



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Santo André, 06 de outubro de 2023.

PC nº 212.10.2023

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 46**, de 06 de outubro de 2023, que institui o Programa de Valorização de Ativos Públicos no Município de Santo André, e dá outras providências.

Visa a presente propositura estabelecer normas e procedimentos destinados à utilização, economicidade e racionalização dos ativos públicos do município, por meio da atualização do cadastro dos ocupantes de áreas públicas em geral, da destinação final de bens móveis e imóveis e do estabelecimento de incentivos à destinação adequada destes bens.

Desse modo, é relevante constatar que a proposta envolve a desafetação para fins de alienação de áreas sem destinação final. A importância disso surge da necessidade de dar uma utilização eficiente a essas áreas, favorecendo a captação de recursos que serão destinados ao investimento em políticas públicas, atendendo, dessa forma, aos princípios da Administração Pública, em especial, o da supremacia do interesse público.

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 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:1666856  
0881

Assinado de forma  
digital por PAULO  
HENRIQUE PINTO  
SERRA:16668560881  
Dados: 2023.10.06  
17:20:54 -03'00'

PAULO SERRA  
Prefeito

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 340034003400390036003A005000, 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 46, DE 06.10.2023**

**INSTITUI** o Programa de Valorização de Ativos Públicos no Município de Santo André, 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 dos processos administrativos nº 23.748/2015, nº 12.483/2021, nº 29.237/2005, nº 12.962/2022, nº 12.173/2022, nº 12.963/2022, nº 49.802/2012, nº 45.382/2012, nº 8.795/2023, nº 12.190/2022, nº 6.552/2023, nº 25.001/2014 e nº 9.680/2023;

**CONSIDERANDO**, ainda, o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 12.286/2023,

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

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Valorização de Ativos Públicos no Município de Santo André, nos termos da presente lei.

**Parágrafo único.** O Programa de Valorização de Ativos Públicos consiste em medidas voltadas à regularização, estruturação e utilização eficiente dos ativos públicos municipais, observados os princípios que regem a Administração Pública.

**Art. 2º** O Programa de Valorização de Ativos Públicos tem por objetivo estabelecer normas e procedimentos destinados à utilização, economicidade e racionalização dos ativos públicos do Município, incluindo, dentre outros:

- I - a atualização do cadastro dos ocupantes de áreas públicas em geral;
- II - a destinação final de bens públicos móveis e imóveis;
- III - a exploração de publicidade em espaço público;
- IV - a veiculação de anúncios publicitários em mobiliário urbano;
- V - o estabelecimento de preço público para utilização de espaços públicos;
- VI - as atividades afins que venham a proteger, valorizar e classificar os ativos públicos do Município;

~~VII - a aplicação de boas práticas que venham a produzir efeitos positivos no controle e fiscalização de todos os ativos públicos~~



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 340034003400350036003A005000, 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

**Parágrafo único.** A exploração de publicidade em espaço público e a veiculação de anúncios publicitários em mobiliário urbano, a que se referem os incisos III e IV deste artigo, poderão ser feitos diretamente ou mediante concessão, a ser regulamentado por decreto.

**CAPÍTULO II**  
**DA CONCESSÃO, PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO**

**Art. 3º** O Poder Público poderá promover a concessão, permissão e autorização de uso de seus bens imóveis, mediante justificativa fundamentada, observado o disposto no art. 103 da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo único.** Quando destinada à comercialização de bens e serviços, com efetiva atratividade econômica e possibilidade de concorrência, a permissão de uso de bem público será objeto de prévia licitação, assegurado o disposto na presente lei.

**SEÇÃO I**  
**DO RECADASTRAMENTO**

**Art. 4º** Todos os ocupantes regulares de imóveis públicos de quaisquer naturezas, seja pessoa física ou jurídica, ficam obrigados a procederem ao recadastramento da posse, no prazo 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta lei.

§ 1º O recadastramento deverá ser realizado pelos regulares possuidores junto à Prefeitura de Santo André, mediante a abertura de processo administrativo próprio e apresentação dos seguintes documentos:

- I - instrumento legal da permissão, concessão ou cessão de uso;
- II - cópia do CNPJ da pessoa jurídica responsável ou da Cédula de Identidade e do CPF, se pessoa física;
- III - comprovante de residência com no máximo 03 (três) meses de emissão, se pessoa física, no nome do responsável;
- IV - relatório acerca das atividades já desenvolvidas;
- V - descrição de vínculos com o serviço público, quando aplicável na finalidade do instrumento de permissão ou concessão;
- VI - comprovantes de Regularidade Fiscal da entidade usuária do espaço, especialmente quanto a Previdência Social;
- VII - comprovantes de quitação com as concessionárias dos serviços de água e eletricidade do local utilizado.





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

§ 2º O Poder Executivo regulamentará o disposto neste artigo para estabelecer o procedimento cabível à análise de recadastramento e as hipóteses de revogação ou manutenção de instrumentos normativos que tenham fixado a cessão, permissão ou concessão de uso.

**SEÇÃO II**  
**DA REGULARIZAÇÃO SOCIAL DE ÁREAS INVADIDAS OU OCUPADAS**  
**IRREGULARMENTE**

**Art. 5º** Todas as áreas públicas invadidas por terceiros ou ocupadas irregularmente, quer para fins residenciais, comerciais ou assistenciais, deverão ser objeto de avaliação e regularização, observado o tipo de ocupação e a necessidade do Poder Público Municipal.

**Art. 6º** A posse irregular, nos termos definidos pelo art. 5º desta lei, poderá ser convertida em Permissão Onerosa de Uso, a título precário, a fim de regularizar a ocupação, até que seja desenvolvido programa governamental de regularização fundiária ou formalização da ocupação, exceto quando houver a necessidade de implantação de equipamento público no local.

§ 1º O valor correspondente à utilização do imóvel será objeto de laudo de avaliação, devendo o possuidor se comprometer com as obrigações inerentes a responsabilidade pelo uso.

§ 2º Somente fará jus à conversão da posse regular em Permissão Onerosa de Uso o possuidor que se encontre na posse do referido imóvel público por no mínimo por 05 (cinco) anos, comprovados através de documentos factuais.

§ 3º O possuidor terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para proceder ao pedido de regularização da posse junto a Prefeitura, observando o procedimento previsto em decreto regulamentador, a fim de obter a regularização tratada no “caput” deste artigo.

§ 4º Em se tratando de entidade sem fins lucrativos, a posse poderá ser convertida em Permissão de Uso gratuita e precária, observado o disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo e as normas contidas em regulamento.

§ 5º Na hipótese de finalidade ou propositura que permita a instituição de Permissão Onerosa de Uso, será admitida a cobrança retroativa do valor correspondente à utilização mensal nos últimos 05 (cinco) anos de exercício irregular da posse.

**CAPÍTULO III**  
**DA UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA DE ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 7º** O uso temporário dos próprios públicos municipais por terceiros, para fins específicos e por tempo determinado, poderá ser feito mediante autorização, gratuita ou onerosa.



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 340034003400390036003A005000, 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

§ 1º A autorização de uso dos imóveis será outorgada para atividades específicas e transitórias, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, com a celebração do Termo de Autorização de Uso, expedido mediante portaria do Chefe do Poder Executivo, nos termos do §4º do art. 104 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º São passíveis de celebração gratuita do Termo de Autorização de Uso as atividades sem finalidade lucrativa ou que não visem exploração de marca, especialmente aquelas propostas por organizações da sociedade civil, respeitado o disposto em regulamento.

§ 3º No caso da autorização ser onerosa, o responsável pelo evento deverá recolher aos cofres públicos o valor correspondente a 06 (seis) FMP's, por m<sup>2</sup>, de área a ser utilizada pelo evento, por dia de ocupação do espaço.

§ 4º Toda montagem, desmontagem, limpeza, conservação e segurança da área autorizada será de responsabilidade do Requerente.

§ 5º Incluem-se na hipótese prevista no *caput* deste artigo os pedidos referentes à utilização de praças, parques e áreas livres, dentre outras similares, desde que não integrantes de processo de Chamamento Público.

§ 6º Não se aplica o disposto no §3º deste artigo para os eventos, sem fins lucrativos, realizados pela Administração Pública Municipal.

§ 7º O Poder Executivo regulamentará o disposto neste artigo para disciplinar os procedimentos e penalidades cabíveis ao uso temporário de próprios públicos.

**Art. 8º** O valor devido para fins de celebração onerosa do Termo de Autorização de Uso nos parques municipais será recolhido ao Fundo de Gestão dos Parques Públicos e Unidades de Conservação – FUNGEPPUC, instituído pela Lei nº 10.073, de 06 de junho de 2018.

#### CAPÍTULO IV DOS BENS MÓVEIS EM GERAL

**Art. 9º** O processo de desfazimento, doação, alienação, destinação e descarte de bens móveis pertencentes ao Município, considerados inservíveis à finalidade a que se destinam, classificados como ociosos, recuperáveis, antieconômicos e irrecuperáveis, deverão ocorrer, preferencialmente, através de leilão, envolvendo os seguintes segmentos:

I - Veículos da frota;

II - Equipamentos diversos;

III - Sucatas em geral;





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## CAPÍTULO V DOS BENS IMÓVEIS

**Art. 10.** Ficam desafetados da categoria de bem de uso comum do povo e da categoria de bem especial, conforme o caso, passando à categoria de bem dominial, para fins de alienação, os terrenos abaixo designados, de propriedade do Município de Santo André, a saber:

I - Imóvel localizado à Avenida Procópio Ferreira, com 12.886,84m<sup>2</sup> (doze mil, oitocentos e oitenta e seis metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), de Classificação Fiscal nº 23.110.299, pertencente à matrícula nº 89.301 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 23.748/2015, avaliado em 2.704.270,92 FMPs (dois milhões, setecentos e quatro mil, duzentos e setenta inteiros e noventa e dois centésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 13.677.661,45 (treze milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), que assim se descreve:

“um terreno situado no Sítio Cassaquera, perímetro urbano desta cidade, com início no ponto 37, localizado na Avenida Procópio Ferreira; desse ponto fazendo frente para a Avenida Procópio Ferreira e acompanhando o alinhamento lateral (esquerdo) da mesma, segue na distância de 13,00 metros até o ponto 38; desse ponto segue numa distância de 9,00 metros até o ponto 39; desse ponto segue numa distância de 28,00 metros até o ponto 40; desse ponto segue numa distância de 144,00 metros até o ponto 41, confrontando do ponto 37 ao 41 com a Avenida Procópio Ferreira; desse ponto em curva segue numa distância de 16,00 metros até o ponto 42, confrontando com a Avenida Procópio Ferreira e Rua Teerã; desse deflete a esquerda e segue numa distância de 19,31 metros até encontrar o ponto B, confrontando com a Rua Teerã; desse ponto defletindo para a esquerda segue numa extensão de 72,55 metros até atingir o ponto C; desse ponto defletindo à direita em ângulo agudo, segue por uma linha reta de 32,00 metros até atingir o ponto D; desse ponto deflete à esquerda até atingir o ponto E, segue por uma linha de 8,50 metros; desse ponto defletindo à esquerda até atingir o ponto F, segue por uma linha de 120,00 metros, sendo que do ponto B ao F, confronta com propriedade de Alvaro Fernandez Costa; do ponto F, com rumo 91°52'E, segue por uma linha de 60,11 metros até atingir o ponto 37, onde teve início a descrição, confrontando com o Loteamento Jardim Silvana, encerrando a área de 12.886,84m<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº 23.110.299.”

II - Imóvel localizado à Rua Américo Guazzelli, com 93,36m<sup>2</sup> (noventa e três metros e trinta e seis decímetros quadrados), de Classificação Fiscal nº 09.021.047, pertencente à matrícula nº 40.119 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 12.483/2021, avaliado em 29.417.735 FMPs (vinte e nove mil, quatrocentos e dezesseis inteiros e seiscentos e trinta e cinco milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 13.677.661,45 (treze milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), que assim se descreve:





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Padrão) equivalente a R\$ 148.789,02 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e oitenta e nove reais e dois centavos), que assim se descreve:

“um terreno à Rua Américo Guazzelli, situado no Bairro Silveiras, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a referida rua Américo Guazzelli; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 6,00 m, onde confina com área da PMSA; do lado esquerdo mede 9,00 m, onde confina com o lote nº 48, Rua Américo Guazzelli, propriedade da Cia de Madeiras e Ferragens Serval, e nos fundos mede 14,40m onde confina com o lote nº 01, Rua Cotoxó nºs 23, 27, 31, 35, 39, 43 e 269, de propriedade de Armando Ercoli Guazzelli, encerrando a área de 93,36 ms2. – Classificado sob nº 09.021.047 pela PMSAndré.”

III - Imóvel localizado à Avenida Presidente Costa e Silva, s/nº (próximo ao nº 2.119), no Bairro Capuava, com 2.422,44m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e vinte e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), de Classificação Fiscal nº 16.054.022, pertencente à transcrição nº 4.268 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 29.237/2005, avaliado em 774.957,758 FMPs (setecentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete inteiros e setecentos e cinquenta e oito milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 3.919.581,35 (três milhões, novecentos e dezenove mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos), que assim se descreve:

“Imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Santo André o qual é remanescente de área destinada à abertura da Avenida Presidente Costa e Silva, conforme o Decreto nº 5.140, de 30 de outubro de 1970. O referido imóvel, representado na planta topográfica ABCDEFA = 2.422,44m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e vinte e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), inicia-se no ponto A, situado no alinhamento predial da citada Avenida; daí, mede-se 35,24m (trinta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) em linha reta por este alinhamento ao ponto B; deste ponto, deflete-se à direita e mede-se 7,89m (sete metros e oitenta e nove centímetros) em curva de concordância por este mesmo alinhamento ao ponto C; deste ponto deflete-se à direita, mede-se 38,18m (trinta e oito metros e dezoito centímetros) em linha reta confrontando com o alinhamento predial que dá acesso à Rua Navarra até o ponto D; daí deflete-se à direita e mede-se 11,94m (onze metros e noventa e quatro centímetros) em linha reta ao ponto E, situado no alinhamento predial da Rua Navarra; deste ponto, deflete-se à direita e mede-se 28,01m (vinte e oito metros e um centímetro) em linha reta confrontando com a divisa de propriedade particular até o ponto F; deste ponto, deflete-se à direita e mede-se 81,14m (oitenta e um metros e quatorze centímetros) em curva de concordância confrontando-se com a divisa da mesma propriedade particular até o ponto A, onde teve início esta descrição, encerrando a área citada no início desta descrição.”





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

IV - Imóvel localizado na Praça Allan Kardec, ao lado do nº 20, no Bairro Vila Gilda, com 493,50m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e três metros e cinquenta decímetros quadrados), de Classificação Fiscal nº 19.002.039, pertencente à matrícula nº 178.652 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 12.962/2022, avaliado em 136.909,237 FMPs (cento e trinta e seis mil, novecentos e nove inteiros e duzentos e trinta e sete milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 692.459,54 (seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), que assim se descreve:

“Um terreno com área de 493,50m<sup>2</sup> (destinado à implantação da Praça Allan Kardec, na Vila Gilda, que assim se descreve: inicia-se no ponto A, assinalado na planta, situado no alinhamento da Rua Gonçalves Fernandes, distante 10,00 metros da divisa do lote fiscal 34, quadra 2, setor 19, na distância de 45,00m até o ponto B, assinalado na planta, situado no alinhamento projetado do trevo das Ruas Tuiuti, Gonçalves Fernandes e Avenida Portugal; deste ponto deflete à direita e segue por este alinhamento na distância de 10,00m até o ponto C, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue dividindo com o lote 37, quadra 2, setor 19, na distância de 49,00m até o ponto D, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue dividindo com o lote fiscal 34, quadra 2, setor 19, na distância de 4,40m, até o ponto E, assinalado na planta, situado no alinhamento da Rua Gonçalves Fernandes; deste ponto deflete à direita e segue por este alinhamento na distância de 10,00m, até o ponto A, assinalado na planta. Classificação Fiscal nº 19.002.039.”

V - Imóvel localizado à Rua Doutor Henrique Calderazzo, com 3.500m<sup>2</sup> (com três mil e quinhentos metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 15.084.804, pertencente à parte da matrícula nº 160.953 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 12173/2022, avaliado em 1.913.753,572 FMPs (um milhão, novecentos e treze mil, setecentos e cinquenta e três inteiros, quinhentos e setenta e dois milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 9.679.382,82 (nove milhões, seiscentos e setenta e nove mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), que assim se descreve:

“Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, iniciando suas divisas no ponto “A” assinalado na planta, localizado no alinhamento da Rua Doutor Henrique Calderazzo, distante 161,03m (cento e sessenta e um metros e três centímetros) da esquina desta via com a Rua Juazeiro; desse ponto segue pelo alinhamento da Rua Doutor Henrique Calderazzo na distância de 8,60m até o ponto B; desse ponto segue pelo mesmo alinhamento na distância de 9,60m até o ponto C; desse ponto segue pelo mesmo alinhamento na distância de 32,30m até o ponto D; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 69,60m até o ponto E, situado no alinhamento da Avenida Pereira Barreto; desse ponto segue por esse alinhamento na distância de 43,60m até o ponto F; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 82,50m





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

até o ponto A, de onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 3.500m<sup>2</sup> (três mil e quinhentos metros quadrados).”

VI - Imóvel localizado na Rua Juquiá, com 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 15.084.405, pertencente à matrícula nº 178.651 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 12.963/2022, avaliado em 85.020,00 FMPs (oitenta e cinco mil e vinte unidades de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 430.014,15 (quatrocentos e trinta mil, quatorze reais e quinze centavos), que assim se descreve:

“Um terreno com área de 240,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: começa no ponto A, assinalado na planta, situado na intersecção da divisa dos lotes fiscais n.ºs. 404 e 405 da quadra 84, setor 15, com o alinhamento da Rua Javaés, deste ponto segue por este alinhamento na distância de 12,00 metros, até o ponto B, assinalado na planta, situado no alinhamento na distância de com a Rua Juquiá, deste ponto deflete à direita, segue por este alinhamento na distância de 20,00m segue para o ponto C assinalado na planta, situado na divisa com os lotes fiscais 328 e 405 da quadra 84, situado na distância de 12,00m, até o ponto D assinalado na planta, situado na divisa dos lotes fiscais n.ºs. 404 e 405, quadra 84, setor 15, deste ponto deflete à direita e segue por esta divisa na distância de 20,00m até o ponto A, assinalado na planta, onde teve início esta descrição. Classificação Fiscal nº 15.084.405.”

VII - Imóvel localizado à Rua Acarapé, com 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 19.331.058, pertencente à matrícula nº 134.489 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 12.190/2022, avaliado em 1.086.930 FMPs (um milhão, oitenta e seis mil inteiros e novecentos e trinta unidades de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 5.497.474,55 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), que assim se descreve:

“uma área localizada na quadra “F”, do loteamento denominado *Jardim Cambuí*, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto localizado à Rua Acarapé distante 20,00m da esquina da Rua Acarapé e Tobias de Aguiar; segue pelo alinhamento predial da Rua Acarapé na distância de 85,00m; deflete à direita e segue em curva de concordância entre as Ruas Acarapé e Xerentes na distância de 14,14m e segue pelo alinhamento predial da Rua Xerentes na distância de 38,60m; deflete à direita e segue em linha reta na distância de 78,70m confrontando com parte do mesmo lote; deflete à direita e segue em linha reta na distância de 47,30m confrontando com os lotes de classificações fiscais 19.331.027, 19.331.028, 19.331.029, 19.331.030 e 19.331.031 até encontrar o ponto de onde teve início esta descrição, perfazendo a área de 4.000,00 m<sup>2</sup>.”





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

VIII - Imóvel localizado à Avenida Estados Unidos, com 405,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 04.146.059, pertencente à transcrição nº 9.016 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 6.552/2023, avaliado em 195.788,745 FMPs (cento e noventa e cinco mil, setecentos e oitenta e oito inteiros e setecentos e quarenta e cinco milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 990.260,31 (novecentos e noventa mil, duzentos e sessenta reais e trinta e um centavos), que assim se descreve:

“Uma área de terreno com 405,00ms<sup>2</sup>, na Avenida Estados Unidos, lote nº. 15, atual nº. 63, da quadra 01, do Parque das Nações, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente, por 40,50 metros de ambos os lados.”

IX - Imóvel localizado à Rua Coronel Alfredo Fláquer, com 130,00m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 05.037.026, pertencente à matrícula nº 177.901 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 49.802/2012, avaliado em 108.777,63 FMPs (cento e oito mil, setecentos e setenta e sete inteiros e sessenta e três centésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 550.175,49 (quinhentos e cinquenta mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), que assim se descreve:

“um terreno situado na Rua Coronel Alfredo Fláquer e que assim se descreve: inicia-se no ponto E, distante 17,00m da confluência da Rua Coronel Alfredo Fláquer com a Rua Siqueira Campos e segue pelo atual alinhamento predial da Rua Coronel Alfredo Fláquer na distância de 10,00m até o ponto F; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com o imóvel de classificação fiscal 05.037.025, na distância de 13,00m até o ponto C; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os imóveis de classificações fiscais 05.037.069 a 072 e 05.037.032 a 035, na distância de 10,00m até o ponto B; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os imóveis de classificações fiscais 05.037.062 a 064, na distância de 13,00m até o ponto E, de onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 130,00m<sup>2</sup>.”

X - Imóvel localizado à Rua Jaguari, com 187,53m<sup>2</sup> (cento e oitenta e sete metros e cinquenta e três décimos quadrados), de Classificação Fiscal nº 01.130.029, pertencente à matrícula nº 177.902 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 45.382/2012, avaliado em 81.288,254 FMPs (oitenta e um mil, duzentos e oitenta e oito inteiros e duzentos e cinquenta e quatro milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 411.139,73 (quatrocentos e onze mil, cento e trinta e nove reais e setenta e três centavos), que assim se descreve:

“Um terreno constituído por parte do lote nº 21-P da quadra nº 79 do Bairro Campestre, que se inicia no ponto A, alinhamento predial da Rua Jaguari e na divisa com o imóvel de Classificação Fiscal nº 01.130.038,





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Matrícula nº 56.279, deste ponto deflete à esquerda e segue em arco de curva, na confluência da Rua Jaguari com a Avenida Prestes Maia na distância de 45,00m até o ponto B; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com imóvel de classificação fiscal 01.130.055, Matrícula nº 156.167 na distância de 4,00m até o ponto C; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com imóvel de classificação fiscal 01.130.038, Matrícula nº 56.279 na distância de 39,30m até o ponto A, onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 187,53m<sup>2</sup>.”

§ 1º O valor de avaliação de cada imóvel descrito nos incisos I a X deste artigo será atualizado na data da efetiva alienação, utilizando-se como critério o Fator Monetário Padrão - FMP, podendo ser pago em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais, corrigidas monetariamente, acrescentados juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º Em caso de mora no pagamento de qualquer das parcelas, incidirão juros, multa e atualização monetária idênticos aos aplicáveis aos tributos municipais.

§ 3º Todas as despesas decorrentes da formalização da venda, inclusive tributos, correrão por conta exclusiva da adquirente.

