



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

## **ORDEM DO DIA**

ORDEM DO DIA PARA A 5ª SESSÃO ORDINÁRIA, DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA, DA 13ª LEGISLATURA, DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA, A SER REALIZADA NO DIA 06 DE MARÇO DE 2014, ÀS 14 HORAS, QUINTA-FEIRA.

### **ITEM I**

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 006/2014, (Nº 002/2014, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 101/2014, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE A DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL NA FORMA QUE ESPECIFICA. (VIELA LOCALIZADA NA QUADRA 02 DO JARDIM CASA GRANDE). PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA PROCURADORIA, PELA LEGALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS, PELA APRECIACÃO PLENÁRIA. PARECER DO ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO – ECONOMISTA, FAVORÁVEL. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO. (PROJETO COM PRAZO).

### **ITEM II**

DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 001/2014, PROCESSO Nº 100/2014, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ HUDSOMAR RODRIGUES JARDIM (VER. ZÉ DO BLOCO), DISPONDO SOBRE CONCESSÃO DE TÍTULO DE CIDADÃO DIADEMENSE AO SR. VALDIR FLORINDO. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

PARECER DA PROCURADORIA, PELA LEGALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. NOS TERMOS DO ARTIGO 19 DA L.O.M. DE DIADEMA, COMBINADO COM O ARTIGO 200, PARÁGRAFO 1º, INCISO IV, DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA, O PRESENTE PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO, SERÁ APRECIADO EM UMA ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO E DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 (DOIS TERÇOS) DOS MEMBROS DA CÂMARA PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM III**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 110/2013, PROCESSO Nº 1.248/2013, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ (VER. JOSA) E OUTROS, ALTERANDO A REDAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 516, DE 09 DE MAIO DE 1975, QUE CRIOU NORMAS PARA A PERMISSÃO DE USO A FEIRANTES E REGULOU O EXERCÍCIO DESSA ATIVIDADE, ALTERADA PELAS LEIS MUNICIPAIS NºS 527, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1975; 1.870, DE 07 DE JANEIRO DE 2000; 1.903, DE 30 DE MARÇO DE 2000 E 2.200, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2002. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 43ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 12 DE DEZEMBRO DE 2013. INCLUÍDO NA ORDEM DO DIA, EM RAZÃO DE REQUERIMENTO DE ADIAMENTO, APROVADO NA 11ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 18 DE DEZEMBRO DE 2013. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM IV**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 113/2013, PROCESSO Nº 1.268/2013, DE AUTORIA DO VEREADOR REINALDO ANTÔNIO



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

MEIRA E OUTROS, DISPONDO SOBRE A CRIAÇÃO DO "PROGRAMA DE INCENTIVO AO COOPERATIVISMO E ASSOCIATIVISMO SOLIDÁRIO NA ÁREA MÉDICA" NO MUNICÍPIO DE DIADEMA, E DANDO DISPOSIÇÕES CORRELATAS À MATÉRIA. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, COM EMENDAS E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 4ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 27 DE FEVEREIRO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 184, PARÁGRAFO 4º DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA, O PRESENTE PROJETO SERÁ APRECIADO COM AS EMENDAS JÁ ENTROSADAS. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM V**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 001/2014, PROCESSO Nº 012/2014, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ (VER. JOSA) E OUTROS, DISPONDO SOBRE A CRIAÇÃO DO CAMPEONATO ANUAL DE BRINCADEIRAS E JOGOS ANTIGOS NO MUNICÍPIO DE DIADEMA, E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 4ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 27 DE FEVEREIRO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM VI**

DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 002/2014, PROCESSO Nº 137/2014, DE AUTORIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, DISPONDO SOBRE ACOLHIMENTO DO RECURSO INTERPOSTO PELO VEREADOR ATEVALDO VIEIRA LEITÃO, RELATIVO À CRIAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO QUE CONSTA DO REQUERIMENTO PROTOCOLO Nº



**ITEM**

**I**



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 006/2014  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -02-  
101/2014  
Protocolo

PROC. Nº 101/2014

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:  
Diadema, 13 de fevereiro de 2014.

OF. ML. Nº 002/2014

**CONTROLE DE PRAZO**  
Processo nº: 101/2014  
Início: 21 - fevereiro - 2014  
Término: 06 - abril - 2014  
Prazo: 45 dias  
Funcionário Encarregado: [Assinatura]

Excelentíssimo Senhor Presidente

DATA: 27/02/2014

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que pretende desafetar e alienar área pública de propriedade Municipal consistente na porção de terra matriculada perante o Óficio de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 45.148.

O terreno objeto deste processo caracteriza parte do sistema viário de parcelamento do solo. Há que se considerar que referida viela deixou, a muito tempo, de ter e cumprir sua função urbanística originalmente prevista quando da aprovação do Loteamento Casa Grande II, haja vista ter se tornado via sem saída em razão de construção de um muro em seu final, erigido ao fundo pelo adquirente da gleba confrontante.

É patente a mudança da situação urbanística – viário para uso limitado – fato que descaracteriza totalmente a utilização da área. Neste caso, a viela não mais se presta a satisfazer os interesses exclusivos do uso comum do povo e tampouco justifica um sentido de coletivização ou funcionalização absoluta de sua utilização, uma vez que a mesma não atendendo mais o interesse da comunidade, transmudou-se seu caráter para uma natureza particular, individual.

Dessa forma, justifica-se a proposta para a aprovação de lei com o escopo de desafetar e alienar referida área, vez que não havendo mais interesse coletivo, mas meramente particular devido a restrição de seu uso, afigura-se novo interesse público no sentido da recomposição do ordenamento urbano para a localidade em questão, de maneira a permitir a regulamentação ou adequação da situação as normas municipais urbanísticas aplicáveis.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.

São estas, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do incluso projeto de lei, o qual este Executivo submete à apreciação do Poder Legislativo, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, para que seja convertido em diploma legal, valendo-me da oportunidade para apresentar os meus protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

[Assinatura]  
LAURO MICHELS SOBRINHO

Prefeito Municipal em nome do EXMO. SR. PRESIDENTE:

Excelentíssimo Senhor  
Vereador MANOEL EDUARDO MARINHO  
Presidente da Câmara Municipal de  
DIADEMA

Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 20/02/2014

[Assinatura]  
PRESIDENTE

13:08 20/02/2014 08:578 CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 006 / 2014  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - <u>03</u> -
<u>101/2014</u>
Protocolo

PROC. Nº 101/2014

PROJETO DE LEI Nº 002, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2014

<b>CONTROLE DE PRAZO</b>
Processo nº: <u>101/2014</u>
Início: <u>21- fevereiro - 2014</u>
Término: <u>06- abril - 2014</u>
Prazo: <u>45 dias</u>
 Funcionário Encarregado

DISPÕE sobre a desafetação e autorização para alienação de bem imóvel na forma que especifica.

**LAURO MICHELS SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais.

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

**Art. 1º** - Fica transferido da categoria de uso comum do povo e incorporado ao patrimônio disponível o seguinte bem imóvel público Municipal:

I - Viela localizada na Quadra 02 (dois), do Jardim Casa Grande, matriculada sob o nº 45.148, perante o Office de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, São Paulo, que assim se descreve e confronta:

"Terreno consistente numa viela localizada na Quadra 02 (dois), do Jardim Casa Grande, neste Distrito, Município e Comarca, medindo 4,00m de frente para a Rua "A" (2ª parte), igual dimensão nos fundos, onde confronta com terrenos de Cecília Santos e Cláudio Militelli, por 22,00m no lado que confronta com o lote 10, e 21,00m no lado que confronta com o lote 09, encerrando a área de 86,00m²."

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar a área pública descrita e caracterizada no inciso I do artigo anterior, através de escritura pública, e mediante procedimento licitatório, nos termos do que preceitua o artigo 122 da Lei Orgânica do Município.

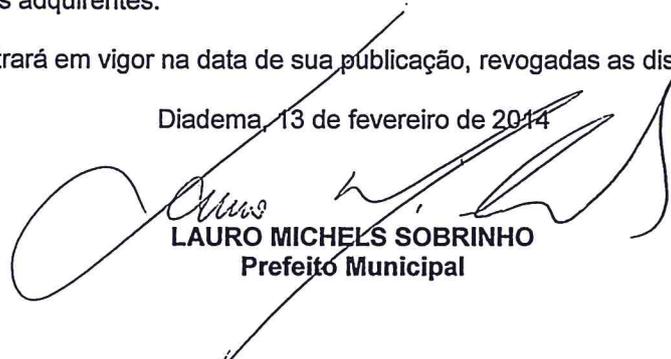
**Art. 3º** - Para a alienação de que trata o artigo anterior deverá ser observado, como valor mínimo, aquele constante do laudo de avaliação prévio elaborado por Comissão especialmente designada para esse fim, nos termos da Lei Municipal nº 1.441, de 27 de outubro de 1.995, inserto no Processo Administrativo Interno nº 16.284/08, devidamente atualizado aos valores do mercado imobiliário, devendo ser encaminhado à Câmara Municipal por ocasião dessa alienação.

**Parágrafo Único** - Os valores constantes do laudo de avaliação prévia deverão ser devidamente atualizados à época da celebração da competente escritura.

**Art. 4º** - Os encargos decorrentes da alienação de que trata esta Lei, tais como despesas cartorárias, tributos incidentes sobre a transmissão de bens imóveis, e outros porventura devidos, serão de inteira responsabilidade dos adquirentes.

**Art. 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 13 de fevereiro de 2014

  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, pelo Serviço de Expediente (GP-711).

FLS. - 04 -  
10/1/2014  
Protocolo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 163  
Comarca de Diadema - SP  
16.284/06  
Diadema, 18 de setembro de 2014

matrícula  
45.148

ficha  
01

**IMÓVEL:** TERRENO, consistente numa Viela localizada na quadra 02 (dois), do JARDIM CASA GRANDE, neste distrito, município e comarca, medindo 4,00m de frente para a Rua "A" (2ª parte), igual dimensão nos fundos, onde confronta com terrenos de Cecília Santos e Cláudio Militelli, por 22,00m no lado que confronta com o lote 10, e 21,00m no lado que confronta com o lote 09, encerrando a área de 86,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE DIADEMA, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 46.523.247/0001-93, com sede na Rua Almirante Barroso n. 111, Vila Santa Dirce, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Inscrição n. 30, de 14.09.1959 (loteamento), do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP.

*[Handwritten Signature]*  
PATRICIA ANDRE DE CAMARGO FERRAZ  
OFICIALA

PATRICIA ANDRE DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, CERTIFICA, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a data de 28/01/2014, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 24,04 Certidão expedida às 14:28:19 horas do dia 30/01/2014.  
Ao Estado ..... R\$ 0,00 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
A Cart Serv. .... R\$ 0,00 Pedido nº 88.929.  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 0,00  
Ao Trib. de Jus. .... R\$ 0,00  
TOTAL ..... R\$ 24,04

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Diadema - SP

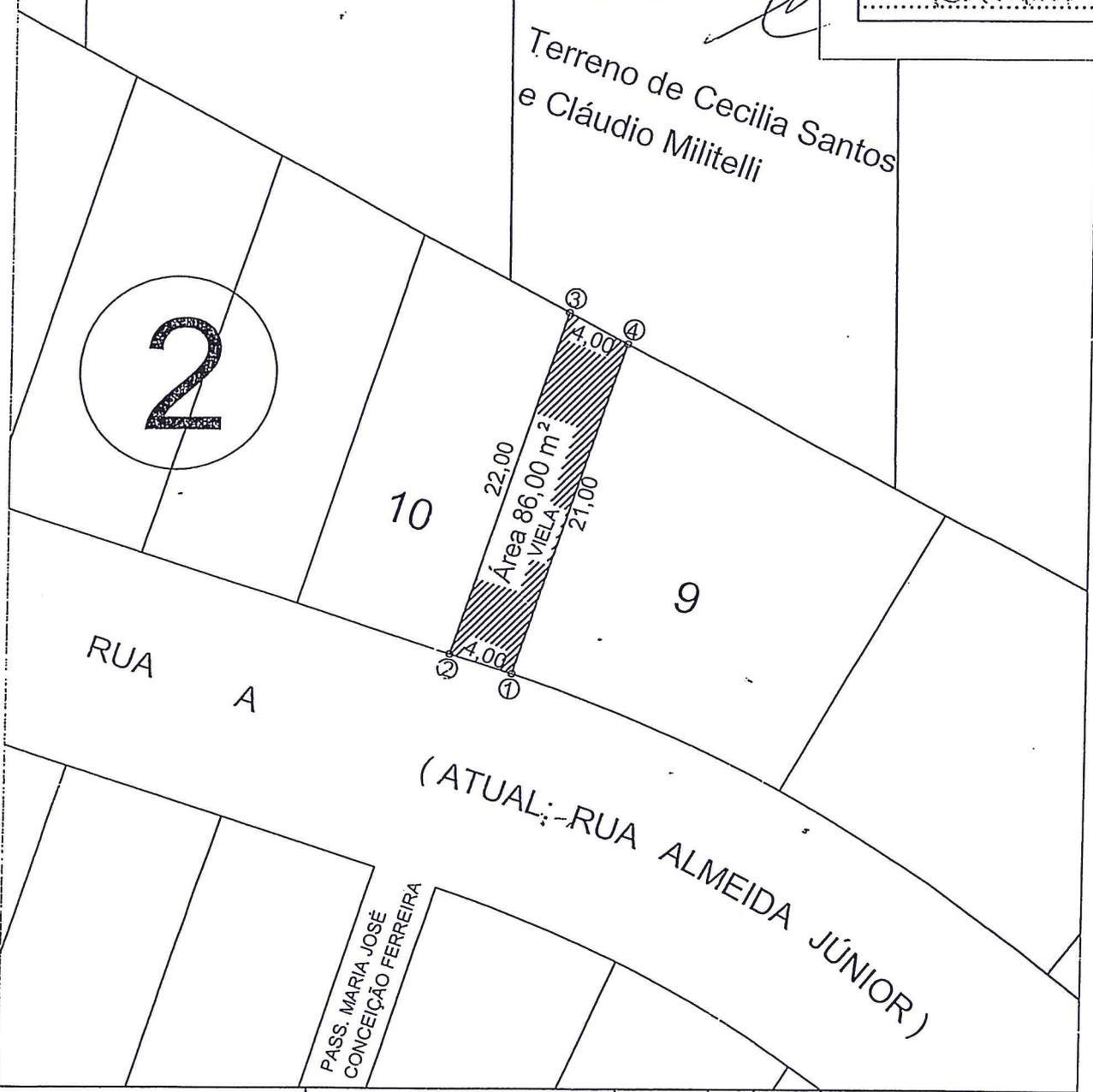
11980-0-AA 019376

626.88

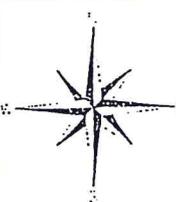
FLS. -05-  
101/2014  
Protocolo

PROC. 16284/09  
FLS. 123  
Nathane

Terreno de Cecilia Santos  
e Cláudio Militelli



2					
1					
H	OBJETO		CÓD. ANT.	EMIT.	DATA

	<b>OBJETO</b> PLANTA DEMONSTRATIVA DE ÁREA NECESSÁRIA PARA ALIENAÇÃO  PROP.: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA LOCAL: ENTRE OS LOTES 09 E 10 - QUADRA 02 LOTEAMENTO: JARDIM CASA GRANDE BAIRRO: CASA GRANDE	<b>OBS.:</b> FOLHA Nº: 01/01  DATA: 05/04/2013  PROC.º: 16.284/08 INT.  ÁREA: 86,00 m²  ARQUIVO: 200902208
	RESP. TÉCNICO FERIANDA LISBOA JORGE ARQUITETA E URBANISTA - CAU:84358-0	PROPRIETÁRIO
SEHAB – DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

20.090-22-08-R0-A/4



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**

**SHDU - SECRETARIA DE HABITAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO**

PROC. 16.284/09  
FLS. 124  
Nathaniel

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA**

FLS. -06-  
10/2014  
Pprotocolo

É objeto do presente memorial descritivo, uma Viela, situada neste distrito, município e comarca, localizada na Rua A ( atual Rua Almeida Junior ), quadra 2 no loteamento Jardim Casa Grande, bairro Casa Grande, de formato regular, envolvendo o perímetro designado pela sequência 1-2-3-4-1 com uma área de 86,00m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados), de propriedade da Prefeitura do Município de Diadema, constante na **PLANTA DEMONSTRATIVA DE ÁREA NECESSÁRIA PARA ALIENAÇÃO**, sob o nº 20.090-22-08-R0-A/4, dos arquivos da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Diadema, que assim se descreve e confronta:

TRECHO 1 - 2: em linha reta, medindo 4,00 m., confrontando-se com o leito da Rua A ( atual Rua Almeida Júnior );

TRECHO 2 - 3: em linha reta, medindo 21,00 m., confrontando-se com o lote 09 da quadra "2" do mesmo loteamento;

TRECHO 3 - 4: em linha reta, medindo 4,00 m., confrontando-se com terreno de Cecilia Santos e Cláudio Militelli;

TRECHO 4 - 1: em linha reta, medindo 22,00 m., confrontando-se com o lote 10 da quadra "2" do mesmo loteamento.

Diadema, 05 de abril de 2013.

Arq. Urbanista Fernanda Lisboa Jorge  
CAU: 84358-0  
Divisão de Regularização Fundiária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

1/27

PROC.	16.284/08
FLS.	134
	8

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP.**

FLS.	- 07 -
	10/10/2014
	Protocolo

**PROCESSO Nº 16.284/08**

**ASSUNTO: Alienação de Área.**

**L0107/13**

**A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP**, devidamente nomeada através da Portaria GP Nº 920 de 20 de fevereiro de 2013 e com as atribuições constantes na Lei Municipal nº 1.441, de 27 de outubro de 1.995 para atuar nos autos do **Processo Interno nº 16.284/08** vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

2/27

PROC.	16.284/08
FLS.	135
	7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	- 08
	10/1/2014
	Protocolo

**I- OBJETIVO:**

O objetivo do presente **Laudo de Avaliação** é de dar atendimento à determinação do Ex<sup>mo</sup> Sr. **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP**, no sentido providenciar a atualização da *avaliação de Imóvel*, **sito à Rua: Almeida Junior,, s/nº, Jd. Casa Grande, no Município de Diadema /SP.**

**II- BREVE RELATO:**

A **Secretaria de Governo da Prefeitura do Município de Diadema**, em data de 06 de novembro de 2008, requereu abertura do **Processo Interno nº 16.284/08**, com objetivo da instrução de estudos visando à solução de **alienação de área** pertencente a esta municipalidade que atualmente esta sendo ocupada por um munícipe particular.

O presente laudo será elaborado com as informações de medidas e áreas constantes na **PLANTA DEMONSTRATIVA DE ÁREA PARA ALIENAÇÃO**, código 20.090-22-08-RO-A4, elaborada pela **Divisão de Regularização Fundiária**, desta municipalidade, datada de 05/04/2013, constante à folha nº123.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

3/27

Proc. 16.284-08
Fls. 134
8

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -09-
101/2014
Protocolo

Acostado nos autos às fls 118, o **Certificado da Matrícula nº 45.148** do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Diadema, informa que a propriedade do imóvel em questão pertence a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA.**

### **III- VISTORIA:**

**A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP** esteve pessoalmente no local do imóvel avaliando constatando o que segue:

#### **1-) Características da localização:**

**1.1-) Localização:** Efetivamente, o imóvel avaliando localiza-se na **Rua Almeida Junior, s/nº, Jardim Casa Grande**, no município de Diadema/SP.

#### **2-) Características da Rua Almeida Junior:**

##### **2.1-) Características físicas da Rua Almeida Junior:**

A referida Rua possui seu leito carroçável em pavimentação asfáltica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

4/27

PROC.	16284-08
FLS.	137
	2

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	-10-
	10/1/2014
	Protocolo

**2.2-) Dos Melhoramentos Públicos: Rua Almeida Junior:** possui guias e sarjetas; possui rede de esgotos; possui rede de galerias de águas pluviais; possui rede de água potável; possui rede de energia elétrica

**2.3-) Dos serviços públicos: A Rua Almeida Junior:** possui coleta de lixo e iluminação pública;

**2.4-) Dos serviços de transporte coletivo: Rua Almeida Junior:** possui transporte coletivo à disposição.

**2.5-) Dos equipamentos comunitários e serviços particulares:** Bancos, farmácias, supermercados, escolas, padarias, comércio em geral e prestação de serviços, estão localizados, próximo ao local do imóvel avaliando.

### **3-) Características da Ocupação:**

A área avaliada esta atualmente ocupada por uma edificação pertencente a um munícipe particular.

Para uma melhor visualização da ocupação, foi providenciado uma cópia fiel e colorida do site "**Google Maps**", onde se observa, com clareza, a localização do imóvel avaliando, bem como a ocupação do local





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

6/27

PROC.	16.284-08
FLS.	139
	7

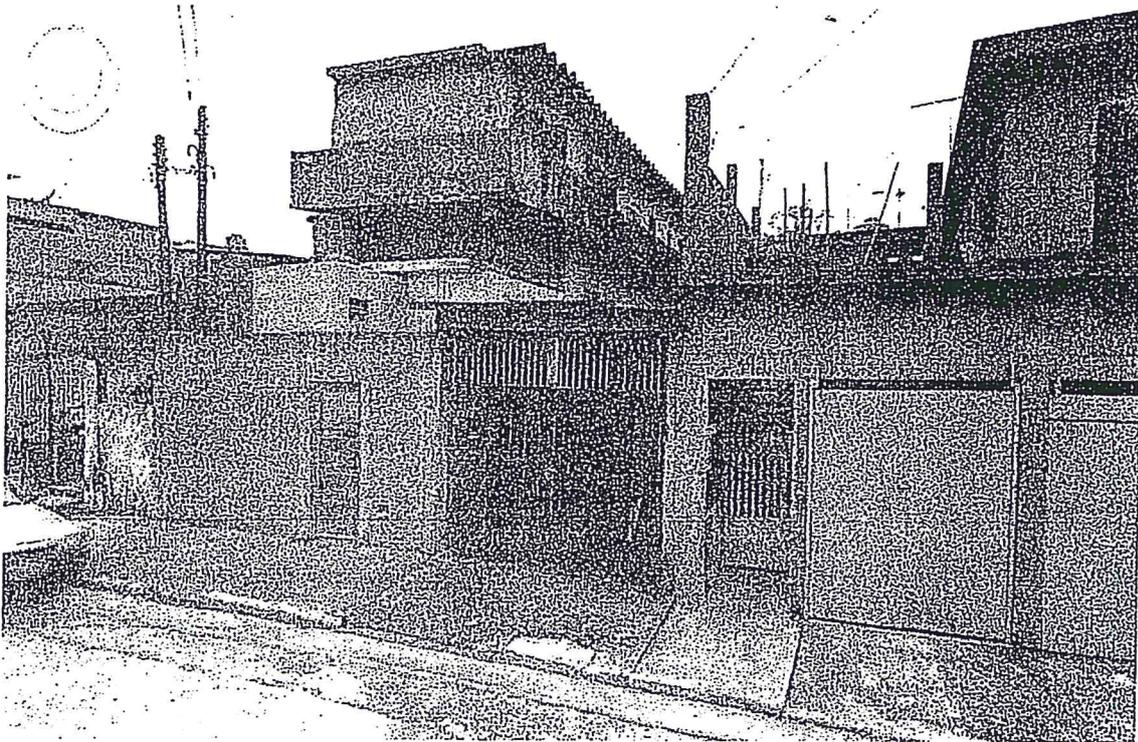
Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	12
	10/10/2013
	Protocolo

**6-) Características do imóvel Avaliando:**

As características do imóvel avaliando serão relatadas, iniciando-se pela "Instrução de Foto", providenciadas e numerada por esta "Comissão" e a seguir exposta:

**Foto nº 01 – Mostra a vista de frente da área a ser Alienada, atualmente ocupada do um munícipe.**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

7/27

16.284-08

140

2

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. 13-
10/10/2014
Protocolo

Características do Imóvel Avaliando - Continuação

Para caracterização do imóvel objeto da presente Avaliação **(Avaliação apenas da área de Terra - Terreno)**, A **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP** fará sua descrição, como segue:

**6.1-) Caracterização da área TOTAL de terra (terreno):**

- a-) Dimensões totais: 4,00 X 21,00 X 22,00 X 4,00 m
- b-) Posicionamento: Terreno em meio de quadra;
- c-) Frente : 4,00m para a Rua Almeida Junior.
- d-) Consistência do Solo: predominantemente Seco
- e-) Nível: terreno no nível da rua;
- f-) Topografia: Terreno Plano / declive até 5%;
- g-) Área a ser **DESAPROPRIADA = 86,00 m<sup>2</sup>.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

8/27

PROC.	16284-0
FLS.	141

Processo nº: 16284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	-141
	101/2014
	Protocolo

**7-) DA ANÁLISE REGISTRÁRIA DO IMÓVEL A SER  
DESAPROPRIADO:**

Na Certidão de matrícula do imóvel nº 45.148 constante à folha 118 deste P.I., certifica que a propriedade do Imóvel avaliando é favor da Prefeitura do Município de Diadema.

**8-) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE  
PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS:**

**8.1-) Avaliação - Considerações:**

Para o direcionamento do presente trabalho técnico, 2 (dois) parâmetros são elementares, a saber:

**8.1.1-) Escolha do Método a ser utilizado;**

**8.1.2-) Escolha de comparativos.**

**8.1.1-) Escolha do Método a ser Utilizado:**

O método a ser utilizado na presente avaliação será o **Método Comparativo de Dados de Mercado- Homogeneização com**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

9/27

PROC.	16.284/08
FLS.	142
	8

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	-15-
	10/10/2014
	Protocolo

**Fatores**, a ser produzido dentro dos padrões técnicos exigidos pela **NBR-14.653 da ABNT e IBAPE/SP-2011**, alimentado no software **AVALURB 3.0**, com **Grau "3" de Precisão e Grau "2" de Fundamentação**.

Ainda deve-se observar que, com a utilização do **método e software** escolhido por esta Comissão, pode-se ainda determinar o **Grau de Precisão** e **Fundamentação** do presente trabalho.

#### 8.1.2-) Escolha dos Comparativos:

A escolha de comparativos é **"FUNDAMENTAL"** para produção do presente **Laud** que, **acima de qualquer interesse**, deve espelhar a fiel **realidade** imobiliária local, adequado às **Normas Técnicas**.

Partiu então, esta Comissão, para a escolha de 6 (seis) Comparativos, valendo-se de **"ofertas"** de lotes à venda dentro da área urbana do Município de Diadema, a seguir identificados:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

10/27

16284-08  
143

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -16-  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Comparativo nº 01/06 - Oferta**

**Endereço:** Rua Roberto Bortolatto, 28

**Localização Fiscal:** 23.044

**Índice Fiscal:** R\$ 188,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:** Área Total = 500,00m<sup>2</sup>  
Frente: 20,00m  
Topografia: Plano: 1,00  
Preço: R\$ 500.000,00  
Imobiliária: WP Imóveis - 4067-4189



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

11/27

16.284-0

144

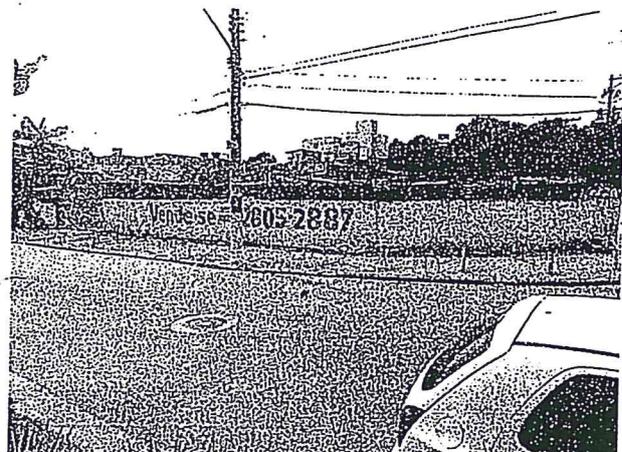
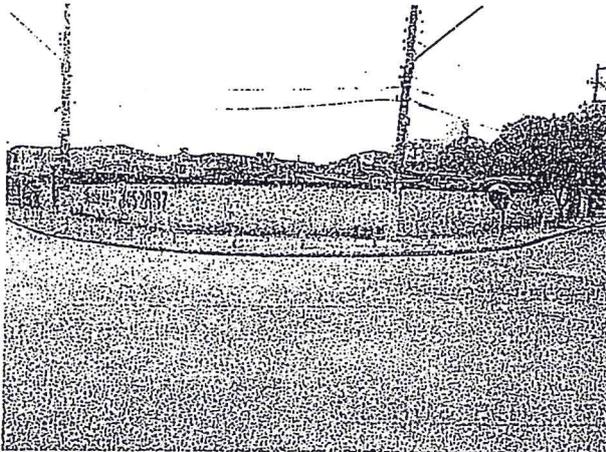
Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. 17  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Comparativo nº 02/06 – Oferta**

**Endereço:** Av. Almiro Sena Ramos com Rua Bernardo Guimarães  
**Localização Fiscal:** 14.055  
**Índice Fiscal:** R\$ 200,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:**

Área Total = 500,00m<sup>2</sup>  
Frente: 12,00m (P/ Almiro Sena Ramos)  
15,00m (P/ Bernardo Guimarães)  
Topografia: Plano: 1,00  
Preço: R\$ 500.000,00  
Imobiliária: Habitarex – 3705-9721



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

PROC. 16284/08  
FLS. 145  
7

Processo nº: 16284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -18  
101/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Comparativo nº 03/06 - Oferta**

**Endereço:** Rua Araguaia, ao lado do nº 270

**Localização Fiscal:** 31.022

**Índice Fiscal:** R\$ 184,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:**

Área Total = 250,00m<sup>2</sup>

Frente: 10,00m

Topografia: Plano: 1,00

Preço: R\$ 250.000,00

Imobiliária: Habitarex - 3705-9721



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

13/27

PRCC. 16284/08  
FLS. 146

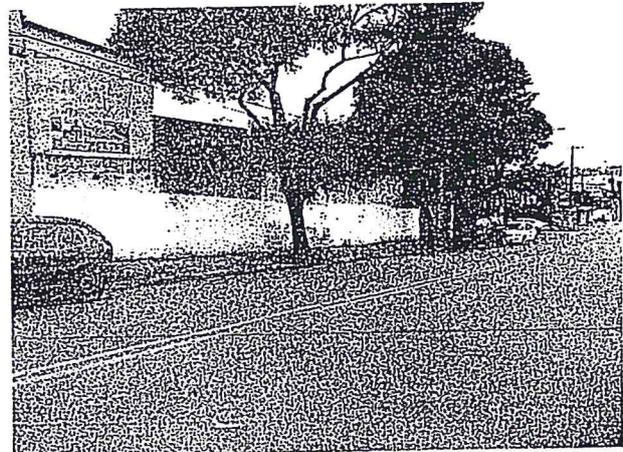
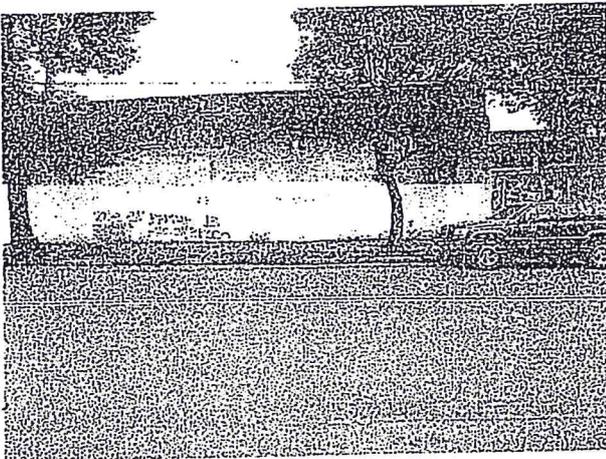
Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. 19  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Comparativo nº 04/06 - Oferta

**Endereço:** Rua Dona Ida Ceratti Magrini  
**Localização Fiscal:** 26.050  
**Índice Fiscal:** R\$ 248,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:** Área Total = 890,00m<sup>2</sup>  
Frente: 15,00m  
Topografia: Plano: 1,00  
Preço: R\$ 800.000,00  
Imobiliária: Balarin - 2106-7300

*[Handwritten signature and initials]*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

14/27

PROC. 16.284/08  
FLS. 147

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -20-  
10/1/2014  
Protocolo

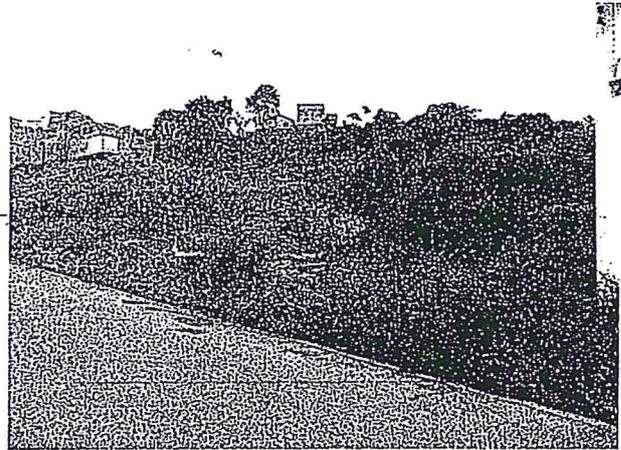
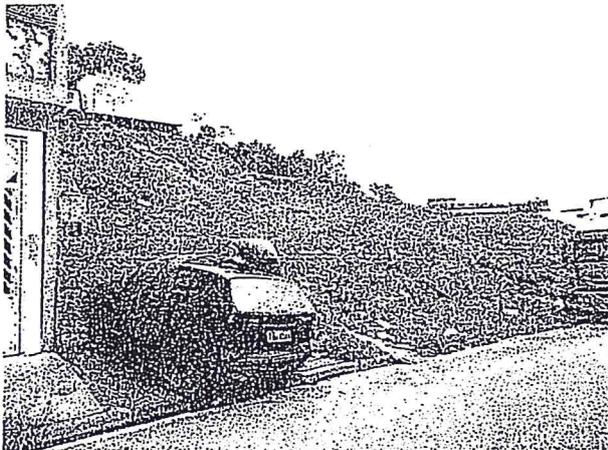
**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Comparativo nº 05/06 - Oferta**

**Endereço:** Rua Henrique de Léo

**Localização Fiscal:** 35.075

**Índice Fiscal:** R\$ 156,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:**

**Área Total = 2.463,00m<sup>2</sup>**

**Frente: 70,0m**

**Topografia: Aclive Acentuado**

**Preço: R\$ 1.350.000,00**

**Imobiliária: Balarin - 2106-7300**

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

15/27

1628408  
148  
8

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. - 21 -  
101/2014  
Protocolo

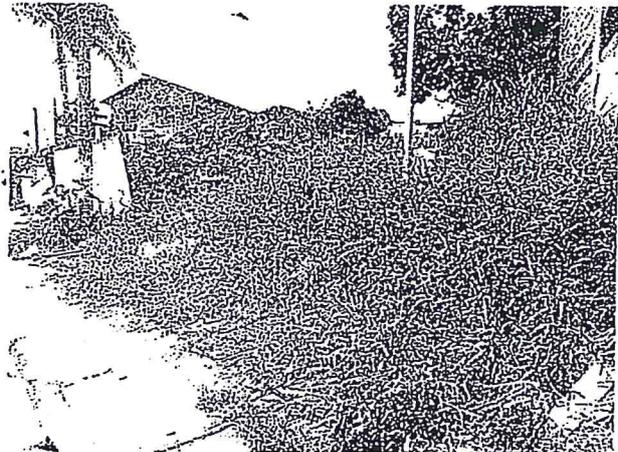
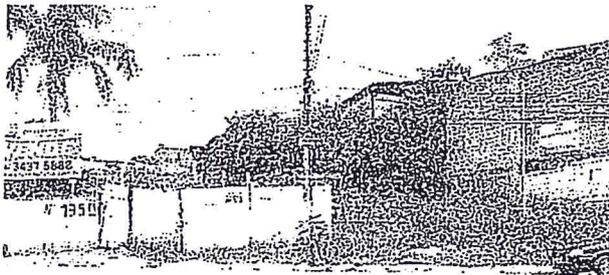
**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Comparativo nº 06/06 - Oferta**

**Endereço:** Rua Caramuru, ao lado do nº 1.300

**Localização Fiscal:** 20.021

**Índice Fiscal:** R\$ 208,00/m<sup>2</sup> (2010)



**Dados do Terreno:**

Área Total = 900,00m<sup>2</sup>

Frente: 40,00m

Topografia: Plano: 1,00

Preço: R\$ 800.000,00

Imobiliária: Nova São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

16/27

16.284/08

149

2

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. - 22 -
10/10/2014
Protocolo

Escolhidos os Comparativos acima identificados ainda serão tratados com os seguintes Fatores:

**1-) Fator Oferta:** Corrige a possível redução no valor de um imóvel em oferta durante o curso da negociação. À Venda = 0,90 - Vendido = 1,00

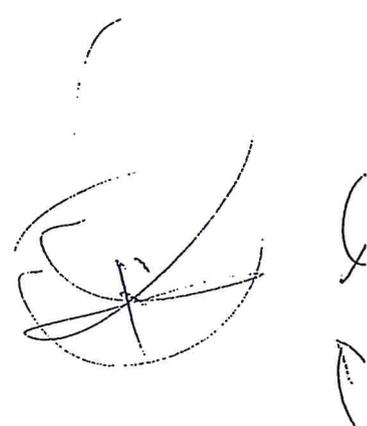
**2-) Fator de Localização:** Corrige as diferenças entre a localização da amostra e a localização do imóvel avaliando.

Cálculo elaborado levando-se em conta o índice fiscal.

**3-) Fator Área:** Corrige as diferenças entre a área da amostra e a área do imóvel avaliando.

**4-) Fator Frente:** Corrige as diferenças entre a frente da amostra e a frente do imóvel avaliando.

**5-) Fator Topografia:** Corrige as diferenças entre as características topográficas da amostra e as características topográficas do imóvel avaliando.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

17/27  
PROC. 16.284-08  
FLS. 150  
0

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -23  
10/1/2014  
Protocolo

**8.2-) Avaliação da área de Terra (Somente terreno), sito à Rua: Almeida Junior, s/nº, Jd. Casagrande – Município de Diadema / SP.**

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Método Comparativo de Dados de Mercado – 1/2**

1) IDENTIFICAÇÃO: PI 16.284/08

Data: 02/12/2013

Grau de fundamentação (NBR 14653/2011): 2

Tipo do laudo: Laudo completo

Solicitante: SECR. ASSUNTOS JURÍDICOS

Logradouro: RUA ALMEIDA JUNIOR

Nº: 152

Compl.:

Bairro: JD CASAGRANDE

Cidade: DIADEMA

Estado: São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

18/27

PROC. 16.284/08  
FLS. 151  
7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -24-  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Método Comparativo de Dados de Mercado – 2/2**

**2) ENTRADA DE DADOS:**

Nº de Amostras:

5

Nº de Fatores de Homogeneização:

5

**3) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:**

**Parâmetros Limites:**

	Min.	Máx.
FATOR ( decimal ):	0,50	2,00
COIUNTO DE FATORES ( decimal ):	0,50	2,00
VALOR HOMOG. / VALOR UNIT ( decimal ):	0,50	2,00

Restaurar Padrões da NBR 14653 / 2011

**Selecione uma das Opções:**

**Multiplicação de Fatores**

**Somatório de Fatores**

Sendo:  $V.Hom(i) = V.Uni(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

19/27

Processo nº 16.284-08  
Fls. 152  
7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. 25  
10/10/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Homogeneização de Valores - 1/1

4) NOMEAÇÃO DOS FATORES:

F1: Oferta      F2: Localização      F3: Frente      F4: Profundidade      F5: Topografia

Excluir Fator Selecionado      Excluir Fator Selecionado

Criar Nova Tabela

Marque para Excluir

	V.Ofert (RS)	A.Equiv (m2)	V.Unt(RS/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom(RS/m2)
1	500000,00	500,00	1.000,00	0,90	0,72	0,84	1,00	1,00	544,32
2	500000,00	471,00	1.061,57	0,90	0,68	0,84	1,00	1,00	545,73
3	250000,00	250,00	1.000,00	0,90	0,70	0,84	1,00	1,00	529,20
4	800000,00	890,00	898,88	0,90	0,64	0,84	1,00	1,05	456,66
5	1350000,00	2463,00	548,11	0,90	0,86	0,84	1,00	1,00	356,36
6	800000,00	900,00	888,89	0,90	0,69	0,84	1,00	1,00	463,68



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

20/27

(6.784-0)

153

y

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -26-  
10/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Tratamento Matemático Estatístico – 1/4

5) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Nº de amostras.....(Ud): 6  
Graus de liberdade.....(Ud): 5  
Menor valor homogeneizado.....(R\$/m2): 356,36  
Maior valor homogeneizado.....(R\$/m2): 545,73  
Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2) 2.895,95  
Nº de intervalos de classe.....(Ud): 3  
Amplitude de classe.....(R\$/m2): 63,12  
Amplitude total.....(R\$/m2): 189,37

Média aritmética.....(R\$/m2): 482,66

Mediana.....(R\$/m2): 496,44

Desvio médio.....(R\$/m2): 57,092328

Desvio padrão.....(R\$/m2): 73,394776

Variância.....(R\$/m2)<sup>2</sup>: 5.386,793126



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

21/27

16.284-08  
156  
2

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. 27  
101/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Tratamento Matemático Estatístico – 2/4

5.1) QUADRO DE FREQUÊNCIA:

CLASSE:	INTERVALOS			FREQUÊNCIA:
	DE:	ATÉ ( inclusive ):		
1	356,36	419,48		1
2	419,48	482,61		2
3	482,61	545,73		3

5.2) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( CRITÉRIO DE CHAUVENET ):

D/S Crítico: 1,73  
D/S Calc.(Menor Valor): 1,7208  
D/S Calc.(Maior Valor): 0,8594

OBS:

· TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor  $\leq$  D/S Crítico e D/S Maior  $\leq$  D/S Crítico) ·

5.3) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coefficiente de Variação (%):  
15,21

OBS:

· ATENÇÃO !!! - DISTRIBUIÇÃO DE ALTA DISPERSÃO (CV > 15,00%). ·



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

22/27

PROC. 16786-03

FLS. 155

7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L--107/13

FLS. 28  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Tratamento Matemático Estatístico – 3/4

5.4) NÍVEL DE CONFIANÇA ( DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT ):

80      ▾ (%)      "t" DE STUDENT = 1,476



5.5) INTERVALO DE CONFIANÇA:

LIMITE INFERIOR (R\$/m2):

438,43

ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA  
CENTRAL (R\$):

482,66

LIMITE SUPERIOR (R\$/m2):

526,88

AMPLITUDE EM TORNO DA EST.  
DE TENDÊNCIA CENTRAL (%):

9,16

AMPLITUDE EM TORNO DA  
EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL  
P/ NÍVEL CONFIANÇA = 80 % (%):

9,16

GRAU DE PRECISÃO  
( NBR 14653 / 2011 ):

3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

23/27

PR. 16.284-08  
FLS. 156  
7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -29  
101/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Tratamento Matemático Estatístico – 4/4**

5.6) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LIMITE INFERIOR (R\$/m <sup>2</sup> ):	- 15%	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$):	+ 15%	LIMITE SUPERIOR (R\$/m <sup>2</sup> ):
410,26	←-----	482,66	-----→	555,06

5.7) CONCLUSÃO:

Área equivalente do imóvel avaliando.....(m<sup>2</sup>): 86

Valor arbitrado.....(R\$/m<sup>2</sup>): 420

Valor total do imóvel avaliando.....(R\$): 36.120,00

trinta e seis mil, cento e vinte reais

6) OBSERVAÇÕES GERAIS:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

24/27

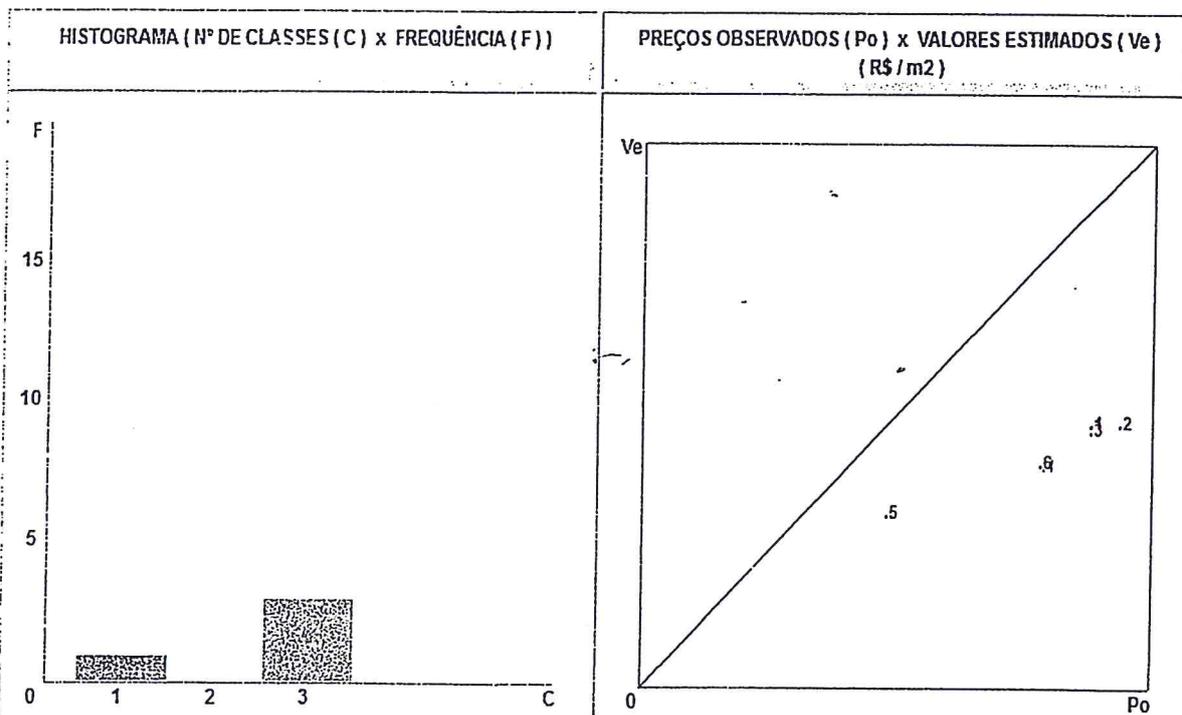
PROC. 16.284  
FLS. 157  
7

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -30  
10/10/13  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

Gráficos - 1/1





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

25/27

PROC 16786.0  
FLS 158  
2

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -31-  
10/1/2014  
Protocolo

**Imóvel Avaliando:** área pertencente a esta municipalidade, sito a Rua Almeida Junior, s/nº, Jd. Casa Grande, no município de Diadema - S.P.

**Relatório Final – 1/1**

**Avalurb 3.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

1) IDENTIFICAÇÃO: PI 16.284/08 Tipo do laudo: Laudo completo Solicitante: SECR. ASSUNTOS JURÍDICOS  
Logradouro: RUA ALMEIDA JUNIOR Nº: 152 Complemento:  
Bairro: JD CASAGRANDE Cidade: DIADEMA Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:

Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Imprimir Relatório Voltar

	F1: Oferta	F2: Localização	F3: Frente	F4: Profundidade	F5: Topografia	
1	500.000,00	500,00	1.000,00	0,90 0,72 0,84	1,00 1,00	544,32
2	500.000,00	471,00	1.081,57	0,90 0,68 0,84	1,00 1,00	545,73
3	250.000,00	250,00	1.000,00	0,90 0,70 0,84	1,00 1,00	529,20
4	800.000,00	890,00	898,88	0,90 0,64 0,84	1,00 1,05	456,66
5	1.350.000,00	2.463,00	548,11	0,90 0,86 0,84	1,00 1,00	356,36
6	800.000,00	900,00	888,89	0,90 0,69 0,84	1,00 1,00	463,68

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Frente

F4: Profundidade

F5: Topografia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

26/27

16284/08

159

Processo nº: 16.284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS.	-32-
	10/1/2014
	Protocolo

9-) RESUMO DA AVALIAÇÃO consistente de uma viela pertencente a esta municipalidade ocupada por um munícipe, sito à Rua Almeida Junior, s/nº, Jardim Casa Grande, *município de Diadema /SP:*

**Valor terreno = R\$36.120,00**

10-) CONCLUSÃO :

Diante do trabalho ora apresentado, conclui esta Comissão e através do presente Laudo que:

O imóvel avaliando, consistente de uma área de terra (terreno), sito à **Rua Almeida Junior, s/nº, Jd Casa Grande, no município de Diadema,** tem como valor do **terreno: R\$ 36.120,00 (trinta e seis mil e cento e vinte reais),** atualizado para o mês de **DEZEMBRO de 2013.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

27/27  
16284  
160  
9

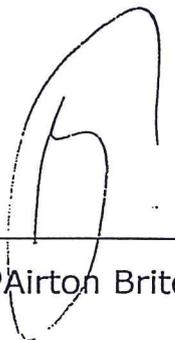
Processo nº: 16284/08  
Assunto: Alienação de Área  
L-107/13

FLS. -33-  
10/12/2014  
Protocolo

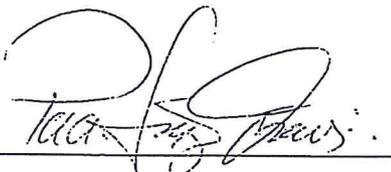
**12-) ENCERRAMENTO:**

O presente "Laudo de Avaliação" é composto de 27 (vinte e sete) folhas, todas rubricadas e a última assinada.

