



PROJETO DE LEI N° 24, DE 16 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a doação de imóveis urbanos a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e dá outras providências.

FABIO BRUNO GURGEL BENINI, Prefeito Municipal de Itaporanga-SP, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Itaporanga-SP, Estado de São Paulo, APROVOU e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Itaporanga-SP autorizado a doar à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, os seguintes imóveis, que situados na cidade de Itaporanga-SP, especificados no parágrafo seguinte:

§1º os lotes a serem doados e respectivas quadras:

| QUADRA A | LOTE Nº | ÁREA: M2 | MATRÍCULA Nº |
|----------|---------|----------|--------------|
| | 01 | 181,90 | 10.906 |
| | 02 | 157,50 | 10.907 |
| | 03 | 157,50 | 10.908 |
| | 04 | 157,50 | 10.909 |
| | 05 | 157,50 | 10.910 |
| | 06 | 157,50 | 10.911 |
| | 07 | 157,50 | 10.912 |
| | 08 | 157,50 | 10.913 |
| | 09 | 157,50 | 10.914 |
| | 10 | 157,50 | 10.915 |
| | 11 | 157,50 | 10.916 |
| | 12 | 157,50 | 10.917 |
| | 13 | 157,50 | 10.918 |


PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

| | | | |
|--|----|--------|--------|
| | 14 | 181,80 | 10.919 |
|--|----|--------|--------|

| QUADRA B | LOTE Nº | ÁREA: M2 | MATRÍCULA |
|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | 01 | 184,27 | 10.920 |
| | 02 | 157,50 | 10.921 |
| | 03 | 157,50 | 10.922 |
| | 04 | 157,50 | 10.923 |
| | 05 | 157,50 | 10.924 |
| | 06 | 157,50 | 10.925 |
| | 07 | 157,50 | 10.926 |
| | 08 | 157,50 | 10.927 |
| | 09 | 157,50 | 10.928 |
| | 10 | 157,50 | 10.929 |
| | 11 | 157,50 | 10.930 |
| | 12 | 157,50 | 10.931 |
| | 13 | 157,50 | 10.932 |
| | 14 | 181,27 | 10.933 |
| | 15 | 181,27 | 10.934 |
| | 16 | 157,50 | 10.935 |
| | 17 | 157,50 | 10.936 |
| | 18 | 157,50 | 10.937 |
| | 19 | 157,50 | 10.938 |
| | 20 | 157,50 | 10.939 |
| | 21 | 157,50 | 10.940 |
| | 22 | 157,50 | 10.941 |
| | 23 | 157,50 | 10.942 |
| | 24 | 157,50 | 10.943 |
| | 25 | 157,50 | 10.944 |
| | 26 | 157,50 | 10.945 |
| | 27 | 157,50 | 10.946 |
| | 28 | 174,88 | 10.947 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

| QUADRA C | LOTE | ÁREA: M ² | MATRICULA |
|----------|------|----------------------|-----------|
| | 01 | 198,85 | 10.948 |
| | 02 | 157,50 | 10.949 |
| | 03 | 157,50 | 10.950 |
| | 04 | 157,50 | 10.951 |
| | 05 | 157,50 | 10.952 |
| | 06 | 157,50 | 10.953 |
| | 07 | 157,50 | 10.954 |
| | 08 | 157,50 | 10.955 |
| | 09 | 157,50 | 10.956 |
| | 10 | 157,50 | 10.957 |
| | 11 | 157,50 | 10.958 |
| | 12 | 157,50 | 10.959 |
| | 13 | 157,50 | 10.960 |
| | 14 | 210,46 | 10.961 |
| | 15 | 210,46 | 10.962 |
| | 16 | 157,50 | 10.963 |
| | 17 | 157,50 | 10.964 |
| | 18 | 157,50 | 10.965 |
| | 19 | 157,50 | 10.966 |
| | 20 | 157,50 | 10.967 |
| | 21 | 157,50 | 10.968 |
| | 22 | 157,50 | 10.969 |
| | 23 | 157,50 | 10.970 |
| | 24 | 157,50 | 10.971 |
| | 25 | 157,50 | 10.972 |
| | 26 | 157,50 | 10.973 |
| | 27 | 157,50 | 10.974 |
| | 28 | 180,27 | 10.975 |

| QUADRA D | LOTE | ÁREA: M ² | MATRICULA |
|----------|------|----------------------|-----------|
| | 01 | 198,76 | 10.976 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

| | | | |
|--|----|--------|--------|
| | 02 | 157,50 | 10.977 |
| | 03 | 157,50 | 10.978 |
| | 04 | 157,50 | 10.979 |
| | 05 | 157,50 | 10.980 |
| | 06 | 157,50 | 10.981 |
| | 07 | 157,50 | 10.982 |
| | 08 | 157,50 | 10.983 |
| | 09 | 157,50 | 10.984 |
| | 10 | 157,50 | 10.985 |
| | 11 | 157,45 | 10.986 |
| | 12 | 266,36 | 10.987 |
| | 13 | 270,61 | 10.988 |
| | 14 | 157,50 | 10.989 |
| | 15 | 157,50 | 10.990 |
| | 16 | 157,50 | 10.991 |
| | 17 | 157,50 | 10.992 |
| | 18 | 157,50 | 10.993 |
| | 19 | 157,50 | 10.994 |
| | 20 | 157,50 | 10.995 |
| | 21 | 157,50 | 10.996 |
| | 22 | 157,50 | 10.997 |
| | 23 | 157,50 | 10.998 |
| | 24 | 157,50 | 10.999 |
| | 25 | 157,50 | 11.000 |
| | 26 | 170,97 | 11.001 |

| QUADRA E | LOTE | ÁREA:M ² | MATRICULA |
|----------|------|---------------------|-----------|
| | 01 | 273,53 | 11.002 |
| | 02 | 165,00 | 11.003 |
| | 03 | 165,00 | 11.004 |
| | 04 | 165,00 | 11.005 |
| | 05 | 165,00 | 11.006 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

| | | | |
|--|----|--------|--------|
| | 06 | 165,00 | 11.007 |
| | 07 | 165,00 | 11.008 |
| | 08 | 165,00 | 11.009 |
| | 09 | 165,00 | 11.010 |
| | 10 | 165,00 | 11.011 |
| | 11 | 165,00 | 11.012 |
| | 12 | 165,00 | 11.013 |
| | 13 | 165,00 | 11.014 |
| | 14 | 165,00 | 11.015 |
| | 15 | 165,00 | 11.016 |
| | 16 | 165,00 | 11.017 |
| | 17 | 165,00 | 11.018 |
| | 18 | 165,00 | 11.019 |
| | 19 | 165,00 | 11.020 |
| | 20 | 165,00 | 11.021 |
| | 21 | 165,00 | 11.022 |
| | 22 | 165,00 | 11.023 |
| | 23 | 165,00 | 11.024 |
| | 24 | 165,00 | 11.025 |
| | 25 | 165,00 | 11.026 |
| | 26 | 165,00 | 11.027 |
| | 27 | 165,00 | 11.028 |
| | 28 | 165,00 | 11.029 |
| | 29 | 165,00 | 11.030 |
| | 30 | 165,00 | 11.031 |
| | 31 | 165,00 | 11.032 |
| | 32 | 165,00 | 11.033 |
| | 33 | 165,00 | 11.034 |
| | 34 | 165,00 | 11.035 |

§ 2º Os lotes acima mencionados são oriundos da Matrícula Nº 9.191, FICHA 001. Imóvel:- UMA área de terras rural medindo 5,27,01 há. (cinco hectares, vinte e sete ares e um



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

centiares), situada na Fazenda “Patrimônio de São João Batista – Gleba 03”, localizada no Bairro Mosteirinho, neste município e comarca de Itaporanga, Estado de São Paulo, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BY2-M-0275, de coordenadas N 7.377.475,02m e E 652.270,91m, cravado no limite da Faixa de Domínio (3,00 m de cada lado e leito carroçável de 7,00 m) da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG – 040), propriedade do Município de Itaporanga e a a cerca de divisa do Imóvel Sem Denominação (Matrícula nº 1.541 e Código no INCRA nº 636.088.001.872-6), propriedade de Sérgio Roberto Roteli Rocha; deste, segue por cerca confrontando com o Imóvel Sem Denominação (Matrícula nº 1.541 e Código INCRA nº 636.088.001.872-6), propriedade de Sérgio Roberto Roteli Rocha, com os seguintes azimutes e distâncias: 219º09'16" e 292,77 m até o vértice BY2-M-0276, de coordenadas N 7.377.247,99m e E 652.086,05m, cravado no limite da Faixa de Domínio (25,00 metros de cada lado do eixo da pista) da Rodovia Juventino Patriarca - (SP 281), propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DRE.02 – Itapetininga); deste, segue confrontando com Faixa de Domínio da Rodovia Juventino Patriarca - (SP 281), propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DRE.02 - Itapetininga), com os seguintes azimutes e distâncias: 307º48'52" e 440,09 m até o vértice BY2-O-0400, de coordenadas N 7.377.517,81m e E 651.738,36m, situado no limite da Faixa de Domínio (3,00 m de cada lado e leito carroçável de 7,00 m) da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG - 040), propriedade do Município de Itaporanga; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG - 040), propriedade do Município de Itaporanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 118º57'53" e 30,97 m até o vértice BY2-O-0401, de coordenadas N 7.377.502,81m e E 651.765,48m; 114º27'17" e 57,68 m até o vértice BY2-O-0402, de coordenadas N 7.377.478,93m e E 651.817,99m; 100º52'05" e 94,35 m até o vértice BY2-O-0403, de coordenadas N 7.377.461,14m e E 651.910,65m; 85º47'17" e 24,24 m até o vértice BY2 O 0404, de coordenadas N 7.377.462,92m e E 651.934,82m; 89º02'44" e 27,61 m até o vértice BY2-O-0405, de coordenadas N 7.377.463,38m e E 651.962,43m; 86º01'43" e 159,54 m até o vértice BY2-O-0406, de coordenadas N 7.377.474,43m e E 652.121,59m; 89º36'40" e 103,12 m até o vértice BY2-O-0407, de coordenadas N 7.377.475,13m e E 652.224,71m; 90º08'11" e 46,20 m até o vértice BY2-M-0275, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Perímetro: 1.276,57 m.”.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51º00',



fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000.- Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.- O levantamento georreferenciado foi elaborado pelo Engº Agrônomo, Dr. Euclides Francisco da Rosa, CREA/SP: 0600766220 - Cred. INCRA: BY2, tendo sido apresentada a ART: nº 92221220130128283. CADASTRO RURAL:- INCRA. sob nº 636.088.004.049-7. CADASTRO AMBIENTAL RURAL – SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA sob nº 35228020214928.

§ 3º A matrícula nº 9191 foi descaracterizada como imóvel rural, passando a ser Zona Urbana, possuindo o cadastro municipal nº 5228, zona 04, sendo loteada e passando a ser loteamento “Zeca Baleia”.

Art. 2º As áreas objeto da doação tem como destinação exclusiva a implantação pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU do projeto habitacional denominado “Conjunto Habitacional – Loteamento D, Zeca Baleia”, de interesse social.

§ 1º O projeto “Conjunto Habitacional Loteamento D, Zeca Baleia”, referido no “caput” deste artigo, atenderá demanda dirigida, de acordo com as normas constantes do Convênio firmado entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e o Município de Itaporanga-SP.

§ 2º A doação ora autorizada terá caráter irrevogável e irretratável, salvo se for dado ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei, caso em que os terrenos retornarão ao patrimônio da doadora.

Art. 3º A Prefeitura Municipal de Itaporanga-SP, doadora, fornecerá à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários ou forem exigidos antes ou após a Escritura de Doação, especialmente no tocante às certidões negativas de débito – CND, expedidas pelo Instituto Nacional de Seguro Social, Receita Federal, Pasep e Certidão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para efeito do respectivo registro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA**

Trabalhando o presente, construindo o futuro!

Art. 4º Ficam isentos dos tributos municipais todos os serviços, bens móveis e imóveis integrantes do Conjunto Habitacional a ser implantado na área objeto da doação aqui tratada, enquanto estiverem no domínio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Art. 5º Fica dispensada a licitação, nos termos do art. 76, inciso I, alínea b, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta lei complementar correrão por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data da publicação.

FÁBIO BRUNO GURGEL BENINI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos essa Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 24/2025, que autoriza o Executivo a realizar a doação de imóveis urbanos a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Trata-se de proposição de relevante interesse público que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a proceder a desafetação dos terrenos públicos objetos da matrícula 9.191 do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Itaporanga, identificados como Área 1 com 5,27,01 há (cinco hectares vinte e sete ares e um centaraes) situado na Fazenda Patrimônio de São João Batista – Gleba 03 (Residencial Zeca Baleia), cujo o objetivo é de doá-los ao CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo para a construção de unidades habitacionais.

Aproveito da oportunidade para reiterar os protestos de estima consideração e apreço.

Atenciosamente,

FÁBIO BRUNO GURGEL BENINI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPORANGA
Trabalhando o presente, construindo o futuro!

Itaporanga/SP, 17 de setembro de 2025.

Ofício n° 552/2025

Senhor Presidente:

Venho através desta, encaminhar o Projeto de Lei nº 24/2025, que versa sobre a doação de imóveis urbanos a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e dá outras providências.

Aproveito da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de estima e consideração.

FÁBIO BRUNO GURGEL BENINI

Prefeito Municipal

Ao

EXMO. DR.

JOSÉ ROBERTO BEZERRA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA-SP.