**Art. 11.** Fica o Município de Santo André autorizado a desafetar e alienar, mediante doação, à Federação das Entidades Assistenciais de Santo André – Feasa, o imóvel localizado à Rua Tamarutaca, com 2.208,00m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oito metros quadrados), de Classificação Fiscal nº 17.274.021, pertencente à matrícula nº 146.314 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 9.680/2023, avaliado em 705.257,28 FMPs (setecentos e cinco mil, duzentos e cinquenta e sete inteiros e vinte e oito centésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 3.567.050,27 (três milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, cinquenta reais e vinte e sete centavos), que assim se descreve:

“Um terreno iniciando suas divisas no ponto “A” assinalado na planta, localizado no alinhamento predial na Rua Tamarutaca, distante 50,00m da intersecção deste alinhamento e o alinhamento predial da Rua Silveiras; desse ponto segue no alinhamento predial da Rua Tamarutaca, numa distância de 10,60m até o ponto B assinalado na planta; desse ponto segue pelo mesmo alinhamento numa distância de 27,00m até o ponto C, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 86,00m, confrontando com parte do mesmo lote, até o ponto D assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 10,00m, confrontando com o lote de classificação fiscal 17.274.008 até o ponto E assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 30,00m até o ponto F assinalado na planta; desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 25,00m até o ponto G assinalado na planta, confrontando nesses dois segmentos com o lote de classificação fiscal 17.274.019; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 50,00m confrontando com os





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

lotes de classificações fiscais 17.274.012 e 17.274.007 até o ponto A, de onde teve início esta descrição perfazendo a área de 2.208,00m<sup>2</sup>.”

**Art. 12.** Fica o Município de Santo André autorizado a desafetar e alienar, mediante doação, à Instituição Assistencial e Educacional Amélia Rodrigues, as áreas públicas contíguas e de classificações fiscais nº 17.274.007, nº 17.274.012 e nº 17.274.019, avaliadas em conjunto em 1.115.387,947 FMPs (um milhão, cento e quinze mil, trezentos e oitenta e sete inteiros e novecentos e quarenta e sete milésimos de Fator Monetário Padrão) equivalente a R\$ 5.641.409,16 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e nove reais e dezesseis centavos), conforme plantas e demais elementos constantes do processo administrativo nº 8.795/2023, nos seguintes termos:

I - Imóvel com 825,00m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), de classificação fiscal nº 17.274.007, pertencente à matrícula nº 162.258 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, que assim se descreve:

“Um terreno situado na Vila Guiomar, que assim se descreve: inicia-se no ponto “1” assinalado na planta, situado no alinhamento predial da antiga Rua das Monções – atual Rua Tamarutaca e na esquina com a projeção da antiga Rua Tamarutaca (que não está implantada) e segue por este alinhamento na distância de 40,00m até o ponto 2, assinalado na planta; deste ponto segue por este alinhamento na distância de 15,00m até o ponto 3, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com área 3 - parte do mesmo lote, na distância de 15,00m até o ponto 7, situado na divisa com a área 1, que descreve abertura da Rua Silveiras, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue pela divisa com área 1 que descreve a abertura da Rua Silveiras na distância de 15,00m até o ponto 8; deste ponto segue pelo mesmo alinhamento na distância de 40,00 m até o ponto 9, situado no alinhamento da antiga Rua das Monções – atual Rua Tamarutaca, deste ponto deflete à direita e segue por esse alinhamento na distância de 15,00m até o ponto 1, assinalado na planta, onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 825,00m<sup>2</sup>.”

II - Imóvel com 2.117,00m<sup>2</sup> (dois mil, cento e dezessete metros quadrados), de classificação fiscal nº 17.274.012, pertencente à matrícula nº 162.260 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, que assim se descreve:

“Um terreno situado na Vila Guiomar, que assim se descreve: inicia-se no ponto “1”, assinalado na planta, localizado no alinhamento predial da Rua Tamarutaca, na divisa com o imóvel de classificação fiscal 17.274.021 e segue por essa divisa em linha reta na distância de 50,00m até o ponto 2, assinalado na planta; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 25,00m até o ponto 3, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 30,00m até o ponto 4, assinalado na planta, com os segmentos 1 ao 4 confrontando com o imóvel de classificação fiscal 17.274.021, desde ponto deflete à