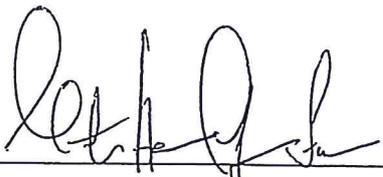
Diadema, 18 de dezembro de 2013.



Engº Airton Brito



Engº Paulo Sérgio Tasso



Engª Cíntia H. O. Ferreira



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA  
SECRETARIA DE SERVIÇOS E OBRAS  
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS  
COMISSÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

FLS.	-34
	101/2014
	Protocolo
PROC.	15254/08
FLS.	162
	B

Diadema, 29 de janeiro de 2014.

**A Secretaria de Assuntos Jurídicos.**

Ilmo. Sr. Josenilton da Silva Abade

Informamos para o que couber que dado ao curto espaço de tempo decorrido entre a elaboração do ultimo laudo (dezembro/13) e a sua requerida atualização(janeiro/14), não houve alterações nos valores a serem indenizados.

Informamos ainda que o simples fato da "virada" anual de exercício, 2013 para 2014, não interfere nos valores dos laudos.

.Atenciosamente

  
\_\_\_\_\_  
Engº Airton Brito

p/ Comissão Avaliação Imóveis  
Secr. de Serviços. e Obras

Recebido em 9:00/14



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 37
10/1/2014
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 006/14 (Nº 002/14, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 101/14

O Chefe do Executivo Municipal apresentou o presente Projeto de Lei, dispondo sobre a desafetação e autorização para alienação de bem imóvel na forma que especifica.

Trata-se de uma área localizada no bairro Casa Grande, medindo 86,00 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$ 36.120,00.

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor informa que a área transformou-se em uma via sem saída, “em razão de construção de um muro em seu final, erigido ao fundo pelo adquirente da gleba confrontante”.

Por tal motivo, afirma que sua utilização, por parte da Prefeitura, tornou-se totalmente descaracterizada, sendo mais viável a desafetação do imóvel e sua posterior alienação.

O artigo 122, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e, quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência.

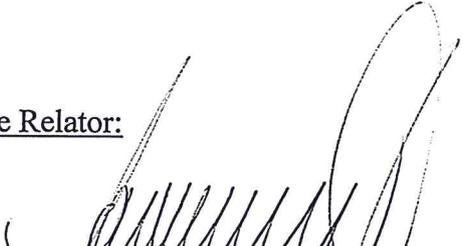
Pelo exposto, entende este Relator que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, em razão de sua constitucionalidade.

É o Relatório.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

  
Ver. LUIZ PAULO SALGADO  
Relator

Acompanho o Parecer do Nobre Relator:

  
Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

  
Verª CIDA FERREIRA



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

FLS. 38
101/2014
Protocolo

PARECER DA PROCURADORIA EM RELAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 006/14  
(Nº 002/14, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 101/14

INTERESSADO: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: Dispõe sobre a desafetação e autorização para alienação de bem imóvel municipal, na forma que especifica.

Através da presente propositura, pretende o Chefe do Executivo Municipal desafetar e, posteriormente, alienar bem imóvel municipal.

A área pública municipal a ser desafetada possui metragem de 86,00 m<sup>2</sup> e está localizada no bairro Casa Grande.

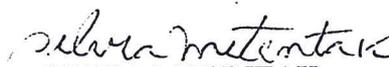
O imóvel em questão foi avaliado em R\$ 36.120,00 e, conforme esclarece o Autor, em sua Mensagem Legislativa, trata-se de uma viela sem saída, a qual, “deixou, há muito tempo, de ter e cumprir sua função urbanística originalmente prevista quando da aprovação do Loteamento Casa Grande II”.

Foram anexados o devido laudo de avaliação do imóvel, bem como sua escritura (assentada no Cartório de Registro de Imóveis) e a Planta Demonstrativa de Área.

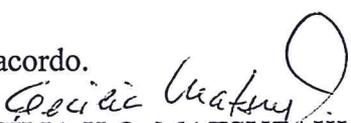
Estando de acordo com o disposto no artigo 122, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Diadema, a presente propositura deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, para sua aprovação, conforme estabelece o artigo 45 do mesmo diploma legal.

É o parecer.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

  
SILVIA MITENTAK  
Procurador III

De acordo.

  
CECÍLIA H.O. MATSUZAKI  
Chefe de Seção



FLS.	39
Protocolo	101/2014

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE,  
OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 006/14 (Nº 002/14, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 101/14

Através do presente Projeto de Lei, pretende o Chefe do Executivo Municipal dispor sobre a desafetação e autorização para alienação de bem imóvel, na forma que especifica.

Trata-se de uma área localizada no bairro Casa Grande, medindo 86,00 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$ 36.120,00.

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor informa que “o terreno objeto deste processo caracteriza parte do sistema viário de parcelamento do solo. Há que se considerar que a referida viela deixou, há muito tempo, de ter e cumprir sua função urbanística originalmente prevista quando da aprovação do Loteamento Casa Grande II, haja vista ter se tornado via sem saída, em razão de construção de um muro em seu final, erigido ao fundo pelo adquirente da gleba confrontante”.

A área não tem mais serventia para o Município, achando por bem o Prefeito desafetá-la e, posteriormente, aliená-la.

Pelo exposto, entende este Relator que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação.

É o Relatório.

Diadema, 28 de fevereiro de 2.014.

Ver. JOSÉ ZITO DA SILVA  
Relator

Acompanho o Parecer do Nobre Relator:

Ver. CÉLIO LUCAS DE ALMEIDA

Ver. JOSÉ HUDSOMAR R. JARDIM



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 40
101/2014
Protocolo

## **PARECER DO ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO AO PROJETO DE LEI Nº 006/2014, PROCESSO Nº 101/2014.**

Por intermédio do Ofício ML nº 006/2014, protocolizado nesta Casa no dia 20 de fevereiro último, o Chefe do Executivo Municipal submete à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação de bem imóvel municipal e autorização ao Poder Executivo para proceder à sua alienação.

Desafetação nada mais é do que retirar do bem a destinação que se lhe atribuíra por ato administrativo ou por lei, ou seja, é a mudança de um bem da categoria de uso comum do povo ou de bem de uso especial para a categoria dos bens dominicais, ou bem de uso comum.

No caso em tela, o imóvel consiste em viela localizada na Quadra 02 do Jardim Casa Grande, matriculada sob o nº 45.148, com 4,00 metros de frente e fundo e lados de 22,00 metros e 21,00 metros, com área de 86,00 m<sup>2</sup>. A desafetação do aludido bem imóvel vem apresentada no art. 1º da propositura.

O artigo 2º do Projeto de Lei em exame autoriza o Poder Executivo a alienar o bem imóvel em questão, através de escritura pública, e mediante procedimento licitatório, nos termos que preceitua o artigo 122 da Lei Orgânica do Município.

Dispõe o artigo 3º da propositura em comento que a alienação do imóvel deverá ser efetuada observando como valor mínimo, o constante do laudo de avaliação prévio elaborado por comissão especialmente designada para este fim, nos termos da Lei Municipal nº 1441/1995, inserto no Processo Administrativo Interno nº 16.284/08, devidamente atualizado aos valores do mercado imobiliário, devendo ser encaminhado à Câmara Municipal por ocasião da alienação.

Por fim, o art. 4º da propositura atribui aos adquirentes inteira responsabilidade sobre os encargos decorrentes da alienação de que trata o Projeto de Lei em apreciação.

O artigo 122 e seu inciso I de nossa Lei Orgânica possuem a seguinte redação:



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 41
10/11/2014
Protocolo

“Artigo 122 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes formalidades:

I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:

- a) doação, constando da lei e da escritura pública, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta;
- c) doação em pagamento;
- d) investidura;
- e) venda, quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social, constando do ato de alienação condições semelhantes às estabelecidas na alínea “a”.

Como se depreende da leitura do art. 128 da LOM, a alienação de bens municipais sempre deverá ser subordinada ao interesse público e precedida de avaliação.

No Ofício que acompanha o Projeto de Lei em questão, o Exmo. Prefeito demonstra o interesse público subjacente à alienação do bem imóvel municipal em questão por tratar-se de viela que perdera o uso, pois foi fechada por um muro em um de seus lados, restando um terreno sem serventia para o Município.

A presente propositura veio devidamente acompanhada de laudo de avaliação do valor do bem, laudo este elaborado pela **Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura do Município de Diadema**, subscrito pelos engenheiros Airton Brito, Paulo Sérgio Tasso e Cíntia H. O. Ferreira.

O aludido laudo técnico possui 27 páginas, que fornecem informações sobre o método e critérios utilizados na avaliação, bem como os cálculos utilizados para estimar o valor bem imóvel que se pretende alienar.

Nas páginas 8 e 9 do referido laudo é definido o método de avaliação a ser utilizado, este consiste no **Método Comparativo de Dados de Mercado**, utilizando-se **Homogeneização com Fatores**, seguindo os padrões



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 48
10/11/2014
Protocolo

técnicos exigidos pela NBR 14.653 da ABNT e IBAPE/SP-2011, sendo executado a partir do uso do software AVALURB 3.0, com GRAU “2” de Precisão e GRAU “2” de Fundamentação.

Como amostragem foram selecionados 6 (seis) imóveis localizados no Município em oferta para negociação no mercado, estes vêm descritos nas páginas 10 a 15 do laudo de avaliação. Chama atenção o fato das dimensões dos imóveis possuírem, exceto pela amostra nº 03, área muito superior à do imóvel a ser alienado pela Prefeitura, o que reduz a precisão da estimativa do valor por metro quadrado do mesmo. A escolha da amostragem deve ter se dado de tal maneira pela indisponibilidade de imóveis com características mais semelhantes ao do imóvel de propriedade da Prefeitura.

Para se chegar à estimativa do valor por metro quadrado do bem imóvel objeto do Projeto de Lei em apreciação, aplicaram-se fatores de homogeneização sobre os valores por metro quadrado dos terrenos da amostra. Estes fatores consistem em coeficientes que são determinados e multiplicados pelo valor de metro quadrado de cada valor da amostra, de modo a homogeneizar os preços.

Como se vê na página 16 do Laudo, foram escolhidos cinco fatores de homogeneização, a saber: Fator Oferta, Fator Localização, Fator Área, Fator Frente e Fator Topografia.

Conforme consta do laudo, o Fator Oferta diz respeito ao fato de que após negociação os imóveis são geralmente vendidos a um valor abaixo do anunciado, os elaboradores do laudo técnico em tela estimaram este valor em 0,9, ou seja, os valores da amostragem são reduzidos em 10%.

O Fator Localização leva em consideração as diferenças entre os valores dos imóveis em diferentes localidades, logo, cada elemento da amostra terá o ser respectivo valor para o Fator Localização, para calcular esse Fator foram utilizados os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para o exercício de 2010, anexo à Lei Complementar nº 303, de 16 de dezembro de 2009.

Releva notar que a Planta Genérica de Valores para cálculo do IPTU para o exercício de 2014, anexa à Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013, foi elaborada por meio de estudo aprofundado da própria Prefeitura e possui valores mais próximos da realidade atual do que a Planta Genérica de 2010, de modo que seria mais recomendável utilizar a Planta Genérica para o exercício de 2014



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fic. 43
10/11/2014
Protocolo

do que a utilizada na elaboração do laudo. A tabela abaixo apresenta os Fatores de Localização calculados no Laudo em exame e calculados por este Analista utilizando-se a Planta Genérica de 2014 para os seis elementos da amostra.

elemento	Índice fiscal 2010	Fator elaborado com índice de 2014	Índice fiscal 2014	Fator elaborado com índice de 2014
1	188,00	0,72	490,00	0,86
2	200,00	0,68	560,00	0,75
3	184,00	0,74	560,00	0,75
4	248,00	0,55	630,00	0,67
5	156,00	0,87	490,00	0,86
6	208,00	0,65	630,00	0,67

Como se vê, os Fatores de Localização calculados a partir da Planta Genérica de Valores de 2014, exceto pelo Fator relativo ao elemento nº 5 da amostra, são superiores aos calculados a partir da Planta de 2010, isso se deve ao fato índice fiscal da localização do imóvel da Prefeitura de Diadema aumentou relativamente ao das localizações dos imóveis da amostra. Logo, a utilização da Planta Genérica de 2014 para o cálculo do aludido Fator concorreria para um valor estimado para o imóvel do Município que se pretende alienar maior do que o constante no Laudo em exame.

Este analista, então, consideraria apropriado que se revisasse o Laudo em questão, utilizando a Planta Genérica de Valores presente na Lei Complementar nº 379/2013 para o Cálculo dos Fatores de Localização.

Com relação ao Fator Área, que teria a finalidade de corrigir as diferenças entre a área do elemento da amostra e a área do imóvel em avaliação, parece haver algum erro, pois, tal Fator não aparece, ao menos não com a correta denominação, na tabela constante da página 19 do Laudo, na qual são aplicados os Fatores de Correção aos valores relativos aos elementos da amostra.

Na aludida tabela, observa-se a presença do Fator Profundidade, não descrito na página 16 e ao qual foi atribuído valor unitário para todos os elementos da amostra, além disso, não se é dada justificativa alguma para tal escolha, sendo que as profundidades dos terrenos da amostra provavelmente possuem diferenças significativas dado que, como se vê nas páginas 10 a 15 do Laudo, as medidas das áreas e frentes dos elementos da amostra possuem divergências significativas e, do mesmo modo, a razão frente/área das mesmas.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. <u>44</u>
<u>10/11/2014</u>
Protocolo

Nesta conformidade, este Analista também recomenda que sejam revistos os cálculos do Fator Profundidade, além de se esclarecer o critério utilizado para calculá-los. O mesmo diga-se a respeito dos Fatores Frente e Área.

Finalmente, com relação ao Fator Topografia, que leva em consideração as diferenças entre características topográficas dos elementos da amostra e do imóvel avaliando, novamente, parece haver mais um erro: ocorre que o imóvel avaliando possui topografia plana, o que ocorre também com os elementos 1, 2, 3, 4 e 6 da amostra, sendo que apenas o elemento 5 da amostra possui aclive acentuado. Pois bem, sobre o valor do metro quadrado do elemento 5 é aplicado um Fator Topográfico de valor unitário, ou seja, neutro, o que é inadequado dado que o elemento 5 da amostra, ao contrário dos demais, possui topografia diferente da do imóvel avaliando. O aclive acentuado acarreta uma redução do metro quadrado de um terreno, logo, o Fator em questão deveria apresentar valor maior do que a unidade.

Observa-se, adicionalmente, que Fator Topográfico aplicado ao elemento 4 da amostra possui valor 1,05. Considerando que possui topografia plana, como a do imóvel avaliando, deveria ser-lhe atribuído o valor unitário, logo, ao que parece, os valores dos fatores topográficos aplicados às amostras 4 e 5 estão trocados.

Além disso, caso de fato o Fator Topográfico relativo ao elemento 5 da amostra seja de valor 1,05, este parece inadequado, pois, vê-se que o valor do metro quadrado observado para aquele elemento da amostra é bem inferior ao dos demais e, contudo, essa diferença não se pode atribuir ao índice fiscal da localidade e, também, a outros fatores arrolados como frente e profundidade.

