

Projeto de Lei Ordinária nº 84/2025

Protocolo 1398 Envio em 14/11/2025 17:31:06

Autoria: Poder Executivo Municipal.

Autoriza o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital – SAAE a alienar bem imóvel de sua propriedade, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Palmital **APROVA:-**

Art. 1º Fica o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital – SAAE, autarquia municipal, autorizado a alienar o bem imóvel de sua propriedade, registrado sob a matrícula nº 6.441 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital – SP, com as seguintes características:

I - 01 (um) terreno em área urbana medindo 484,00 m² (quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados), medindo 11 metros de frente por 44 metros de frente aos fundos, contendo casa de tábuas, com frente de tijolos coberta de telhas, situada à Rua João Moreira da Silva, nº 339, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada Rua João Moreira da Silva; por dois lados com herdeiros de Antônio Felisberto; e pelos fundos com Espólio de Joaquim Nascimento Lourenço; terreno esse correspondente ao lote nº 07, da quadra nº 34, do cadastro municipal.

Paragrafo Único. Passa a fazer parte integrante da presente Lei cópia da matrícula mencionada no *caput*.

Art. 2º A alienação do imóvel descrito no artigo anterior será realizada mediante leilão público, observadas as normas da Lei Federal nº 14.133/21 e da Lei Orgânica Municipal, bem como as seguintes condições:

- I** – avaliação prévia do bem;
- II** – comprovação de interesse público devidamente justificado;
- III** – publicação prévia de edital, com ampla publicidade e observância dos prazos mínimos previstos em lei;
- IV** – alienação pelo maior lance, não inferior ao valor de avaliação.

Art. 3º A alienação de que trata o art. 2º desta lei será feita mediante prévia avaliação do bem e licitação na modalidade leilão, em conformidade, respectivamente, com a Lei Federal nº 14.133/21, dentro das seguintes condições:

Departamento de Administração

Joaquim Nascimento Lourenço, 119, Centro, Palmital-SP

Telefone: 0800-000-9333 / (18) 3351-9333 | Email: coordenadoria@palmital.sp.gov.br

Email: secretariagabinete@palmital.sp.gov.br



I – o preço mínimo de venda fixado em avaliação;

II – os licitantes deverão apresentar proposta ou lance individual para o imóvel que porventura tiverem interesse em adquirir;

III – o licitante deverá apresentar comprovação de regularidade fiscal, tributária, comercial, trabalhista, previdenciária e jurídico-processual, mediante apresentação de certidões negativas dos órgãos competentes;

IV – o leilão será realizado de acordo com as legislações previstas no *caput* e na forma estabelecida em edital;

V – o licitante, cuja proposta seja vencedora, pagará em até 3 (três) dias úteis contados da homologação da licitação, o valor integral da proposta ou lance, descontados eventuais valores adiantados a título de caução expressamente previstos em edital;

VI – o licitante vencido terá direito à devolução da caução, sem qualquer acréscimo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da homologação da licitação, mediante requerimento expreso.

§1º A avaliação do bem poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos ou por terceiros.

§2º O pagamento da venda poderá ser ofertado à vista ou a prazo, conforme o Edital.

§3º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, incluído o valor eventualmente caucionado, podendo o saldo devedor ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais de valores iguais, o qual será atualizado monetariamente com base no IPCA-E e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§4º No caso de venda a prazo, enquanto não for pago totalmente o valor da aquisição, na forma estabelecida no parágrafo anterior, será outorgado Contrato de Compromisso de Compra e Venda ao adquirente, contendo a forma de pagamento, sendo que todas as despesas, taxas e emolumentos decorrentes da escrituração e registro serão de responsabilidade do adquirente.

§5º O edital regulamentará eventuais omissões, situações e condições não previstas na presente Lei, inclusive quanto às sanções decorrentes de inadimplemento das parcelas.

Art. 4º Depois de homologado o processo licitatório, adjudicado o objeto licitado e pago o valor integral da aquisição, será outorgada a escritura pública de venda, a qual deverá ser levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura, sob pena de nulidade da mesma.

Parágrafo Único. Será de responsabilidade do adquirente a iniciativa e todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e devido registro, inclusive a obtenção de guias, pagamentos de tributos e taxas, certidões, declarações e documentos exigíveis.

Art. 5º O produto da alienação será destinado exclusivamente a investimentos em infraestrutura, modernização e ampliação dos serviços de abastecimento de água e esgoto prestados pelo SAAE de Palmital.

Art. 6º Fica o SAAE autorizado a adotar todas as medidas administrativas e legais necessárias à efetivação da alienação.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente Lei.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução e aplicação desta Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário, de acordo com as normas legais vigentes.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 14 de novembro de 2025.

LUÍS GUSTAVO MENDES MORAES
-PREFEITO MUNICIPAL-

=JUSTIFICATIVA=

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei tem por finalidade autorizar o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital – SAAE a proceder à alienação de bem imóvel que não mais atende às suas finalidades operacionais e administrativas.

