



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38  
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.  
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



## Emenda nº 001 ao Projeto de Lei nº 0019/2026

(De autoria do vereador JOÃO PEDRO DIAS DA SILVA)

***“Modifica dispositivo no Projeto de Lei nº 0019/2026 que “Dispõe sobre a aprovação das diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais e de infraestrutura para implantação do empreendimento residencial denominado “Vale do Saltinho II”, matrícula nº 17.903, localizado na Chácara Nossa Senhora Aparecida – Gleba B, no Município de Cafelândia/SP, e dá outras providências”.***

**Art. 1º** O inciso III do art. 24 do Projeto de Lei nº 019/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 24. (...) III – Apresentação das certidões de averbação de servidão de passagem, conforme exigido no art. 23 desta Lei, quando aplicável”.*

**Art. 2º** Permanecem inalterados os demais artigos do projeto de lei original.

Câmara Municipal de Cafelândia - SP, 10 de setembro de 2026.

**JOÃO PEDRO DIAS DA SILVA**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38  
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.  
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



## JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,**  
**Senhora Vereadora,**  
**Senhores Vereadores,**

A presente emenda tem por finalidade corrigir erro de remissão interna existente no texto original.

O art. 23 é o dispositivo que disciplina a instituição, formalização e averbação das servidões de passagem, inclusive estabelecendo que sua comprovação documental constitui condição para emissão do Termo de Verificação de Obras – TVO. Entretanto, o inciso III do art. 24 faz referência ao art. 19.

Trata-se, portanto, de correção estritamente técnica, destinada a conferir coerência e segurança jurídica ao texto, sem alteração do conteúdo material da proposição.

Câmara Municipal de Cafelândia - SP, 10 de setembro de 2026.

**JOÃO PEDRO DIAS DA SILVA**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38  
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.  
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



## PARECER JURÍDICO

**Câmara Municipal de Cafelândia - SP**

**Parecer nº 0127/2026**

**Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 019/2026**

**Autor:** Vereador João Pedro Dias da Silva

**Ementa do projeto de lei:** “dispõe sobre a aprovação das diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais e de infraestrutura para implantação do empreendimento residencial denominado “Vale do Saltinho II”, matrícula nº 17.903, localizado na Chácara Nossa Senhora Aparecida – Gleba B, no Município de Cafelândia/SP, e dá outras providências”

### I - RELATÓRIO

Trata-se de análise das Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 019/2026, de autoria do Poder Executivo, que estabelece diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais e de infraestrutura para implantação do empreendimento residencial denominado “Vale do Saltinho II”.

A Emenda nº 001 altera o inciso III do art. 24, substituindo a referência ao art. 19 pela remissão ao art. 23, que disciplina as servidões de passagem.

A Emenda nº 002 acrescenta § 1º ao art. 26, condicionando a liberação parcial da caução à existência de laudo técnico circunstanciado que ateste a execução da etapa correspondente e à manutenção de garantia suficiente para assegurar as obras e serviços de infraestrutura ainda pendentes.

É o resumo do necessário. Analiso.

### II – ANÁLISE JURÍDICA

As emendas não apresentam, sob o aspecto material, incompatibilidade com a legislação aplicável ao parcelamento do solo.

A Emenda nº 001 promove correção de remissão interna do projeto. Com efeito, o art. 23 disciplina a instituição, formalização e averbação das servidões



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38  
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.  
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



necessárias à passagem de tubulações de água, esgoto e drenagem, enquanto o art. 24 inclui a comprovação dessas servidões entre os requisitos para emissão do Termo de Verificação de Obras – TVO.

A alteração, portanto, confere coerência ao texto e não modifica substancialmente o regime jurídico proposto.

Também não se verifica incompatibilidade com a Lei Municipal nº 1.520/1980, que, ao disciplinar o projeto definitivo de loteamento, prevê a indicação das servidões e restrições especiais incidentes sobre os imóveis. A exigência inserida no projeto mostra-se compatível, ainda, com a necessidade de assegurar juridicamente a implantação das redes de infraestrutura.

Quanto à Emenda nº 002, a Lei Municipal nº 1.520/1980 já estabelece garantia destinada a assegurar a execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento. Seu art. 16 admite, inclusive, a liberação total ou parcial da garantia, após vistoria e laudo, na forma convencionada no termo de compromisso.

A emenda não afasta esse regime. Apenas explicita que a liberação parcial deverá corresponder à etapa efetivamente executada e não poderá resultar em garantia insuficiente para a conclusão das obras remanescentes.

A disposição é compatível com a finalidade da caução e com as obrigações de infraestrutura estabelecidas pela Lei nº 1.520/1980, inclusive com as alterações promovidas pela Lei Municipal nº 3.607/2017, que disciplina requisitos relativos ao sistema viário, pavimentação, drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública.

Não se identifica, portanto, afronta material direta ou indireta às referidas normas municipais.

*Jun*



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38  
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.  
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



### III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela legalidade das Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 019/2026, por não se identificar incompatibilidade material com a legislação de parcelamento do solo examinada, especialmente com as Leis Municipais nº 1.520/1980 e nº 3.607/2017.

A Emenda nº 001 corrige adequadamente remissão interna do projeto.

A Emenda nº 002 mostra-se compatível com o regime municipal de garantia das obras de infraestrutura.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Logo, a emissão deste parecer tem caráter meramente opinativo, ou seja, não vincula os Vereadores à sua fundamentação ou às suas conclusões.

**Câmara Municipal de Cafelândia, 24 de setembro de 2026.**

**FABIO  
WENDEL DE  
SOUZA SILVA**

Assinado digitalmente por: FABIO WENDEL DE  
SOUZA SILVA  
ND: C=BR; CN=FABIO WENDEL DE SOUZA  
SILVA, O=ICP-Brasil, OU=ADVOGADO  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: Câmara Municipal de Cafelândia  
Data: 2026.09.24 11:10:17-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

**Fábio Wendel de Souza Silva**  
Procurador Jurídico  
OAB/SP Nº 471.322