Por fim, apesar de a estimativa de tendência central do valor do metro quadrado do bem imóvel avaliando se situar em R\$ 482,66 por metro quadrado, o Laudo arbitra ao metro quadrado do bem o valor de R\$ 420,00 por metro quadrado, próximo ao limite inferior de R\$ 410,26 por metro quadrado do campo de arbítrio, sem, contudo apresentar justificativa da escolha do valor arbitrado (página 23 do laudo de Avaliação). Todavia, a justificativa não é obrigatória segundo a Norma 15.653 da ABNT, pois o valor arbitrado está no interior do campo de arbítrio estimado. O valor de R\$ 420,00 por metro quadrado corresponde ao valor de R\$ 36.120,00 para o imóvel que possui 86,00 m<sup>2</sup>.

Cabe observar que o valor arbitrado de R\$ 420,00 por metro quadrado corresponde ao valor constante da Planta Genérica de Valores do



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

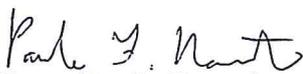
Fls.	45
101/2014	
Protocolo	

Município, estabelecida pela Lei Complementar nº 379, de 27 de setembro de 2013, relativo à rua em que se localiza o bem imóvel do Município.

De todo o exposto, quanto ao aspecto econômico, é este Analista **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 006/2014, Ofício ML nº 002/2014, na origem, vez que é claro o interesse do Município em proceder à alienação do bem imóvel em questão, fazendo a ressalva de que se recomenda a revisão do Laudo de Avaliação do valor do bem, pelas razões apresentadas.

É o **PARECER**.

Diadema, 28 de Fevereiro de 2014.

  
**Econ. Paulo Francisco do Nascimento**  
**Analista Técnico Legislativo**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. <b>46</b>
<b>101/2014</b>
Protocolo

**PROJETO DE LEI Nº 006/2014**

**PROCESSO Nº 101/2014**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL**

**ASSUNTO: DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA PROCEDER À ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL.**

**RELATOR: VEREADOR JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ, PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, POR AVOCACÃO.**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre a desafetação e autorização ao Poder Executivo Municipal para a alienação de bem imóvel de propriedade do Município.

Apreciando a propositura, na área de sua atribuição legal, o Sr. Analista Técnico Legislativo emitiu Parecer favorável à sua aprovação, recomendando a revisão do laudo de avaliação do valor do bem imóvel municipal que se pretende alienar.

Este é, em apertada síntese, o **Relatório**.

A presente propositura cuida da desafetação de bem imóvel municipal e autorização ao Executivo Municipal para proceder à sua alienação.

O bem imóvel supramencionado trata-se de viela localizada na Quadra 02 do Jardim Casa Grande, matriculada sob o nº 45.148, com 4,00 metros de frente e fundo e lados de 22,00 metros e 21,00 metros, com área de 86,00 m<sup>2</sup>.

Com respeito à alienação de próprios municipais, assim dispõe a nossa Lei Orgânica em seu art. 122 e inciso I:

**“Artigo 122 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes formalidades:**

**I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:**

- a) doação, constando da lei e da escritura pública, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta;
- c) doação em pagamento;
- d) investidura;
- e) venda, quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social, constando do ato de alienação condições semelhantes às estabelecidas na alínea “a”.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 47
10/1/2014
Protocolo

Conforme esclarece o Exmo. Prefeito em Ofício que acompanha o presente Projeto de Lei, o interesse do Município em proceder à alienação do bem imóvel em questão se deve ao fato de não haver propósito em mantê-lo no patrimônio do Município uma vez que se trata de viela que perdeu sua utilidade para o trânsito de munícipes após a construção de um muro em seu final, descaracterizando o seu uso.

A presente propositura veio acompanhada de laudo de avaliação do bem imóvel que se pretende alienar, como exige o artigo 122 de nossa LOA acima transcrito. Porém, o Sr. Analista Técnico Legislativo desta Casa em seu Parecer recomendou a realização de alguns ajustes no conteúdo do referido laudo, fornecendo argumentos contundentes para a sua recomendação.

Quanto ao mérito, a propositura não está a merecer qualquer reparo, uma vez que está demonstrado que o imóvel que se pretende alienar não mostra mais utilidade como patrimônio do Município, restando a venda do mesmo a opção mais racional para o Município, sendo que a área será melhor aproveitada em mãos de agentes privados.

Quanto ao aspecto econômico, em razão do inegável interesse público da medida este Relator manifesta-se favoravelmente à aprovação do projeto de lei nº 006/2014, acatando a recomendação do Senhor Analista Técnico Legislativo de que se proceda à revisão do Laudo de Avaliação do Valor do bem imóvel em questão.

De todo o exposto, é este Relator **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 006/2014, recomendando-se a revisão do Laudo de Avaliação do Valor do bem imóvel que se pretende alienar.

É o PARECER.

Salas das Comissões, 28 de fevereiro de 2014.

**VER. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ**  
(Relator)



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. <u>48</u>
<u>10/11/2014</u>
Protocolo

Acompanhamos o bem lançado Parecer do Nobre Relator, eis que somos, igualmente, favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 006/2014, de autoria do Exmo. Prefeito Municipal, Ofício ML. Nº 002/2014, na origem, que dispõe sobre a desafetação e autorização ao Poder Executivo Municipal para a alienação de bem imóvel de propriedade do Município.

Adicionalmente, somos favoráveis à revisão do Laudo de Avaliação do Valor do bem imóvel municipal de cuja desafetação e autorização para alienação trata o presente Projeto de Lei pelas razões expostas pelo Senhor Analista Técnico Legislativo em seu Parecer.

Sala das Comissões, data retro.

**VER. PASTOR JOÃO GOMES**  
(Vice-Presidente)

**VER. JOSÉ FRANCISCO DOURADO**  
(Membro)

**ITEM**

**II**



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fls. 02
100/2014
Protocolo

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 001 /2014  
PROCESSO Nº 100 /2014

Dispõe sobre concessão de título de Cidadão Diademense ao Sr. VALDIR FLORINDO.

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE: \_\_\_\_\_

O Vereador José Hudson Rodrigues Jardim, no uso e gozo de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 57 da Lei Orgânica Municipal, combinado com o artigo 168 do Regimento Interno, apresenta para apreciação plenária, o seguinte PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO:

27, 02 / 2014

PRESIDENTE

ARTIGO 1º - Fica concedido o título de “Cidadão Diademense” ao Sr. VALDIR FLORINDO.

PARÁGRAFO ÚNICO – O título a que se refere este artigo será entregue ao homenageado, em Sessão Solene, especialmente convocada para esta finalidade.

ARTIGO 2º - As despesas com a execução deste Decreto Legislativo correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 3º - Este Decreto Legislativo entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 20 de fevereiro de 2014.

Ver. JOSÉ HUDSOMAR RODRIGUES JARDIM



# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Estado de São Paulo

## GABINETE DO VEREADOR ZÉ DO BLOCO

Fls. 03
1001/2014
Protocolo

### JUSTIFICATIVA

Nascido em 29/07/1962, na cidade de Alvinlândia, interior de São Paulo.

Casado com Débora Rossi Florindo.

Pai de três filhos, Karen, Lucas e Gabriel.

Resido atualmente em São Caetano do Sul/SP, na Rua Justino Paixão, 547, casa 49, fase II – Jardim São Caetano – CEP 09580-780 – SÃO Caetano do Sul.

Venho de uma família Humilde de Diadema. Desde criança sempre tive que trabalhar para ajudar no sustento da família.

Uma passagem interessante que se repetiu por muitas vezes era a necessidade de empurrar o carrinho de sorvete do centro de Diadema até a Empresa Mercedes Bens no bairro da Pauliceia em São Bernardo do Campo para aproveitar a saída dos funcionários e assim tinha um dinheirinho a mais para repor suas mercadorias e ajudar na renda da família.

Em 1976, aos 14 anos, por ocasião do meu primeiro emprego formal, fui trabalhar na empresa Fomagal S/A. Galvanização e Zincagem, com endereço na Rua Goiás em Diadema na Função de Office- Boy.

Tanto vendendo sorvete ou trabalhando como office-boy teve oportunidade de percorrer toda a cidade de Diadema.

Sempre estudei em São Bernardo, trabalhei muito para manter minha faculdade, foi uma prova de superação que venci com as benções de Deus e a ajuda de minha família e de amigos que me motivaram a seguir em frente mesmo nos momentos mais difíceis.

**ZÉ DO BLOCO**  
VEREADOR



# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR ZÉ DO BLOCO

Fls. <i>04</i>
<i>1001/2014</i>
Protocolo <i>2</i>

Nas décadas de 80 e 90 fui advogado do então Sindicato dos Metalúrgicos de São Bernardo do Campo e Diadema e fazia plantões da Sede Regional em Diadema, bem como participei de muitas audiências na justiça do trabalho de Diadema. Na sequência, nos anos 90, assumi a Coordenação do Departamento Jurídico do Sindicato dos Metalúrgicos do grande Abc participei de momentos decisivos da história do movimento sindical ao lado de Vicentinho, Lula e Luiz Marinho. Realizei muitas reuniões de negociação com empresas e com Poder Público local. Eram constantes os plantões na sede regional de Diadema, olhava essa ação como missão em prol dos metalúrgicos de Diadema, era uma época em que não poderíamos ficar indiferentes, precisávamos desempenhar ao máximo nosso papel para construir uma sociedade igualitária e sou feliz por ter participado deste momento histórico de valorização do proletariado.

  
**ZÉ DO BLOCO**  
VEREADOR

Fls. 07
10012014
Protocolo

## CURRICULUM VITAE

- Desembargador do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo – 2ª Região. Convocado no Tribunal Superior do Trabalho desde Abril de 2013;
  - \*Presidente da SDI-4 - Seção Especializada em Dissídios Individuais – 4 – 2010/2012
  - \* *Presidente da 6ª Turma* – 2006/2008 e 2008/2010
- Bacharel pela Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo;
- *Postgrado* em Derecho Del Trabajo por La Universidad de Castilla-La Mancha, Campus Del Toledo-España;
- Autor do Livro Dano Moral e o Direito do Trabalho, Editora LTr/SP – 4ª Edição – 2002 – esgotada;
- Membro da Academia Brasileira de Direito do Trabalho – Cadeira nº 93; Eleito Diretor-Secretário 2010/2012; Reeleito 2012/2014.
- Titular da Academia Paulista de Magistrados;
- Ex- Advogado e Coordenador-Geral do Departamento Jurídico do Sindicato dos Metalúrgicos do ABC;
- Ex-Coordenador e Professor dos cursos de Pós-Graduação do I.B.D.C. (Instituto Brasileiro de Direito Constitucional);
- Professor de Direito e Processo do Trabalho do Curso de Pós-Graduação da Escola Superior de Direito Constitucional e da Escola Paulista de Direito;
- Membro da Asociación Iberoamericana de Derecho Del Trabajo y de la Seguridad Social;
- Prêmio Imprensa 2010, em reconhecimento ao destaque em suas atividades;
- Integra a Comunidade de Juristas da Língua Portuguesa – CLPJ;
- Agraciado com a Ordem do Mérito Judiciário do Trabalho, no grau de Comendador, conferida pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 2010.
- Grã-Cruz – Ordem do Mérito Judiciário do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região;
- Agraciado com a Medalha de Ouro do Mérito Judiciário da Justiça do Trabalho da 15ª Região/Campinas, em 2011;

- Medalha Constitucionalista MMDC da Sociedade Veteranos de 1932, oficializada pelo Decreto nº 29.896, de 10- 05-1989, do Governo do Estado de São Paulo.
- Grã-Cruz da "Ordem do Mérito Cívico e Cultural", oficializada pela Portaria nº 153, de 04 de Junho de 1965 do Ministério de Educação e Cultura do Governo da República Federativa do Brasil:
- Grã-Cruz da Ordem Nacional do Mérito do Empreendedor Visconde de Mauá, oficializada através da Lei nº 2169 de 10 de fevereiro de 1988 do Município de Mauá, Estado de São Paulo:
- Comendador Chanceler da Sociedade Brasileira de Heráldica e Humanística:
- Membro convidado do Instituto Brasileiro de Direito Social Cesarino Junior (I.B.D.S.C.I.):
- Membro Honorário do I.G.T. – Instituto Goiano de Direito do Trabalho;
- Integrou a equipe de redatores da Revista do Direito Trabalhista – Editora Consulex – Brasília- DF;
- Autor de vários artigos publicados pela imprensa especializada em assuntos trabalhistas;
- Conferencista e debatedor em vários congressos e encontros jurídicos;
- Cidadão São-Bernardense (Decreto Legislativo nº 530/97);
- Cidadão Emérito de São Bernardo do Campo (Decreto Legislativo nº 1.163/10);
- Cidadão Benemérito de Alviníandia/SP (Decreto Legislativo nº 02/97);
- Cidadão Sulsancaetanense (Decreto Legislativo nº 375/09);
- *Medalha de Honra di Thiene* conferida pela Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul;
- Eleito Advogado do Ano de 1997, pela 39ª Subsecção da OAB/SBC.



Fls. 10
100/2014
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
REFERÊNCIA: PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 001/2014 - PROCESSO Nº  
100/2014

O Vereador José Hudson Rodrigues Jardim apresentou o presente Projeto de Decreto Legislativo, que dispõe sobre concessão de título de Cidadão Diademense ao Sr. Valdir Florindo.

Pelo presente Projeto de Decreto Legislativo, fica concedido o título de “Cidadão Diademense” ao Sr. Valdir Florindo.

O Projeto de Decreto Legislativo em comento encontra amparo no artigo 19 da Lei Orgânica do Município de Diadema, que trata da concessão de título de cidadão honorário às pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município, mediante Decreto Legislativo a ser aprovado pelo voto de, no mínimo, dois terços de seus membros.

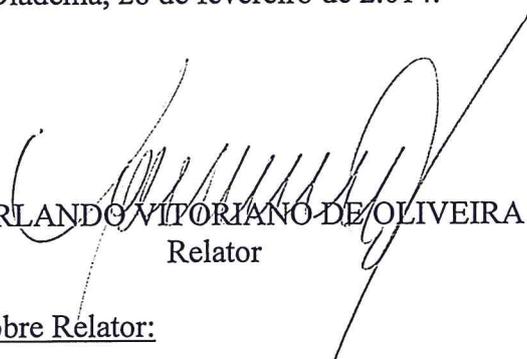
Também encontra respaldo no artigo 168, § 2º, “e”, do Regimento Interno desta Câmara, que dispõe que a concessão de título de cidadão honorário constitui matéria de Projeto de Decreto Legislativo.

Conforme consta da justificativa apresentada pelo autor, “*eram constantes os plantões na sede regional de Diadema, olhava essa ação como missão em prol dos metalúrgicos de Diadema, era uma época em que não poderíamos ficar indiferentes, precisávamos desempenhar ao máximo nosso papel para construir uma sociedade igualitária e sou feliz por ter participado deste momento histórico de valorização do proletariado*”.

Pelo exposto, entende o Relator desta Comissão que a presente proposição deverá ser encaminhada a Plenário, em razão de sua constitucionalidade.

É o parecer.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

  
Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Relator

Acompanham o Parecer do Nobre Relator:

  
Ver. LUIZ PAULO SALGADO  
Presidente

  
Ver.ª CIDA FERREIRA  
Membro



Fls. 11
100/2014
Protocolo

PARECER DA PROCURADORIA

REFERÊNCIA: Projeto de Decreto Legislativo nº 001/2014, processo nº 100/2014, que dispõe sobre concessão de título de Cidadão Diademense ao Sr. Valdir Florindo.

AUTORIA: Ver. José Hudson Rodrigues Jardim.

Trata-se de Projeto de Decreto Legislativo de autoria do Vereador José Hudson Rodrigues Jardim, que concede o título de Cidadão Diademense ao Sr. Valdir Florindo.

O Projeto de Decreto Legislativo em comento estabelece que o referido título será entregue ao homenageado, em Sessão Solene, especialmente convocada para esta finalidade.

É o Relatório.

O presente Projeto de Decreto Legislativo encontra amparo no artigo 19, da Lei Orgânica do Município de Diadema, abaixo reproduzido:

Artigo 19 – Cabe, ainda, à Câmara Municipal, conceder título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem às pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município, mediante Decreto-Legislativo aprovado pelo voto de, no mínimo, dois terços de seus membros.

Ademais, a propositura em comento também encontra respaldo nos artigos 168, §§ 1º e 2º, alínea “e” e 169, do Regimento Interno desta Câmara, abaixo colacionados:

ARTIGO 168 - O Decreto Legislativo é destinado a regular matéria de competência exclusiva da Câmara e que produza efeitos externos, excedendo os limites de sua economia interna, não sujeito à sanção do Executivo.

Al.

