



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE
"CIDADE BRILHANTE DA ALTA SOROCABANA"

Rua Getúlio Vargas, 248 – Bairro Centro - Fone: (18) 3999-3920
CEP: 19.230-000 - Estrela do Norte/SP - C.N.P.J. 46.449.682/0001-15
www.estreladonorte.sp.gov.br
E-mail: prefeitura@estreladonorte.sp.gov

OFÍCIO Nº 256/01/15-MS

Estrela do Norte/SP, 27 de agosto de 2025.

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES

Anexamos ao presente, **Projeto de Lei nº 012/01/15, de 20 DE AGOSTO DE 2025 DISPONDO SOBRE AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER IMÓVEL EM DAÇÃO EM PAGAMENTO PARA QUITAÇÃO DE DEBITO JUDICIAL.**

A presente iniciativa tem por finalidade viabilizar a extinção de obrigação decorrente do **Cumprimento de Sentença nº 0000176-66.2023.8.26.0456**, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Pirapozinho, oriundo de processo originário de iniciativa do Ministério Público do Estado de São Paulo, cujo valor atualizado até março de 2025 corresponde a **R\$ 88.820,56**.

O devedor ofertou em dação em pagamento, para quitação e extinção do processo, um terreno urbano de 384 m², avaliado em R\$ 250,00 / m², totalizando R\$ 96.191,25, o que representa um deságio de 7,66% (R\$ 7.370,69) em relação ao valor da dívida.

Avaliação realizada pelo Município

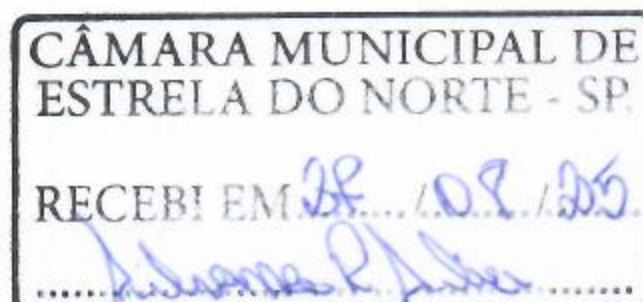
O Setor de Tributação desta Municipalidade realizou levantamento comparativo de terrenos situados no mesmo bairro do imóvel ofertado, conforme declaração anexa, e constatou que o valor médio do m² é de R\$ 253,51, resultando em avaliação estimada de R\$ 97.543,04, o que representa um deságio de 8,95%, ou seja, um ganho de R\$ 8.722,48 sobre o valor da dívida.

Verifica-se, portanto, que a circunstância se mostra financeiramente vantajosa para o Município.

Vistoria técnica

Foi solicitada vistoria no imóvel pelo Setor de Engenharia Municipal, a fim de verificar a topografia e demais características do imóvel, com vistas à sua eventual utilização para edificação ou área de uso comum.

O laudo técnico muito bem detalhado concluiu que o terreno apresenta boa topografia e encontra-se apto para edificação, sendo, portanto, plenamente adequado para destinação futura em benefício da coletividade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE
"CIDADE BRILHANTE DA ALTA SOROCABANA"

Rua Getúlio Vargas, 248 – Bairro Centro - Fone: (18) 3999-3920
CEP: 19.230-000 - Estrela do Norte/SP - C.N.P.J. 46.449.682/0001-15
www.estreladonorte.sp.gov.br
E-mail: prefeitura@estreladonorte.sp.gov

Justificativa

Pelo exposto, a aceitação da dação em pagamento revela-se medida de interesse público, pois o valor do bem se apresenta em 8,95% acima do valor dívida, o que representa efetivo ganho financeiro pelo município, e temos ainda que:

- Evita a continuidade da execução judicial, com seus custos e morosidade;
- Garante o ingresso imediato de bem imóvel no patrimônio público;
- Possibilita destinação social ou econômica ao bem, seja para construção de equipamentos públicos, implantação de áreas de lazer ou eventual e futura alienação, na forma da lei.

Ressalte-se que a proposta observa os princípios da legalidade, economicidade e eficiência, assegurando plena e irrevogável quitação do débito, com renúncia expressa a eventuais diferenças de avaliação.

Assim, são estas as razões que fundamentam o presente projeto de Lei e neste sentido solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação da proposta do presente projeto em **REGIME DE URGÊNCIA, URGENTÍSSIMA**.

Nesta oportunidade, externo, mais uma vez aos senhores Vereadores, a minha estima pessoal e consideração por V. Exas., parceiros primeiros de nossa administração.

ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA
Assinado de forma digital por
ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA:07459145866
Dados: 2025.08.27 13:49:03 -03'00'

ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

ANDREY LUIZ DA SILVA SANTOS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Estrela do Norte-SP
ESTRELA DO NORTE - SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE
"CIDADE BRILHANTE DA ALTA SOROCABANA"

Rua Getúlio Vargas, 248 – Bairro Centro - Fone: (18) 3999-1313
CEP: 19.230-000 - Estrela do Norte/SP - C.N.P.J. 46.449.682/0001-15
www.portalmunicipal.com.br/sp/estreladonorte
E-mail: prefeitura@estreladonorte.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº012/01/15, DE 27/08/2025

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPÕE SOBRE: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL EM DAÇÃO EM PAGAMENTO PARA QUITAÇÃO DE DÉBITO JUDICIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE, estado de São Paulo, **ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores de Estrela do Norte o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em dação em pagamento, o imóvel descrito no parágrafo único deste artigo, para quitação integral da obrigação decorrente do Cumprimento de Sentença nº 0000176-66.2023.8.26.0456, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Pirapozinho.

Parágrafo único. O imóvel referido neste artigo corresponde a terreno urbano, com área total de **384,765 m²**, localizado na **Quadra "B", Lote 22, Rua Onofre Leonardo de Moura, s/n, Jardim Bela Vista, Estrela do Norte/SP**, inscrito no cadastro municipal sob nº **1477-0** e registrado na Matrícula nº **12.140** do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, de propriedade do Sr. **Oswaldo Alves Martins**, RG nº **10.288.500 SSP/SP** e CPF nº **727.118.928-91**, casado no regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Jisufina Feitora Martins, RG 10.111.996 SSP/SP e CPF nº 604.346.198-68.

Art. 2º- O débito objeto da presente dação em pagamento perfaz o valor total de **R\$ 88.820,56** (oitenta e oito mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos), assim discriminado:

I – **R\$ 81.418,81** (oitenta e um mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e um centavos), referentes ao valor principal, acrescido da multa de 10% prevista no art. 523, §1º, do Código de Processo Civil;

II – **R\$ 7.401,75** (sete mil, quatrocentos e um reais e setenta e cinco centavos), correspondentes a honorários advocatícios de 10%, nos termos do art. 523, §1º, do Código de Processo Civil.

Art. 3º- Para os fins desta Lei, o imóvel descrito no art. 1º foi avaliado em **R\$ 97.543,04** (noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e quatro centavos).

Parágrafo único. A aceitação do imóvel pelo Município, com a consequente transferência da propriedade, importará em quitação integral do débito referido no art. 1º, operando-se plena, recíproca e irrevogável quitação, com renúncia expressa a valores remanescentes ou eventuais diferenças de avaliação. Ressalva-se, entretanto, o direito do Município de promover a cobrança judicial caso venha a perder a propriedade em razão de débitos de responsabilidade dos atuais proprietários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE
"CIDADE BRILHANTE DA ALTA SOROCABANA"

Rua Getúlio Vargas, 248 – Bairro Centro - Fone: (18) 3999-1313
CEP: 19.230-000 - Estrela do Norte/SP - C.N.P.J. 46.449.682/0001-15
www.portalmunicipal.com.br/sp/estreladonorte
E-mail: prefeitura@estreladonorte.sp.gov.br

Art. 4º- O imóvel recebido será incorporado ao patrimônio público municipal e poderá ser destinado, a critério do Poder Executivo, para:

- I – Construção de equipamentos públicos de natureza institucional, social, habitacional, educacional, de saúde ou de infraestrutura;
- II – Implantação de áreas de lazer, tais como parques infantis e academias ao ar livre; ou
- III – Alienação futura, na forma da legislação vigente, quando demonstrada a conveniência e o interesse público.

Art. 5º- As despesas com a lavratura da escritura pública, registro imobiliário e demais atos necessários à efetiva transferência da propriedade correrão por conta exclusiva do devedor.

Parágrafo único. Caso o Município antecipe valores para a formalização do ato, estes deverão ser ressarcidos pelo devedor, podendo a cobrança ser realizada administrativa ou judicialmente.

Art. 6º- O valor referente aos honorários advocatícios sucumbenciais, no montante de R\$ 7.401,75, será pago diretamente pela Municipalidade ao Procurador Jurídico Municipal, na forma da legislação aplicável.

Art. 7º- As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço municipal "dr. José Joaquim de Araújo", Estrela do Norte – SP, 27 de agosto de 2025.

ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA:0745914586
6
Assinado de forma digital por
ALBERTO MARTINS DE
OLIVEIRA:07459145866
Data: 2025.08.27 14:35:27
+03'00'

ALBERTO MARTINS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL