para propor as seguintes emendas:

EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 1º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Em consonância com os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com os artigos 213, 214 e 215 da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor e estabelece procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano do Município, fica instituído o direito de preempção em favor do Município de Mogi das Cruzes para aquisição de imóvel urbano objeto da alienação onerosa entre particulares.”

EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 6º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

—
c/2



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



“Art. 6º O proprietário de imóvel situado na área de incidência do direito de preempção deverá notificar, formal e expressamente o Município da intenção de venda.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A notificação de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra do imóvel com assinatura do vendedor e do pretendo comprador, com preço certo, condições de pagamento e data de validade da proposta;

II – toda e qualquer documentação necessária à celebração da escritura de compra e venda.

§ 3º Pendendo sobre o imóvel hipoteca ou penhora devidamente registrada no cartório de imóveis competente, poderá o Município, não obstante, adquiri-lo, se a proposta de compra estiver assinada pelo credor e houver acordo quanto ao rateio do preço entre vendedor e credor.

§ 4º Não havendo acordo sobre o rateio do preço a que se refere o parágrafo anterior, deverá o proprietário apresentar prova do recebimento pelo respectivo credor de notificação extrajudicial, por intermédio do cartório competente, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.”

EMENDA MODIFICATIVA:

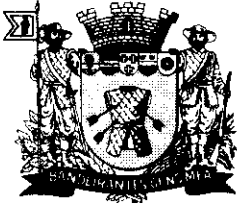
O §5º do art. 7º, do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º ...

...

§ 5º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Município, e para cobrança da multa a que se refere ao artigo 11 desta lei.”

Handwritten signature



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



EMENDA MODIFICATIVA:

O art. 9º do Projeto de lei nº 117/08, passa a vigorar com a seguinte

redação:

“Art. 9º O Executivo notificará os proprietários dos imóveis descritos e delimitados para o exercício do direito de preempção no Anexo Único de que trata o artigo 5º dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da presente lei.

Parágrafo único. A falta ou atraso na notificação não gera qualquer nulidade, nem desobriga os proprietários a cumprir as disposições desta lei.”

EMENDA SUPRESSIVA:

Fica suprimido o inciso III do art. 11 do Projeto de lei nº 117/08, renumerando-se o inciso IV para inciso III.

Portanto, com as emendas propostas, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, e não existindo óbices jurídicos, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário “Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda”, em 09 de dezembro de 2.008.

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:


MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAUJO
Membro – Relator


OLIMPIO OSAMU TOMIYAMA
Presidente


RUBENS BENEDITO FERNANDES – BIBO
Membro