Al.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 12
100/2014
Protocolo

(Continuação do Parecer da Procuradoria ao Projeto de Decreto Legislativo nº 001/2014 – Processo nº 100/2014)

Parágrafo 1º - O Decreto Legislativo, aprovado em um só turno de votação e pela maioria absoluta dos membros da Câmara, será promulgado pelo Presidente da Câmara.

Parágrafo 2º - Constitui matéria de Projeto de Decreto Legislativo: (...)

e - concessão de título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviço ao Município; (...)

ARTIGO 169 – Por via de Decreto Legislativo, aprovado em discussão e votação únicas, por 2/3 (dois terços) de seus membros, a Câmara poderá conceder título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a personalidades que prestaram relevantes serviços em prol do Município.

Pelo exposto, entende esta Procuradora que o Projeto de Decreto Legislativo em apreço é constitucional e legal, pelas razões acima expostas.

É o parecer.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

*Laura E. M. Carneiro*

LAURA ELIZANDRA MACHADO CARNEIRO  
Procuradora I

De acordo.

*Cecília H.O. Matsuzaki*  
CECÍLIA H.O. MATSUZAKI  
Chefe de Seção



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 13
100/2014
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
REFERÊNCIA: PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 001/2014 - PROCESSO Nº 100/2014

O Vereador José Hudson Rodrigues Jardim apresentou o presente Projeto de Decreto Legislativo, que dispõe sobre concessão de título de Cidadão Diademense ao Sr. Valdir Florindo.

Pelo presente Projeto de Decreto Legislativo, fica concedido o título de "Cidadão Diademense" ao Sr. Valdir Florindo.

Conforme consta da justificativa apresentada pelo autor, nas décadas de 80 e 90 o homenageado, nascido em Alvinlândia – SP, foi advogado do Sindicato dos Metalúrgicos de São Bernardo do Campo e Diadema e *“eram constantes os plantões na sede regional de Diadema, olhava essa ação como missão em prol dos metalúrgicos de Diadema, era uma época em que não poderíamos ficar indiferentes, precisávamos desempenhar ao máximo nosso papel para construir uma sociedade igualitária e sou feliz por ter participado deste momento histórico de valorização do proletariado”*.

Ressalte-se, por oportuno, que o título será entregue ao homenageado, em Sessão Solene, especialmente convocada para esta finalidade.

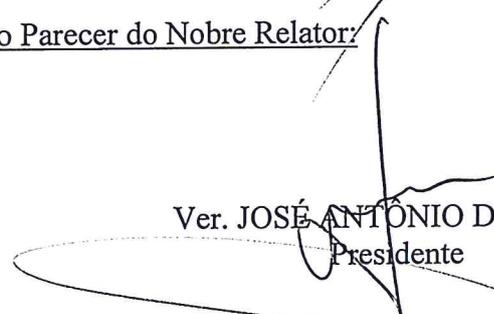
Pelo exposto, entende o Relator desta Comissão que a presente proposição deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação.

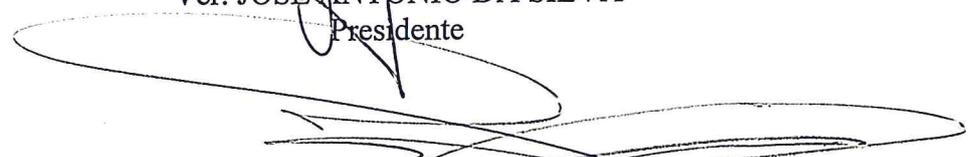
É o Relatório.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

  
Ver. Dr. ALBINO CARDOSO PEREIRA NETO  
Relator

Acompanham o Parecer do Nobre Relator:

  
Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA  
Presidente

  
Ver. TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA  
Membro

**ITEM**

**III**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. - 02 -
1.248/2013
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 110/13  
PROCESSO Nº 1.248/13

~~ANEXO COMISSÃO(ÕES) DE:~~

Altera a redação da Lei Municipal nº 516, de 09 de maio de 1.975, que criou normas para a permissão de uso a feirantes e regulou o exercício dessa atividade, alterada pelas Leis Municipais nºs 527, de 14 de novembro de 1.975; 1.870, de 07 de janeiro de 2.000; 1.903, de 30 de março de 2.000 e 2.200, de 18 de dezembro de 2.002.

O Vereador JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ E OUTROS, no uso e gozo das atribuições legais que lhes confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vêm apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - O artigo 1º da Lei Municipal nº 516, de 09 de maio de 1.975, passa a vigorar com a seguinte redação:

ARTIGO 1º - Fica delegada ao Secretário de Segurança Alimentar a competência para criar, localizar, dimensionar, classificar, remanejar ou extinguir, total ou parcialmente, feiras livres, observados o interesse público e as exigências higiênicas e urbanas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer das hipóteses estipuladas no presente artigo pressupõe, por parte do Poder Público, a realização de audiência pública para a tomada de decisão, com a participação dos moradores circunvizinhos, usuários da feira-livre e dos feirantes”.

ARTIGO 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 04 de dezembro de 2.013.

Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. -03-
1.248/2013
Protocolo

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA

Ver<sup>a</sup> LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO  
(MANINHO)

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

## JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem por escopo acrescentar um parágrafo único ao artigo 1º da Lei Municipal nº 516, de 09 de maio de 1.975, possibilitando a realização de audiência pública, por ocasião de alterações e modificações nas feiras-livres da cidade.

A audiência pública é um instrumento de participação popular, garantido pela Constituição Federal de 1.988, e regulado por leis federais, constituições estaduais e leis orgânicas municipais. É um espaço de inter-relação, onde os poderes públicos podem expor um tema e debater com a população sobre a formulação de uma política pública e/ou a realização de empreendimentos que podem gerar impactos à cidade, à vida das pessoas e ao meio ambiente.

Nos dias atuais, é inconcebível que temas importantes, que dizem respeito ao cotidiano do cidadão diademense, não sejam amplamente discutidos com os atores diretamente envolvidos na situação que se pretende alterar, principalmente, no estabelecimento de ações de organização e valorização do espaço urbano.

Na cidade de Diadema, as feiras-livres existem tradicionalmente desde o nascimento da cidade, sendo que, atualmente, mesmo com a correria do dia a dia, e com o crescimento dos supermercados, grande parte da população ainda prefere frequentá-las, em busca de alimentos mais frescos e preços menores.

Assim, quando se pretende dispor sobre a criação, alteração e modificação das feiras-livres da cidade, nada mais lógico, democrático e dentro da transparência administrativa, do que a realização de audiência pública para a tomada de decisão, com a participação dos moradores circunvizinhos à feira-livre e dos feirantes.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. - 04 -
1.248/2013
Protocolo

Ante o exposto, restando justificadas as razões de minha iniciativa, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, contando com o indispensável aval dos Nobres Pares desta Casa de Leis.

Diadema, 04 de dezembro de 2013.

Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ

Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

Ver<sup>a</sup> LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO  
(MANINHO)

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

**ITEM**

**IV**



PROJETO DE LEI Nº 113/2013

PROCESSO Nº 1.268/2013

Autores: Ver. Reinaldo Antônio Meira e Outros

Dispõe sobre a criação do “Programa de Incentivo ao Cooperativismo e Associativismo Solidário na Área Médica” no Município de Diadema, e dá disposições correlatas à matéria.

Os membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 184 do Regimento Interno, apresentam para apreciação Plenária, o seguinte PROJETO DE LEI:

ARTIGO 1º - Fica criado, no Município de Diadema, o “Programa de Incentivo ao Cooperativismo e Associativismo Solidário na Área Médica”, objetivando ações voluntárias para o enfrentamento e a redução da demanda de pacientes a espera de consultas e procedimentos médicos nas áreas de maior demanda, com ênfase nas áreas e populações de maior vulnerabilidade social.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para fins da presente Lei, o presente Programa compreenderá ações solidárias voluntárias exercidas pelo Poder Público e pela iniciativa privada, por meio do cooperativismo e do associativismo na área médica, em suas diversas especialidades, para aumentar a eficiência e resolutividade dos serviços da rede pública de saúde.

ARTIGO 2º - São objetivos do “Programa de Incentivo ao Cooperativismo e Associativismo Solidário na Área Médica”, entre outras ações:

- I. Garantir e melhorar o acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;
- II. Estimular a forma cooperativista e associativista como organização social, cultural e econômica nos diversos ramos de atuação, com base nos princípios gerais do cooperativismo e da legislação vigente;
- III. Aumentar a qualidade no atendimento da saúde para a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação e a manutenção da saúde;
- IV. Realizar avaliação e acompanhamento sistemático dos resultados alcançados, como parte do processo de planejamento e programação; e
- V. Estimular a participação popular e o controle social.



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Flc. 30
1268/2013
Protocolo

ARTIGO 3º - O desenvolvimento do presente Programa terá como meta a solidariedade e a cooperação entre o Poder Público local e os setores privados para elaboração de políticas articuladas de atendimento médico para promoção, prevenção, recuperação e restauração da saúde.

ARTIGO 4º - No processo de implementação do presente Programa o Poder Público Municipal deverá levar em consideração as necessidades de saúde da população, garantindo o acesso universal aos serviços e a oferta de uma atenção integral de boa qualidade e resolutividade.

ARTIGO 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no Orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 28 de fevereiro de 2014.

Ver. LUIZ PAULO SALGADO  
Presidente

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Vice-Presidente

Verª. CIDA FERREIRA  
Membro



Dr. AIRTON GERMANO DA SILVA  
Secretário de Assuntos Jurídico-Legislativos.

**ITEM**

**V**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS - 02-  
012/2014  
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 001 /2014  
PROCESSO Nº 012/2014

COMISSÃO(OES) DE:  
06/02/2014  
PRESIDENTE

Dispõe sobre a criação do Campeonato Anual de Brincadeiras e Jogos Antigos no Município de Diadema, e dá outras providências.

O Vereador Josemundo Dario Queiroz e Outros, no uso e gozo de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vêm apresentar, para apreciação Plenária, o seguinte PROJETO DE LEI:

ARTIGO 1º - Fica instituído, anualmente, no mês de outubro, o Campeonato Anual de Brincadeiras e Jogos Antigos no Município de Diadema.

ARTIGO 2º - A Prefeitura Municipal de Diadema organizará e divulgará amplamente o Campeonato Anual de Brincadeiras e Jogos Antigos, destinado a todas as faixas etárias.

ARTIGO 3º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 20 de dezembro de 2013.

Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver<sup>a</sup>. LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. ORLANDO VITÓRIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA



FLS. - 03 -
012/2014
Protocolo

JUSTIFICATIVA

Quem não se recorda da época que as crianças brincavam de bolinha de gude, pião, pipa, ioiô, bambolê, futebol de botão, bolinha de sabão, amarelinha, taco, entre outros.

Essa época foi marcada por uma infância rica em brincadeiras de baixo custo que traziam uma grande convivência pacífica e saudável entre as crianças.

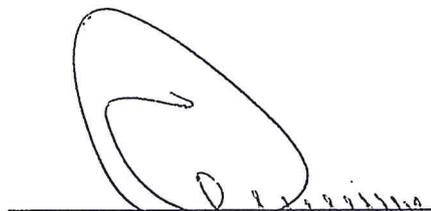
Apesar de sugerir uma competição, realizar um Campeonato Anual de brincadeiras e jogos antigos não serve apenas para as crianças conhecerem e se aprimorarem, mas sim de integrar toda a família no processo.

Além disso, acreditamos nos benefícios que esse tipo de Campeonato pode oferecer: **“É através das brincadeiras que as crianças ampliam os conhecimentos sobre si, sobre o mundo e sobre tudo que está ao seu redor.”**

Elas manipulam e exploram os objetos, comunicam-se com outras crianças e adultos, desenvolvem suas múltiplas linguagens, organizam seus pensamentos, descobrem regras, tomam decisões, compreendem limites e desenvolvem a socialização e a integração com o grupo. E todo esse aprendizado prepara as crianças para o futuro, onde terão de enfrentar desafios semelhantes às brincadeiras.

O adulto, ao se permitir brincar com as crianças, sem envergonhar-se disto, poderá ampliar, estruturar, modificar e incrementar as experiências das crianças. Ao participar junto com as crianças das brincadeiras, ambos aprendem através da interação, constroem significados apropriando-se dos diversos bens culturais.

O Mês de outubro é o mais adequado para realização do evento por ser o mês das crianças e poder fazer parte do calendário de atividades a serem oferecidas na cidade.



JOSA QUEIROZ  
Vereador



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS.	- 04
	012/2014
	Protocolo

*[Handwritten signature]*  
Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver. LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

*[Handwritten signature]*  
Ver. ORLANDO VICTORIANO DE OLIVEIRA

*[Handwritten signature]*  
Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

*[Handwritten signature]*  
Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

**ITEM**

**VI**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	02
137/2014	
Protocolo	

## **PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 002/2014 PROCESSO Nº 137/2014**

Dispõe sobre acolhimento do Recurso Interposto pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão, relativo à criação da Comissão Especial de Inquérito que consta do Requerimento protocolo nº 005672/13.

Os membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação apresentam para apreciação Plenária, nos termos do artigo 185 do Regimento Interno da Câmara, o seguinte PROJETO DE RESOLUÇÃO:

**Art. 1º.** Em razão do Parecer emitido pela Comissão Permanente de Justiça e Redação, fica acolhido o recurso apresentado pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão, contra a criação da Comissão Especial de Inquérito – CEI DA SAÚDE, que consta do Requerimento protocolo nº 005672/13.

**Art. 2º.** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 28 de Fevereiro de 2014.

Ver. LUIZ PAULO SALGADO  
Presidente

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Vice-Presidente

Ver<sup>a</sup>. CIDA FERREIRA  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Flc. 03
137/2014
Protocolo

12:19 27/02/2014 000679 CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA, VEREADOR MANOEL EDUARDO MARINHO.

REF. : REQUERIMENTO CEI/SAÚDE  
PROTOCOLO N.º 005672  
MEMORANDO N.º 013/SAJUL/2014

O Vereador ATEVALDO VIEIRA LEITÃO, no exercício de seu mandato, com fundamento no artigo 185, da RESOLUÇÃO N.º 001, de 18 de dezembro de 2008, que aprovou o Regimento Interno da Câmara Municipal, vem a presença de Vossa Excelência, apresentar **RECURSO** contra Ato do Presidente da Câmara, interposto no 1º (primeiro) dia útil do recebimento do Memorando n.º 013/SAJUL/2014, requerendo, para tanto, que o referido Recurso seja encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, para opinar sobre a matéria ora impugnada, com posterior encaminhando e decisão final ao Plenário da Câmara Municipal, pelas razões de fato e de direito que a seguir passa a aduzir:

No dia 26/02/2014, o líder da bancada do PSDB recebeu o MEMO n.º 013/SAJUL/2014, onde o DD. Presidente deste Legislativo Municipal solicitou a indicação de um Vereador de nosso partido para integrar a CEI da Saúde, cópia anexa, solicitando que a indicação aconteça até o próximo dia 28/02/2014, sob pena da indicação ocorrer na forma do § 4º, do artigo 70, do Regimento Interno da Câmara.

Somente nesta ocasião é que tomamos conhecimento do inteiro teor do Requerimento protocolo n.º 005672, de autoria do Nobre Vereador Ricardo Yoshio, também subscrito pela bancada do Partido dos Trabalhadores, totalizando um terço dos membros da Câmara Municipal, número suficiente de parlamentares para se criar a CEI, nos termos do VIII, do artigo 18, combinado com o artigo 44, todos da Lei Orgânica de Diadema.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fls. 04
137/2014
Protocolo

Inclusive, o Requerimento n.º 005672, não foi lido e votado em Plenário, nem tampouco não foi respeitada a tramitação que consta no § 6º, do artigo 71, do Regimento Interno.

Ocorre que, ao tomar ciência do conteúdo do Requerimento n.º 005672, acabamos verificando que o referido Requerimento não pode dar supedâneo à criação da CEI da Saúde, pois falta elemento essencial para lhe dar validade fática e jurídica. Justamente, falta no Requerimento ser apontado o que será investigado pela CEI, pois o artigo 41, da Lei Orgânica Municipal, é claro ao estabelecer que a CEI será criada **PARA APURAÇÃO DE FATO DETERMINADO**, fato este omitido no Requerimento do Nobre Vereador Ricardo Yoshio, pois se vislumbra que a pretensão é apurar um fato genérico que não comporta abertura de CEI, senão vejamos.

