



# Prefeitura Municipal de Sales

MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717, Jardim do Sol, SALES, SP CEP 14.980-600

Telefone: (17) 3557-9100

Site: www.sales.sp.gov.br

E-mail: prefeitura@sales.sp.gov.br

OFÍCIO 126 / 2024

SALES, SP, 13 DE JUNHO DE 2024

Exmo. Sr. Presidente,

Temos a honra de encaminhar a esta Casa de Leis, para apreciação, o incluso projeto de Lei:

*Autoriza compensação de áreas no loteamento Residencial Floriano Tarsitano nos termos que especifica e dá outras providências.*

Aguardamos a indispensável autorização desta Casa de Leis e, por oportuno, reiteramos os protestos de estilo.

Atenciosamente,

JOSEMAR FRANCISCO DE ABREU  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL	
DE SALES	
PROTOCOLO	
14 JUN 2024	
Nº	6026
LIVRO	02/11 FLS. 10

EXMO. SENHOR:  
NASSIF JORGE NASSIF  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALES - SP.

Adriano Giampani  
Assistente Legislativo



# Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717 – Fone/Fax (17) 3557-9100 – CEP 14980-000 – Estado de São Paulo

Site: [www.sales.sp.gov.br](http://www.sales.sp.gov.br)

e-mail: [prefeitura@sales.sp.gov.br](mailto:prefeitura@sales.sp.gov.br)

*Complementar*  
PROJETO DE LEI N° 19, DE 14 DE junho DE 2024.

*Autoriza compensação de áreas no loteamento Residencial Floriano Tarsitano nos termos que especifica e dá outras providências.*

**JOSEMAR FRANCISCO DE ABREU**, Prefeito do Município de Sales, no Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, nos termos do art. 70, inc. III, XI, XXI da Lei Orgânica do Município.

**CONSIDERANDO** os ditames da lei federal n. 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

**CONSIDERANDO** os princípios e normativos da lei federal n. 10.257/01, denominada Estatuto das Cidades e que estabelece diretrizes gerais da política urbana;

**CONSIDERANDO** os ditames da lei federal n. 11.977/09, que além de criar o programa "Minha Casa, Minha Vida", estatuiu normas de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

**CONSIDERANDO** a lei municipal n. 1.251/01, que criou as regras de parcelamento, uso e ocupação de solo no Município de Sales;

**CONSIDERANDO** que se trata de parcelamento implantado há décadas, com demarcação física de lotes,



# Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717 – Fone/Fax (17) 3557-9100 – CEP 14980-000 – Estado de São Paulo

Site: [www.sales.sp.gov.br](http://www.sales.sp.gov.br)

e-mail: [prefeitura@sales.sp.gov.br](mailto:prefeitura@sales.sp.gov.br)

expansão de construções, abertura e utilização de via pública, indicando a irreversibilidade da posse e domínio;

**CONSIDERANDO** os autos do processo de reintegração de posse n. 1000718-83.2017.8.26.0648, no qual o proponente é autor da ação e os compromissários constam como requeridos, bem como em razão dos laudos periciais e demais documentos encartados nos referidos autos concordam com a procedência integral do pedido municipal;

**CONSIDERANDO** que por força do art. 22 da lei federal n. 6.766/76, o proponente recebeu em seu domínio áreas específicas existentes na gleba de matrícula n. 8.143 do CRI-Urupês/SP, conforme R.28 de 04 de dezembro de 2.015 e memorial descritivo, oriundas do loteamento "Residencial Floriano Tarsitano" regularizado pelo proponente FABRÍCIO TARSITANO e tramitando na Vara Única da Comarca de Urupês/SP sob os autos n. 0002573-27.2011.8.26.0648.

**CONSIDERANDO** que, dentre estas áreas, consta porções de área descrita como Área Verde/Sistema de Lazer/Área Institucional que passou ao domínio da Municipalidade e que, no entanto, conforme fiscalização deste ente público, constatou-se a invasão, pelos compromissários, dos lotes contíguos da referida área pública municipal.

**CONSIDERANDO** o requerimento de compensação/doação de área efetuado pelo compromissário FABRÍCIO TARSITANO no expediente administrativo n. 3388/2020, bem como haver notícia, porém, de que algumas construções foram realizadas antes da regularização do loteamento e da instituição da área verde em tela, e, a



# Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717 – Fone/Fax (17) 3557-9100 – CEP 14980-000 – Estado de São Paulo

Site: [www.sales.sp.gov.br](http://www.sales.sp.gov.br)

e-mail: [prefeitura@sales.sp.gov.br](mailto:prefeitura@sales.sp.gov.br)

consolidação de destas construções, com a inviabilidade socioeconômica de demolição das residências dos compromissários, e:

**CONSIDERANDO** a homologação judicial do respectivo termo de ajustamento de conduta nos autos anteriormente indicados.

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

**Art. 1º** - Fica desafetada a área de 200,00 m<sup>2</sup> - com lados medindo 10,00m por 20,00m de parte da área verde n.4, sob matrícula n. 20.972 do CRI Urupês/SP, a ser compensada aos compromissários Renato Mendes de Oliveira e Vera Lucia Marques da Silva Oliveira.

Parágrafo Único - Para fins de continuidade registral da cadeia dominial e possessória, fica o Município autorizado a indicar ou titular quaisquer outros proprietários e/o compromissários ou possuidores a qualquer título.

**Art. 2º** - Fica desafetada a área de 13,50m<sup>2</sup> - com lados medindo 1,35m por 10,00m de parte da área verde n. 4, sob matrícula 20.972 do CRI de Urupês/SP a ser compensada aos compromissários Cremá Soares da Silva e Ilsete de Bessa da Silva.



# Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717 – Fone/Fax (17) 3557-9100 – CEP 14980-000 – Estado de São Paulo

Site: [www.sales.sp.gov.br](http://www.sales.sp.gov.br)

e-mail: [prefeitura@sales.sp.gov.br](mailto:prefeitura@sales.sp.gov.br)

Parágrafo Único - Para fins de continuidade registral da cadeia dominial e possessória, fica o Município autorizado a indicar ou titular quaisquer outros proprietários e/o compromissários ou possuidores a qualquer título.

**Art. 3º** - Fica autorizada a Municipalidade a desobstrução de todas as outras áreas públicas existentes no loteamento, lançando-se eventuais despesas à conta dos responsáveis previstos no Termo de Ajustamento de Conduta referido.

**Art. 4º** - Fica autorizado o recebimento de doação de área de 200,00m<sup>2</sup> (lote 18, da quadra C, do referido loteamento), de propriedade de Prislaine Fernanda Lançone, matrícula n. 23.568 do CRI de Urupês/SP, em compensação à desafetação, ou de qualquer outra área com medidas equivalentes.

**Art. 5º** - Caberá ao Setor de Tributação a abertura ou incorporação de tantos quantos cadastros forem necessários para o cumprimento da presente Lei.

**§1º** - Deverá, ainda, ao referido Setor compensar as áreas indicadas, na base de cálculo e para fins de lançamento de IPTU ou ITBI, a contar da data da homologação judicial do Termo de Ajustamento de Conduta.



# Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90

Av. Ramillo Salles, 717 – Fone/Fax (17) 3557-9100 – CEP 14980-000 – Estado de São Paulo

Site: [www.sales.sp.gov.br](http://www.sales.sp.gov.br)

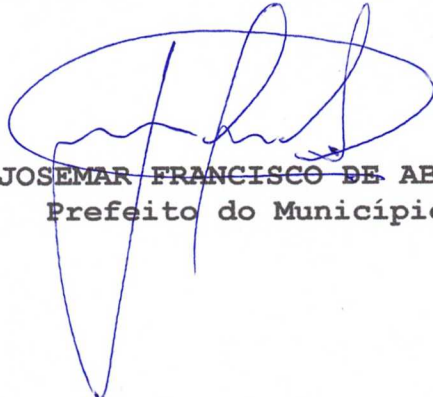
e-mail: [prefeitura@sales.sp.gov.br](mailto:prefeitura@sales.sp.gov.br)

§2º - Eventuais créditos tributários de titularidade dos contribuintes, serão compensados em lançamentos futuros, inexistindo direito a repetição ou quaisquer modos de ressarcimento ou devolução, devendo os interessados manejarem ação própria em face dos loteadores.

**Art. 6º** - As despesas para cumprimento da presente Lei correrão à custa de dotações próprias, suplementadas se necessário.

Parágrafo Único - Poderá o Poder Público cobrar dos responsáveis todas as despesas indicadas para regularização das referidas áreas, nos termos da Clausula 3º do Termo de Ajustamento de Conduta.

**Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**JOSEMAR FRANCISCO DE ABREU**  
Prefeito do Município