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

direita e segue em linha reta na distância de 25,00m até o ponto 5, assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 25,00m até o ponto 6, assinalado na planta; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 25,00m até o ponto 7, assinalado na planta, situado no alinhamento da antiga Rua Tamarutaca (que não está implantada), com os segmentos 4 a 7 confrontando com área 2 - parte do mesmo lote; deste ponto deflete à direita e segue por esse alinhamento na distância de 55,00m até o ponto 90, assinalado na planta e situado no alinhamento da Rua Tamarutaca; deste ponto deflete à direita e segue por esse alinhamento na distância de 24,80m até o ponto 1, assinalado na planta, de onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 2.117,00m<sup>2</sup>.”

III - Imóvel com 550,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados), de classificação fiscal nº 17.274.019, pertence à parte da matrícula nº 163.276 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, que assim se descreve:

“Um terreno situado na Vila Guiomar, que assim se descreve: inicia-se no ponto 1, assinalado na planta, localizado no alinhamento predial da atual Rua Tamarutaca, distante 15,00m da Rua Silveiras e na divisa com o imóvel da Matrícula nº 162.258 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André, segue por essa divisa em linha reta na distância de 40,00m até o ponto 2, assinalado na planta; deste ponto segue em linha reta na distância de 15,00m até o ponto 3, assinalado na planta, com os segmentos 1 ao 3 confrontando com o imóvel da matrícula nº 162.258 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 10,00m até o ponto 7, assinalado na planta, confrontando com parte do mesmo lote, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 55,00m até o ponto 90, assinalado na planta, confrontando com o imóvel da matrícula nº 162.260 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da atual Rua Tamarutaca na distância de 10,00m até o ponto 1, assinalado na planta, de onde teve origem esta descrição, perfazendo uma área de 550,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados).”

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 13.** O coeficiente de aproveitamento básico de imóveis públicos alienados por leilão e localizados na Macrozona Urbana passa a ser igual ao coeficiente de aproveitamento máximo definido para o lote, estando dispensados do pagamento de outorga onerosa do direito de construir quando da etapa de aprovação e conclusão da obra, respeitadas as condições do Anexo 3.7 - Quadro 7 da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016.





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 14.** Os imóveis públicos alienados por leilão, desde que respeitados os demais parâmetros previstos em lei, ficam dispensados do limite de gabaritos e do número máximo de pavimentos, exceto quando localizados no entorno do centro cívico de Santo André e dos parques e praças, nos termos dos arts. 70A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004 e 74, 75 e 76 da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016.

**Art. 15.** Os encargos e a responsabilidade quanto à regularização fundiária de imóveis públicos alienados serão do novo proprietário, respeitado o disposto em instrumento próprio de leilão.

**Art. 16.** As doações de que tratam os arts. 11 e 12, desta lei, efetivar-se-ão mediante o aceite pelas donatárias dos seguintes encargos:

I - destinação do imóvel para atendimento de suas finalidades sociais;

II - manutenção do serviço de utilidade pública prestado à comunidade.

**Parágrafo único.** Da Escritura de Doação deverá constar:

I - cláusula de reversão por descumprimento de quaisquer encargos assumidos pela donatária ou por dissolução da associação;

II - cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade;

III - responsabilidade da donatária por custas, taxas, emolumentos ou quaisquer outras despesas oriundas do instrumento de doação e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 17.** Ficam revogadas a Lei nº 9.944, de 06 de junho de 2017 e a Lei nº 10.048, de 10 de abril de 2018.

**Art. 18.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 06 de outubro de 2023.

PAULO  
HENRIQUE  
PINTO  
SERRA:16668560  
881

Assinado de forma digital por  
PAULO HENRIQUE PINTO  
SERRA:16668560881  
Dados: 2023.10.06 17:22:09 -03'00'

**PAULO SERRA  
PREFEITO MUNICIPAL**