Pela simples leitura do Requerimento em debate, podemos notar que o mesmo tem a finalidade de analisar, investigar, levantar subsídios e apontar soluções e encaminhamentos para reverter a situação em que se encontra o sistema municipal de saúde. Assim, podemos deduzir que não existe fato determinado a ser investigado, e a análise genérica posta no Requerimento foge da previsão legal.

Afinado com a assertiva de que se aplicam às comissões municipais preceitos de ordem geral atinentes às comissões federais - artigo 58, § 3º, da Constituição Federal, emergindo daí a obrigatoriedade de fato determinado como objeto da investigação da comissão investigante, é que A LOM em comento, por seu artigo 41, houve por bem dispor o seguinte:

Artigo 41 – As comissões parlamentares de inquérito terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no regimento da Casa, serão criadas pela Câmara mediante requerimento de um terço de seus membros, para a **apuração de fato determinado** e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores (grifos do subscritor).



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fls. 05
137/2014
Protocolo

Embora tenha o Requerimento n.º 005672 completado o *quórum* exigido, o mesmo não foi votado pelo Plenário (§ 6º, do artigo 71, do RI), sendo que, vislumbra-se, que as denúncias versam sobre fatos indeterminados. Ora, como o próprio termo sugere, fato determinado é fato concreto e individualizado, e não pode atacar questões genéricas, como “analisar”, “*levantar subsídios*”, e “*apontar soluções e reverter a situação em que se encontra o sistema de saúde*”. A propósito, Ives Gandra da Silva Martins salienta que:

*Se um fato determinado estiver sob suspeita de irregularidade, tal ponto poderá ser investigado por uma CPI, mas apenas tal ponto. Corrupção, em geral, não pode ser objeto de CPI. Corrupção neste ou naquele órgão, a partir de clara suspeita de sua ocorrência, sim. Corrupção em muitos e variados órgãos da administração só poderá ser examinada, se forem desdobradas as CPIs em tantos quantos forem os fatos que ostentarem indícios a serem investigados. O princípio constitucional é salutar. Da mesma forma que nos processos judiciais as questões submetidas a julgamento, no controle difuso, são pontuais, não se podendo num mesmo processo discutir teses variadas sobre variados e desconectados fatos, também, sabiamente, o constituinte, ao outorgar poderes de magistrado ao parlamentar, submeteu-o às regras próprias do processo investigatório judicial.<sup>1</sup> (grife-se)*

Além desse brilhante entendimento, trago à baila o que diz o professor Ronaldo Poletti, sobre o que seja fato determinado para efeito de investigação por CEI, *verbis*:

*"O fato em que se embasa a criação da comissão de inquérito, por ser necessariamente determinado, deve também ser apontado necessariamente. As investigações em abstrato, sem a mola propulsora que este fato configura, tornam-se inexecutáveis."<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> - (in [http://www.presidencia.gov.br/ccivil\\_03/revista/Rev\\_25/artigos/Art\\_Ives.htm](http://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/revista/Rev_25/artigos/Art_Ives.htm)).

<sup>2</sup> - in *Funções de Controle do Poder Legislativo sobre o Poder Executivo*, Fundação Petrônio Portela, Mj, Brasília, 1983, 2ª Edição, p. 94



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fls. 06
137/2014
Protocolo

No mesmo sentido do que se está a asseverar os ilustres professores acima citados, o grande mestre José Cretella Júnior, ao dizer o que é fato determinado, no contexto do artigo 58, § 3º, do Estatuto Supremo, assevera:

*"Fato determinado é ato concreto, específico, bem delineado, de modo a não deixar dúvidas sobre o objeto a ser investigado".<sup>3</sup>*

Assim, pois, ante a generalidade do requerimento protocolizado, que não indica fato concreto e determinado a ser investigado, tenho, como dantes mencionado, que não foi observado o requisito material exigido para a criação da CEI, de modo que não há possibilidade jurídico-constitucional para a instalação da mesma, estando, dessa forma, prejudicado o requerimento mencionado.

Diante disto, afasta-se qualquer tentativa de o Legislativo apurar fatos e acontecimentos indeterminados, imprecisos, evitando eventuais devassas prolongadas do Poder Legislativo no Poder Executivo, inclusive evitando a hostilização à harmonia e à independência entre os poderes da União, asseguradas no artigo 2º da Constituição da República.

É bem verdade que a criação de CEI se tornou uma conquista histórica do povo brasileiro, posto que a Câmara Municipal tem o dever constitucional de fiscalizar o Município, seja através do controle externo, com auxílio do tribunal de Contas, bem como do controle interno, exercido por meio das comissões permanentes ou temporárias, como é o caso da CEI.

Todavia, não podemos, sob o falso argumento de se investigar de forma ampla, passar por cima de nossa lei maior, posto que *"o fato determinado deve ser delineado no requerimento, pois sua indicação é requisito para a eficácia das investigações"*.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> - "Comentários à Constituição Brasileira de 1988, II. Saraiva, vol. V, p. 2700.

<sup>4</sup> - Paulo Hamilton Siqueira Júnior. Comissão Parlamentar de Inquérito. Rio de Janeiro: Elsevier, 2007/p. 52/53.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fls. 07
137/2014
Protocolo

"Escusaria advertir que, se se perde CPI na investigação de fatos outros que não o determinado como seu objeto formal, configuram-se-lhe desvio e esvaziamento de finalidade, os quais inutilizam o trabalho desenvolvido, afrontando a destinação constitucional, que é a de servir de instrumento poderoso do Parlamento no exercício da alta função política de fiscalização. Nenhum parlamentar pode, sem descumprimento de dever de ofício, consentir no desvirtuamento do propósito que haja norteado a criação de CPI e na conseqüente ineficácia de suas atividades." (MS 25.885-MC, rel. min. Cezar Peluso, decisão monocrática, julgamento em 16-3-2006, DJ de 24-3-2006.) **No mesmo sentido: MS 28.398-MC**, rel. min. Ayres Britto, decisão monocrática, julgamento em 29-10-2009, DJE de 9-11-2009. (grife-se)

No caso em comento, como se conclui pela simples leitura do artigo 41 da LOM, pode-se verificar que o Requerimento n.º 005672 não trata de fato determinado, mas, ao contrário, de fato indeterminado, amplo e impreciso, como se infere pelas expressões utilizadas na especificação dos objetos de apuração da CPI, que são múltiplos, como não admite o ordenamento jurídico, são eminentemente indefinidos, como, por exemplo: "*analisar*", "*levantar subsídios*", "*apontar soluções e reverter a situação em que se encontra o sistema de saúde*".

O fato determinado tem que ser, desde logo, especificado, delineado no requerimento de sua constituição, com parâmetros concretos que objetivem a ação investigadora da CEI. Ocorre que o Requerimento n.º 005672 é lacônico na especificação do que será investigado.

Não há com o existir CEI em aberto. Pontes de Miranda – citado por Manoel Gonçalves Ferreira Filho<sup>5</sup> – deixa claro que não se pode abrir inquérito sobre crises *in abstracto*. Isso, porque "a investigação *in abstracto* sobre as causas e as conseqüências de determinada crise pertence a outras comissões"<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> - Cf. FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. Comentários à Constituição brasileira de 1988. cit. p. 70.

<sup>6</sup> - Cf. MIRANDA, Pontes de. Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda nº 1 de 1969. III tomo. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987. p. 50.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Flc. 08
137/2014
Protocolo

Aceitar tal imposição é desrespeitar a legislação pátria, em especial o que consta no artigo 41 da LOM, e no §3º, do artigo 58, da Constituição Federal. Aqui não é o caso de se obstruir o legítimo interesse na investigação parlamentar, mas, sim, de respeitar as normas postas no mundo jurídico, de acatamento cogente.

Pelas informações supracitadas não se pode afirmar que os fatos são certos, determinados, ao contrário, pode-se afirmar que são indefinidos e indeterminados, não sendo legal, portanto. Demais disso, pode-se constatar que não há objeto certo a ser investigado, por simples leitura do Requerimento 005672. Resta, portanto, que a criação da CEI para aquele requerimento é ILEGAL.

O entendimento dos Tribunais pátrios ratifica o entendimento aqui esposado, como se pode inferir pelas ementas transcritas:

"Mandado de Segurança. Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Câmara de Vereadores. Limites constitucionais de investigação através de CPI. A Câmara Municipal, embora parcela da pessoa jurídica do respectivo ente federativo, tem capacidade de estar em juízo na defesa dos interesses que dizem respeito às suas atribuições peculiares, através dos órgãos de representação previstos no respectivo regimento interno. Somente fatos determinados, concretos e individualizados, ainda que múltiplos, que sejam de relevante interesse para a vida política econômica, jurídica e social do Estado, no âmbito de cada esfera governamental, são passíveis de investigação parlamentar. Em sede mandamental, descabe a imposição de ônus sucumbenciais" (TJRJ, Duplo grau obrigatório de Jurisdição nº 184/98, classe V, Revista de Direito da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, Procuradoria-Geral, v. 02, nº 04, p. 276, Rio de Janeiro, 1998) (grifos do subscritor).



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fls. 09
137/2014
Protocolo

"A Comissão de Inquérito criada pela Câmara Municipal somente pode ter por objeto a apuração de fatos determinados, e não o de pretender uma devassa no Poder Executivo" (TJSP, RT 543/83) (grifos do subscritor).

"É lícita a criação, pela Câmara de Vereadores, de Comissão de Inquérito para apuração de fato determinado; mas contra os seus abusos, como invasão das atribuições do Executivo, cabe mandado de segurança" (TASP, RDA 63/220) (grifos do subscritor).

"Mandado de Segurança - Ato da Câmara Municipal. Comissão Especial de Inquérito. Ausência de motivos determinantes. Oposição da impetrante. Segurança concedida. Confirmação no duplo grau de jurisdição" (TJMG, Ap. Cível, nº 19.937/2, julg. 23.06.94) (grifos do subscritor).

Portanto, pelo que se vislumbra o Requerimento n.º 005672 vulnerou princípios constitucionais inerentes à Administração Pública - que está vinculada à restrita prática de atos previstos em lei -, como no caso em comento, posto que não traz em seu bojo os fatos determinados a serem apurados, conforme determina nossa legislação maior, quer o artigo 41 da LOM, quer o §3º, do artigo 58, da Constituição Federal.

Objetivamente, NÃO EXISTE FATO DETERMINADO NO REQUERIMENTO DE CRIAÇÃO DA CEI. A apuração genérica, inconsistente, ampla, *in abstracto*, como se apresenta, torna **NULO**, todo o procedimento de criação da CEI, e seus atos derivados, pois:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA  
Estado de São Paulo  
GABINETE DO VEREADOR ATEVALDO LEITÃO

Fig. 10
137/2014
Protocolo

“Os poderes de investigação atribuídos às CPIs devem ser exercidos nos termos da legalidade. A observância da legalidade é fundamental não apenas à garantia das liberdades individuais – mas à própria integridade das funções – função como dever poder – das CPIs. Essas não detêm simples poder de investigar; antes, estão vinculadas pelo dever de fazê-lo, e de fazê-lo dentro dos parâmetros de legalidade. Vale dizer, a ordem jurídica atribui às CPIs o dever de investigar, sem contudo exceder as margens da legalidade. Em nenhum momento se justifica a afronta a ela, seja pelos investigados, seja por quem investiga.” (MS 25.908, rel. min. Eros Grau, decisão monocrática, julgamento em 27-3-2006, DJ de 31-3-2006.)

Assim, pelo exposto entendo que a Presidência não pode dar encaminhamento ao Requerimento de instalação de CEI, protocolizado pelo Vereador Ricardo Yoshio, eis que não foi observado o requisito material, ou seja, fato determinado para a investigação pleiteada.

Desta forma, Requeiro ao Nobre Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 185, do Regimento Interno, seja recebido o presente **RECURSO**, com a paralização imediata da tramitação do Requerimento n.º 995672, para que, em seguida, o presente Recurso seja encaminhado à COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, para análise e parecer sobre o que foi explanado no presente Recurso e elaborar, se for o caso, Projeto de Resolução, acolhendo ou denegando o Recurso, que será submetido ao Plenário da Câmara Municipal, em uma única discussão e votação, na Ordem do Dia da 5ª Sessão Ordinária, da 2ª Sessão Legislativa, da 13ª Legislatura, da Câmara Municipal de Diadema, a ser realizada no dia 06 de março de 2014.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Diadema, 27 de fevereiro de 2014.

Ver.º ATEVALDO VIEIRA LEITÃO



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. 02
Protocolo

REQUERIMENTO Nº /2013  
PROCESSO Nº /2013

Fis. 12
137 / 2014
Protocolo

**CONSIDERANDO** que a Saúde encontra-se entre os bens intangíveis mais preciosos do ser humano, digna de receber a tutela protetiva estatal, porque se consubstancia em característica indissociável do direito à vida e, desta forma, a atenção à Saúde constitui um direito de todo cidadão e um dever do Estado, devendo estar plenamente integrada às políticas públicas governamentais, sendo que, o Direito à Saúde, além de qualificar-se como direito fundamental que assiste a todas as pessoas, representa consequência constitucional indissociável do direito à vida, e a uma vida digna.

**CONSIDERANDO** que é inquestionável que esse direito à saúde deve ser entendido em sentido amplo, não se restringindo apenas aos casos de risco à vida ou de grave lesão à higidez física ou mental, mas deve abranger também a hipótese de se assegurar um mínimo de dignidade e bem-estar ao paciente, devendo o Estado desenvolver as atividades de saúde dos níveis mais básicos de cuidado até os mais complexos.

**CONSIDERANDO** que a partir de 1988, depois de uma luta de décadas, o Brasil conseguiu garantir na sua Constituição a saúde como direito de cidadania e obrigação do estado. Foram colocados como objetivos a identificação dos condicionantes e determinantes da saúde, o planejamento para melhorar os riscos de agravos e doenças e a execução de ações de promoção, proteção e recuperação da saúde.

**CONSIDERANDO** que entre os vários princípios e diretrizes assistenciais e organizacionais do SUS estão: universalidade, integralidade, igualdade, intersetorialidade, direito à informação, autonomia das pessoas, resolutividade, uso da epidemiologia para planejar e alocar recursos, descentralização, regionalização, hierarquização, gestor único por esfera, complementariedade e suplementariedade do privado, financiamento da União, Estados e Municípios e participação da comunidade.

**CONSIDERANDO** que a Saúde Pública, já há algum tempo, vem apresentando problemas crônicos em Diadema que poderá levar o sistema de saúde a colapso total, posto pela precária e em muitos casos inexistente capacidade de atendimento à população, quer pelas agravantes que vão desde a baixa cobertura no programa saúde da família, UBSs superlotadas e com capacidade de atendimento esgotado, demissão coletiva de trabalhadores médicos, desarticulação do sistema de saúde, até o fechamento de equipamentos, além de falta de materiais e medicamentos e não oferecem as mínimas condições de trabalho.

**CONSIDERANDO** que, há tempos, o sistema público de saúde diademense enfrenta uma crise que se agrava a cada dia, o setor encontra-se mergulhado em problemas, como a escassez de materiais, falta de medicamentos, equipamentos sucateados e déficit no quadro de pessoal, sendo que as equipes médicas,



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 137/2014
Protocolo

Fls. 03
Protocolo

muito mal remuneradas, não dispõem da mais elementar infraestrutura para o desenvolvimento da medicina, e vêm expondo os médicos a condições precárias e até humilhantes de trabalho e comprometendo gravemente a qualidade da assistência prestada à população.

**CONSIDERANDO** que os médicos que atuam no serviço público se deparam com condições inadequadas para exercer a sua profissão. Além de penalizar os pacientes e os médicos, essas deficiências na rede pública, volta e meia, fomentam denúncias na imprensa, que acabam expondo toda a classe médica a críticas e acusações indevidas, sendo que, os médicos que atuam de forma ética e séria nas unidades públicas de saúde, quase sempre exposto a uma sobrecarga de trabalho, não podem mais continuar sendo responsabilizado pelas mazelas do sistema de atendimento.

**CONSIDERANDO** que nos serviços ambulatoriais e nos Programas de Saúde da Família (PSF), os gestores mais preocupados com estatísticas, com quantidade e não com a qualidade do atendimento prestado, vêm pressionando os médicos a cumprir cotas de atendimento. Nestes serviços faltam equipamentos, medicamentos e até sabão e papel toalha para o médico higienizar suas mãos após examinar um paciente. Faltam lençóis para a necessária troca na mesa de exame, quando um novo paciente vai ser atendido. Enfim, o estado é de calamidade.