O imóvel, situado à Rua João Moreira da Silva, nº 339, encontra-se registrado sob a matrícula nº 6.441 do CRI local, e atualmente não é utilizado para as atividades essenciais da autarquia, podendo sua venda representar importante fonte de recursos para a modernização e ampliação dos serviços públicos de saneamento.

A alienação será realizada em conformidade com a legislação vigente, mediante avaliação prévia e licitação pública, garantindo transparência, legalidade e o melhor interesse público.

A Lei Orgânica Municipal exige que toda alienação de bens imóveis seja precedida de:

- avaliação prévia do bem;
- autorização legislativa; e
- licitação pública, salvo hipóteses legais de dispensa (como doação ou permuta).

A autarquia cumprirá integralmente essas exigências, observando também o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no tocante à publicidade, à avaliação e à transparência do processo.

Ressalta-se, ainda, que a alienação somente será efetivada mediante leilão, modalidade que assegura igualdade de condições entre os interessados e maximiza o retorno financeiro à administração pública indireta.

Diante do exposto, considerando a inexistência de destinação pública atual para o imóvel, o interesse público na alienação e a destinação responsável dos recursos, encaminha-se a presente proposta à elevada apreciação desta Casa Legislativa, solicitando sua aprovação.

LUÍS GUSTAVO MENDES MORAES
-PREFEITO MUNICIPAL-

Departamento de Administração

Joaquim Nascimento Lourenço, 119, Centro, Palmital-SP

Telefone: 0800-000-9333 / (18) 3351-9333 | Email: coordenadoria@palmital.sp.gov.br

Email: secretariagabinete@palmital.sp.gov.br



FOLHA

6.441

1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

R-1-6.441. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Salvinho -- Gonçalves Mendes e sua mulher Guiomar Gonçalves, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, portadores, em conjunto, do CPF nº 239.614.148/15. ADQUIRENTE: Antonio Modesto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Gercina Penteado Modesto, anterior à Lei nº 6.515/77, motorista, -- domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 319.940.328/04. -- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 5/04/1983, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 55, Fls. 26. -- VALOR: Cr\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil cruzeiros). Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 23 de junho de -- 1.983. O Oficial, *[assinatura]* (Antônio Baptista Martins). --

RA/12178
Em./sls.: \$11.088,00.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

MATRÍCULA

6.441

FOLHA

1

VERSO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha nº 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
6.441

FICHA
2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 – Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163833, de 05/04/2021)
CADASTRO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 13 de fevereiro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 231, páginas ns.º 267/270, e, conforme certidão n.º 1088/2021, expedida em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 60000-0 - Lote 07 - Quadra 34. Selo Digital n.º 1197843210000000063766217.**

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.03 – Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163833, de 05/04/2021)
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que **ANTÔNIO MODESTO**, aposentado, RG n.º 5.514.623-SSP/SP, e sua mulher **GERCINA PENTEADO MODESTO**, aposentada, RG n.º 17.920.742-SSP/SP, CPF/MF n.º 130.818.338-09, são residentes e domiciliados na Rua João Moreira da Silva, n.º 339, centro, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 1197843310000000063768211.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.04 – Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163833, de 05/04/2021)
ÓBITO - Pelo requerimento mencionado na AV.02, e, conforme Certidão de Óbito, extraída do termo n.º 4578, livro C-09, fls. 92, expedida em 04 de agosto de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que em data de 03 de agosto de 2008, faleceu **GERCINA PENTEADO MODESTO**. Selo Digital n.º 119784331000000006376921Z.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.05 – Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163833, de 05/04/2021)
PARTILHA – Pela escritura pública mencionada na AV.02, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **GERCINA PENTEADO MODESTO**, ocorrido em 03 de agosto de 2008, no estado civil de casada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00, foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: Uma parte ideal correspondente a 50% ao viúvo meeiro **ANTÔNIO MODESTO**, já qualificado; e, Uma parte ideal correspondente a 16,666666% a cada uma das herdeiras filhas, a saber: **1) MARIA CRISTINA MODESTO DA COSTA BRITO**, brasileira, bancária aposentada, RG n.º 9.660.946-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 797.364.678-72, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **HENRIQUE DOS ANJOS FERREIRA DA**

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.441

FICHA

2

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COSTA BRITO, português, motorista, RNE n.º W432676-1-SE/DPMF/DPF, CPF/MF n.º 010.505.018-02, residentes e domiciliados na Rua Angola, n.º 720, Parque Novo Oratório, em Santo André/SP; **2) VÂNIA SUELI MODESTO VENTRICCI**, professora, RG n.º 9.660.945-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 959.875.178-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **ANTÔNIO CARLOS VENTRICCI**, empresário, RG n.º 8.991.999-SSP/SP, CPF/MF n.º 791.971.248-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Leone, n.º 26, em Palmital/SP; **3) CELMA INÊS MODESTO ZANON**, professora, RG n.º 15.814.084-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 066.290.978-07, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **OSVALDAIR CARLOS ZANON**, produtor rural, RG n.º 9.818.772-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 792.414.178-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nascimento Lourenço, n.º 330, em Palmital/SP. Valor Fiscal: R\$35.158,03. Valor no ITCMD: R\$45.400,00. Selo Digital n.º 1197843210000000063766217.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.06 – Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163834, de 05/04/2021) DOAÇÃO - Pela escritura pública lavrada em 13 de fevereiro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 231, páginas ns.º 271/272, **ANTÔNIO MODESTO**, já qualificado, DOOU a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, a: **1) MARIA CRISTINA MODESTO DA COSTA BRITO**, bancária aposentada, RG n.º 9.660.946-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 797.364.678-72, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **HENRIQUE DOS ANJOS FERREIRA DA COSTA BRITO**, motorista, RNE n.º W432676-1-SE/DPMF/DPF, CPF/MF n.º 010.505.018-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angola, n.º 720, Parque Novo Oratório, em Santo André/SP; **2) VÂNIA SUELI MODESTO VENTRICCI**, professora, RG n.º 9.660.945-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 959.875.178-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **ANTÔNIO CARLOS VENTRICCI**, empresário, RG n.º 8.991.999-SSP/SP, CPF/MF n.º 791.971.248-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Leone, n.º 26, em Palmital/SP; **3) CELMA INÊS MODESTO ZANON**, professora, RG n.º 15.814.084-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 066.290.978-07, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **OSVALDAIR CARLOS ZANON**, produtor rural, RG n.º 9.818.772-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 792.414.178-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nascimento Lourenço, n.º 330, em Palmital/SP. Valor atribuído: R\$11.666,66. Valor Fiscal: R\$11.719,34. Valor no ITCMD: R\$15.133,33. Selo Digital n.º 1197843210000000063770211.

(continua na ficha n.3)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficiala de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de Palmital/SP
Lorruane Matuszewski Machado

MATRÍCULA Nº 6441 - Página: 005 / 006

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
6.441

FICHA
3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

R.07 - Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163834, de 05/04/2021)
USUFRUTO - Pela escritura pública mencionada no R.06, o doador **ANTÔNIO MODESTO**, já qualificado, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula. Valor atribuído: R\$5.835,33. Valor Fiscal: R\$5.859,67. Valor no ITCMD: R\$7.566,66. Selo Digital n.º 119784321000000006377121G.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.08 - Em 15 de abril de 2021. (Prenotação n.º 163835, de 05/04/2021)
CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Pelo requerimento datado de 05 de abril de 2021, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** constante do R.07, desta matrícula, em virtude do falecimento de **ANTÔNIO MODESTO**, ocorrido em 27 de julho de 2018, segundo se verifica da Certidão de Óbito, extraída da matrícula n.º 121277 01 55 2018 4.00011 427 0006109 38 (termo n.º 6109, livro C-11, fls. 427), expedida em 02 de agosto de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP. Valor Fiscal: R\$5.859,67. Selo Digital n.º 119784331000000006377221C.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.09 - Em 24 de junho de 2021. (Prenotação n.º 164392, de 11/06/2021)
DIVÓRCIO - Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 07 de junho de 2021, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 283, páginas ns.º 143/146, e, conforme Certidão de Casamento, extraída da matrícula n.º 121277 01 55 1980 2 00003 204 0000767 53 (termo n.º 767, livro B-3, fls. 204), expedida em 13 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que por sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família de Santo André/SP, Exma. Sra. Dra. Fernanda de Almeida Pernambuco, em 03 de julho de 2020, nos Autos n.º 1003869-77.2019.8.26.0554 que transitou em julgado em 03 de julho de 2020, foi feito o **DIVÓRCIO** do casal **HENRIQUE DOS ANJOS FERREIRA DA COSTA BRITO** e **MARIA CRISTINA MODESTO DA COSTA BRITO**, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA CRISTINA MODESTO**. Selo Digital n.º 1197843E1000000006874321M.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

R.10 - Em 24 de junho de 2021. (Prenotação n.º 164392, de 11/06/2021)
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública mencionada na AV.09, os
(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.441

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$185.000,00 do qual foi dada a quitação ao **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**, com sede na Rua Joaquim Nascimento Lourenço, nº 118, em Palmital/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 44.544.005/0001-50. A presente aquisição foi feita em conformidade com a Lei Municipal nº 2.952, de 10 de maio de 2021. Valor Fiscal: R\$136.134,27. Selo Digital nº 1197843E10000000068742210.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
RZ/JJ/FES Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado / Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficiala do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, e ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.
Último ato: R. 10

PALMITAL, 24 DE JUNHO DE 2021

JOÃO JOSÉ MOREIRA GONÇALVES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 164392 - Valor da certidão: 34,7

Emitida às 08:17:50 - Guia nº 025/2021

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas do Serviço)

SELO: 1197843E1000000006874421X

