



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Santo André, 25 de abril de 2024.

PC nº 045.04.2024

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei nº 18**, de 25 de abril de 2024, que autoriza ao Poder Executivo a pagar indenização por desapropriação amigável de área de terreno, e dá outras providências.

O presente projeto de lei trata de autorização para pagamento de indenização de desapropriação amigável, de um imóvel privado, que atualmente está ocupado por uma comunidade, composta por cerca de 500 (quinhentas) famílias, estabelecida no local há mais de 03 (três) anos, vivendo em situação precária, em busca do seu direito à moradia.

Nos termos da legislação habitacional e social, tal área é considerada como consolidada do ponto de vista da ocupação irregular com moradias de baixa renda, até 03 (três) salários mínimos.

Em razão desta ocupação, o proprietário do imóvel ajuizou ação de reintegração de posse, autos nº 1011957-41.2018.8.26.0554, e obteve a concessão de liminar para proceder com a reintegração, tendo sido julgado procedente pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em agosto de 2023.

Diante dessa situação, e pela evidente vulnerabilidade socioeconômica que os moradores desta área vivem, é sabido que caberá o ônus, e certa responsabilização, ao Poder Público Municipal, quanto à alocação destas famílias que terão que desocupar seus imóveis e, praticamente, abandonar tudo aquilo que construíram ao longo destes anos.

Diante do presente caso, a Prefeitura entendeu por bem iniciar o processo de desapropriação por interesse social, previsto na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, que, conforme seu art. 1º, tem como objeto promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.

Este procedimento foi levado em conta pelas seguintes razões:

- a) que caberá ao Município todo o apoio de alocação das famílias que ali residem no momento da reintegração de posse deferida pelo Poder Judiciário;
- b) que patrocinar um aluguel social para os moradores seria mais dispendioso;





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

- c) que mesmo custeando o aluguel social, o Município ainda poderia ser responsabilizado em promover projeto habitacional para conceder moradia definitiva àquelas pessoas desalojadas;
- d) que o proprietário apresenta débitos elevados com a dívida pública municipal, o que permite que tal valor seja compensado na desapropriação;
- e) que após a desapropriação, e estando a área na propriedade do Município, é possível buscar programas e projetos de regularização fundiária para transferir o título aos moradores ali residentes.

Considerando o acima exposto e que estamos diante de uma questão humanitária, o Poder Executivo optou por declarar a área de interesse social, por meio do Decreto nº 18.249, de 1º de março de 2024, iniciando o processo desapropriatório, seguindo o rito previsto nos arts. 10 e 10-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Após todos os trâmites, a Prefeitura de Santo André e o proprietário da área decidiram pela modalidade amigável da desapropriação, que resultou em uma negociação envolvendo a compensação dos débitos devidos aos cofres públicos municipais e um desconto de 12% (doze por cento) no valor final desta desapropriação, o que mostrou-se vantajoso para a municipalidade.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência, nos termos dispostos no artigo 45, §1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**PAULO**

**HENRIQUE PINTO**

**SERRA:16668560**

**881**

**PAULO SERRA**

Prefeito

Assinado de forma digital  
por PAULO HENRIQUE  
PINTO  
SERRA:16668560881  
Dados: 2024.04.25  
16:39:29 -03'00'

Excelentíssimo Senhor  
Carlos Roberto Ferreira

Presidente da Câmara Municipal de Santo André



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 350032003700310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme  
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## **PROJETO DE LEI Nº 18, DE 25.04.2024**

**AUTORIZA** o Poder Executivo a pagar indenização por desapropriação amigável de área de terreno, e dá outras providências.

**PAULO SERRA**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 11.548/2023,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo do Município de Santo André autorizado a pagar indenização, no valor de R\$ 67.640.097,53 (sessenta e sete milhões, seiscentos e quarenta mil, noventa e sete reais e cinquenta e três centavos), decorrente de desapropriação amigável, para fins de interesse social, visando a urbanização e regularização fundiária em núcleo habitacional já consolidado, conforme Decreto nº 18.249, de 1º de março de 2024, do imóvel, pertencente ao Sr. Luiz Geraldo Isoldi de Sylos e Sra. Elisena Ribeiro de Sylos, de classificação fiscal nº 25.011.001, parte da Matrícula nº 49.915, do 2º Registro de Imóveis de Santo André.

**Art. 2º** O pagamento da indenização pela desapropriação amigável far-se-á, na seguinte conformidade:

I- R\$ 15.550.712,81 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e doze reais e oitenta e um centavos) mediante compensação tributária, com contabilização de efeitos meramente patrimoniais, dos débitos existentes no cadastro em nome de Luiz Geraldo Isoldy de Sylos junto à Fazenda Municipal, ficando os honorários advocatícios, custas e despesas processuais a cargo dos expropriados.

II- R\$ 52.089.384,72 (cinquenta e dois milhões, oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos) dividido da seguinte maneira:

a) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), no exercício de 2024, com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, conforme Resolução nº 070 - C MPU, do Conselho Municipal de Política Urbana;

b) R\$ 46.089.384,72 (quarenta e seis milhões, oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), em 04 (quatro) prestações anuais, a partir do exercício de 2025, atualizadas na data do pagamento, utilizando-se como critério o Fator Monetário Padrão - FMP vigente do Município.





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 3º** O valor da indenização, estabelecido na presente lei, está em conformidade com o valor de mercado, conforme avaliações oficiais constantes do Processo Administrativo nº 11.548/2023, deduzido o percentual de 12% (doze por cento) referente ao desconto concedido pelos expropriados quando da negociação amigável.

**Art. 4º** As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 25 de abril de 2024.

PAULO  
HENRIQUE  
PINTO  
SERRA:1666856  
0881

Assinado de forma  
digital por PAULO  
HENRIQUE PINTO  
SERRA:16668560881  
Dados: 2024.04.25  
16:30:08 -03'00'

**PAULO SERRA  
PREFEITO MUNICIPAL**