**CONSIDERANDO** que a saúde pública enfrenta situação de caos e quem paga a conta e vive as consequências deste quadro é a população usuária, que enfrenta esta crise de frente, sendo razoável supor que o caos na saúde pública municipal e a falta de políticas consistentes para combater os problemas estruturais da saúde, na grande maioria das vezes, têm razões que extrapolam em muito a competência e as qualidades individuais dos gestores.

**CONSIDERANDO** que os dados comprovam um aumento expressivo de recursos sem que significasse contrapartida na qualidade dos serviços ofertados no município, pois nossa cidade gasta em média 33% do Orçamento Municipal com a Saúde Pública, um dos maiores gastos do Brasil e que, para o ano vindouro, existe uma previsão de gasto na ordem de R\$ 302.909.607,00, o que, em tese, representa valor expressivo que deveria dar conta das necessidades básicas da saúde, mas, infelizmente, tal fato não representa nossa realidade.

**CONSIDERANDO** que a Câmara Municipal não pode quedar-se inerte frente à situação de caos pelo que passa a saúde pública de Diadema, sendo da responsabilidade de todos buscarmos explicações e alternativas para encontrar novos caminhos que possam minimizar e até mesmo estancar os problemas crônicos existentes.

**REQUEREMOS**, nos termos nos termos do artigo 71 do Regimento Interno, a constituição de uma **Comissão Especial de Inquérito - CEI**, composta por 05 (cinco) Vereadores, com a finalidade de, no prazo de 120 (cento e vinte)

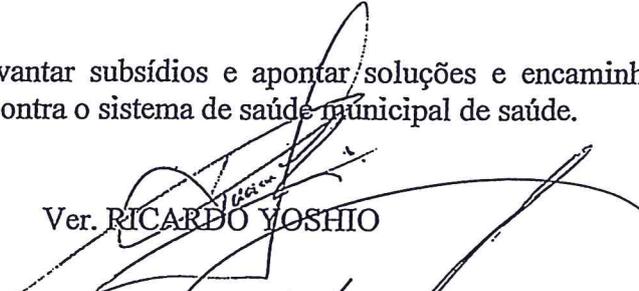


# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	04
Protocolo	

dias, analisar, investigar, levantar subsídios e apontar soluções e encaminhamentos para reverter à situação que se encontra o sistema de saúde municipal de saúde.

  
Ver. RICARDO YOSHIO

Ver. PASTOR JOÃO

  
Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

  
Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ

Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

  
Ver. LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

  
Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

  
Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

Ver. WAGNER FEITOZA

Ver. CÉLIO LUCAS DE ALMEIRA

Ver. REINALDO MEIRA

Ver. JOSÉ ZITO DA SILVA

Ver. LUIZ PAULO SALGADO

Ver. JOSÉ FRANCISCO DOURADO

Ver. ATEVALDO LEITÃO

Fls.	14
	137/2014
Protocolo	



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 05
Protocolo J.

Apoio ao pedido de CEI para analisar, investigar, levantar subsídios e apontar soluções e encaminhamentos para reverter à situação que se encontra o sistema de saúde municipal de saúde.

Ver. CIDA FERREIRA

Fic. 15
137/2014
Protocolo

Ver. ALBINO CARDOSO PEREIRA NETO

Ver. JOSÉ HUDSOMAR RODRIGUES JARDIM

Ver. JOSÉ LUCIO DE ARAUJO

Ver. MILTON CAPEL

Ver. TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAEL

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 19/12/2013



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 16
137/2014
Protocolo

## PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO AO RECURSO PROMOVIDO PELO VEREADOR ATEVALDO VIEIRA LEITÃO, CONTRA ATO DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA.

O Recurso subscrito pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão, com fundamento no artigo 185, da RESOLUÇÃO Nº 001, de 18 de dezembro de 2008, que aprovou o Regimento Interno da Câmara Municipal, é no sentido de paralisar de imediato a tramitação do Requerimento protocolo n.º 005672, posto que, em sua argumentação, o referido requerimento não traz em seu bojo fatos determinados a serem apurados, conforme determina artigo 41 da LOM, e o §3º, do artigo 58, da Constituição Federal.

O Requerimento protocolo n.º 005672, subscrito por um terço dos membros da Câmara Municipal, criou a Comissão Parlamentar de Inquérito – CEI, para analisar, levantar subsídios e apontar soluções e encaminhamentos para reverter a situação em que se encontra o sistema municipal de saúde.

O Presidente da Câmara Municipal, em 26/02/2014, cientificou o líder da bancada do PSDB, Vereador José Francisco Dourado, assim como os demais líderes partidários da Câmara Municipal, para que indicassem, até o próximo dia 28 de fevereiro último, membros para compor a CEI da Saúde; foi nesta ocasião que, segundo o Recorrente, tomou ciência do conteúdo do Requerimento protocolo n.º 005672, posto que, a referida propositura não tinha sido lida em plenário anteriormente.

O Recorrente argumenta, em apertada síntese, que ao tomar ciência do conteúdo do Requerimento protocolo n.º 005672, verificou que o mesmo não contemplava as determinações do artigo 41, da Lei Orgânica Municipal, uma vez que a referida norma estabelece que além da subscrição de um terço dos membros da Câmara, o requerimento tem que apontar apuração de fato determinado, fato este que não é claro no Requerimento protocolo n.º 005672, posto que o mesmo se mostra obscuro, genérico e abstrato, o que não é permitido pela LOM.

É o relatório.

Inicialmente, cabe ponderar que o Recurso interposto é tempestivo, ou seja, foi proposto dentro do prazo legal, pois o artigo 185, do Regimento Interno, é claro ao estabelecer que contra Atos do Presidente da Câmara serão interpostos recursos no 1º (primeiro) dia útil, contado da data da ocorrência, por simples petição.

O Recurso proposto foi protocolizado na Presidência em 27/02/2014, sendo que o ato que motivou o recurso, o MEMO n.º 013/SAJUL/2014, foi protocolizado junto ao Gabinete do Vereador José Francisco Dourado, em



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	17
137/2014	
Protocolo	

26/02/2014, assim o Recurso do Vereador Atevaldo Vieira Leitão é tempestivo e se encontra apto para tramitar.

De pronto, com relação à argumentação do Recorrente de que o Requerimento protocolo n.º 005672 não foi lido e votado em Plenário, nem tampouco foi respeitada a tramitação que consta no § 6º, do artigo 71, do Regimento Interno, tal argumentação não deverá ser acatada, pois o encaminhamento efetivado pela Presidência, ao que tudo indica, se encontra respaldado no artigo 41 da LOM, uma vez que o simples Requerimento, subscrito por um terço dos membros da Câmara, já é suficiente para criar uma CEI, independentemente de deliberação plenária, tal entendimento é o que se vislumbra pela simples leitura do artigo 41 da LOM, e no *caput* do artigo 71 do Regimento Interno.

Assim, uma vez apresentado requerimento de instauração que atenda aos requisitos constitucionais, a Mesa da Casa tem o dever de prolatar o ato criador. O requisito constitucional atrela-se ao requerimento, não podendo o mesmo ser revisto em Plenário. Em razão disso, na ADI 055.218.0/2, o Tribunal de Justiça de São Paulo declarou a inconstitucionalidade da expressão "*aprovados por maioria absoluta*", constante do art. 33. da Lei Orgânica do Município de São Paulo: "*As Comissões Parlamentares de Inquérito (...) serão criadas pela Câmara, mediante requerimento de 1/3 (um terço) de seus membros, aprovados por maioria absoluta (...)*". Basta, portanto, o requerimento de 1/3 dos membros da Câmara Legislativa. Respeita-se assim o direito da minoria.

O encaminhamento proposto no § 6º, do artigo 71, do Regimento Interno, foge completamente do que se propõe o artigo 41 da LOM, que repete o conteúdo do § 3º, do artigo 53, da Constituição Federal, deixando claro que a CEI será criada mediante requerimento de um terço de seus membros, sem que haja a necessidade do mesmo ser submetido ao Plenário, pois a LOM é norma superior hierarquicamente ao Regimento Interno da Câmara.

Neste caso, para que não surjam entendimentos descontraídos ulteriores, sugerimos que a Mesa da Câmara apresente projeto de resolução revogando o § 6º, do artigo 71, do Regimento Interno, e, desta forma, prevaleça o que consta no artigo 41 da LOM, e no *caput* do artigo 71 do Regimento Interno.

Com relação aos demais argumentos expostos no Recurso, acredito que assiste razão ao Recorrente, pois o Requerimento protocolo n.º 005672 não apresenta fato determinado a ser investigado pela CEI, o que contraria o que consta no artigo 41 da LOM, pois a fundamentação deve se apoiar em elementos concretos e não em conjecturas genéricas.

Assim, pelo que se vislumbra a finalidade da CEI é investigar fato determinado, logicamente, fato que tenha repercussão no interesse público. A limitação dos fatos é necessária também em função da necessidade de se permitir o exercício do direito de defesa. É a instauração ancorada em fatos concretos que permite aos investigados prepararem suas defesas, seus contraditórios, senão vejamos.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	18
	137/2014
Protocolo	

*“Cumpre salientar que a Constituição, ao determinar que a CPI tenha por objeto fato determinado, tem por escopo garantir a eficiência dos trabalhos da própria comissão e a preservação dos direitos fundamentais. Ficam impedidas, dessa forma, devassas generalizadas. Se fossem admitidas investigações livres e indefinidas, haveria o risco de se produzir um quadro de insegurança e de perigo para as liberdades fundamentais. Somente a delimitação do objeto a ser investigado pode garantir o exercício, pelo eventual investigado, do direito à ampla defesa e ao contraditório. Acusações vagas e imprecisas, que impossibilitam ou dificultam o exercício desses direitos, são proscritas pela ordem constitucional. No caso, a CPI foi instalada com a finalidade de apurar ‘os fatos relativos ao não recolhimento ou ao recolhimento incorreto, pelas instituições bancárias, do Imposto sobre Serviços (ISS)’. Em juízo de mera delibação, próprio dos incidentes de contracautela, é razoável entender que o ato instituidor da mencionada CPI veicula apenas enunciados genéricos, não apontando sequer um fato concreto e individualizado que possa dar ensejo ao exercício, pelo Poder Legislativo municipal, de sua função fiscalizadora. Por fim, não é ocioso reafirmar a natureza excepcional das medidas de contracautela, cujo deferimento se condiciona à efetiva demonstração de ofensa à ordem, saúde, segurança e economia públicas. A aferição da ocorrência desses pressupostos não se faz, contudo, de forma totalmente apartada da análise das questões jurídicas suscitadas na ação principal, pois somente a partir dessa análise, ainda que superficial, pode-se, de fato, constatar a ocorrência de lesão a um dos interesses públicos protegidos”. (SS 3.591-AgR, Rel. Min. Presidente, decisão monocrática, julgamento em 14-8-08, DJE de 20-8-08)*

O artigo 41 da LOM e o *caput* do artigo 71 do Regimento Interno estabelecem para a criação da CEI, a necessidade de preenchimento de alguns requisitos tais como “o requerimento de um terço de seus membros” e “a apuração de fato determinado”. O primeiro requisito é em demasia objetivo dispensando maiores esforços interpretativos, algo que não podemos dizer do segundo. Não pode haver CEI sem fato determinado, o requerimento da CEI abstrato e aberto é questionável em todos os sentidos, pois, de acordo com a legislação atualmente em vigor, para a constituição de uma CEI, é indispensável que o fato a ser apurado seja determinado, preciso, concreto e individualizado. Fatos genéricos, abstratos, vagos e imprecisos não podem ser objeto de investigação parlamentar.

Em que pese entendermos a boa intenção dos subscritores do Requerimento protocolo n.º 005672, as locuções utilizadas no referido requerimento, tais como: “*analisar*”, “*levantar subsídios*”, “*apontar soluções*” e “*reverter situação em que se encontra o sistema de saúde*”, são expressões amplas, abstratas e subjetivas, contrariando a expressão “*fato determinado*”. O particípio-adjetivo “*determinado*” tem, neste contexto, sentido oposto de qualquer, e é empregado tão somente em virtude da necessidade de não deixar o substantivo “*fato*” abandonado, desacompanhado, na frase, de um adjetivo vinculatório do substantivo a que acede.

A locução *fato determinado* significa, antes, uma necessidade de fundamentação da criação de uma determinada CEI, do que uma restrição da matéria objeto de investigação. Inicialmente, fato determinado, para fins de criação de CEI, deve ser entendido como algo que, entre um momento inicial e um momento final, aconteceu e seu conhecimento em minúcias pelo Legislativo é, atualmente, relevante.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	19
	137/2014
	Protocolo

Através da CEI, pode-se apurar a autoria, o período em que ocorreu o fato, o meio utilizado e o local do fato.

A determinabilidade do fato é o ponto culminante do artigo 41 da LOM, que não tem poderes universais de investigação. Apenas são passíveis de investigação parlamentar os fatos delimitados, demarcados, exatos, em cujo regaço se delinearão acontecimentos de relevante interesse para a vida do Município. Portanto, crises abstratas, problemas momentâneos, conflitos de interesse pessoais, embates de suscetibilidades, perseguições a pessoas ou entidades, tudo isso não se enquadra na exigência legal, porquanto o artigo 41 da LOM não admite requerimentos contendo fatos amorfos e indiscriminados.

Assim, somente fatos determinados concretos e individualizados, que sejam de relevante interesse para a vida política, econômica, jurídica e social do Município, é que são passíveis de investigação parlamentar e, certamente, ultrapassar tal limite constitui abuso, pois os fatos genericamente enunciados no Requerimento protocolo 005672 são vagos e indefinidos, contrariando o artigo 41 da LOM.

Não restam dúvidas de que a ausência do fato determinado consubstancia um limite ao poder de atuação da CEI. A partir desse entendimento é que podem ser explicadas as limitações materiais ao poder da mesma, que não poderá satisfazer a toda e qualquer solicitação de intervenção, já que é desprovida de poderes universais de investigação. Em caso contrário, o inquérito parlamentar seria um instrumento de atentado às liberdades públicas e de violação dos direitos fundamentais.

Neste sentido, a limitação material dos poderes das comissões de inquérito não representa simplesmente um freio à atuação parlamentar e tampouco é resultado de mera distribuição de funções na divisão dos poderes. Mais do que isso, essa contenção é a garantia estabelecida pelo ordenamento jurídico para a proteção das liberdades públicas e dos direitos fundamentais.

Assim, pelo aduzido, e considerando que a legislação exige um fato determinado para a instalação de uma CEI, e somente fato determinado, concreto e individualizado é passível de investigação parlamentar, constituindo verdadeiro abuso instaurar-se inquérito legislativo com o fito de investigar fatos genericamente enunciados, vagos ou indefinidos, pois o objeto da comissão de inquérito há de ser preciso, assistindo razão ao Recurso interposto pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão.

Isto posto, proponho que seja acolhido o RECURSO interposto, com fundamento no artigo 185, do Regimento Interno, com a paralisação imediata da tramitação do Requerimento protocolo n.º 005672, sendo que, para tanto, apresento Projeto de Resolução, para ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal, com o seguinte teor: “Projeto de Resolução n.º 002/2014, Processo n.º 137/2014, Dispõe sobre o acolhimento do Recurso interposto pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão, relativo à criação da CEI que consta do Requerimento protocolo n.º 005672/13. Os membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação apresentam, para apreciação Plenária, nos termos do artigo 185 do Regimento



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. 20
13/7/2014
Protocolo

Interno da Câmara, o seguinte PROJETO DE RESOLUÇÃO: Art. 1º - Em razão do Parecer emitido pela Comissão Permanente de Justiça e Redação, fica acolhido o Recurso apresentado pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão contra a criação da Comissão Especial de Inquérito – CEI da Saúde, que consta do Requerimento protocolo n.º 005672/13. Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Diadema, 05 de março de 2014”.

Sala das Sessões, em 05 de março de 2014.

Ver. LUIZ PAULO SALGADO  
Relator

Tendo em vista as lógicas e coerentes argumentações apresentadas pelo Relator e Presidente da Comissão Permanente de Justiça e Redação, aprovamos o Parecer apresentado pelo Nobre Vereador, no sentido de dar provimento ao Recurso interposto pelo Vereador Atevaldo Vieira Leitão, relativo à criação da CEI que consta do Requerimento protocolo n.º 005672/13.

Sala das Sessões, em 05 de março de 2014.

Ver.ª CIDA FERREIRA  
Membro da Comissão

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Vice-Presidente