



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 0023/2026

(De autoria do vereador JOÃO PEDRO DIAS DA SILVA)

“Modifica dispositivo no Projeto de Lei nº 0023/2026 que “Dispõe sobre a aprovação das diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais e de infraestrutura para implantação do empreendimento residencial denominado “Residencial Portal do Glória”, matrículas nº 15.728 e 15.730, localizado no desmembrado da Fazenda Santa Isabel, no Município de Cafelândia/SP, e dá outras providências”.

Art. 1º O inciso III do art. 24 do Projeto de Lei nº 0023/2026 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 0128/2026

Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 023/2026

Autor: Vereador João Pedro Dias da Silva

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise das Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 023/2026, de autoria do Poder Executivo, que estabelece diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais e de infraestrutura para implantação do empreendimento denominado “Residencial Portal do Glória”, matrículas nº 15.728 e 15.730, localizado no desmembrado da Fazenda Santa Isabel, neste Município.

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 apresentadas não revelam, sob o aspecto material, incompatibilidade com a legislação aplicável ao parcelamento do solo.

A Emenda nº 001 promove correção de remissão interna do projeto. O art. 23 disciplina a instituição, formalização e averbação das servidões necessárias à passagem de tubulações de água, esgoto ou drenagem pluvial por imóveis de terceiros, estabelecendo, inclusive, que sua comprovação documental constitui condição para emissão do Termo de Verificação de Obras – TVO.

João



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

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



O art. 24, III, entretanto, remete originalmente ao art. 19, que trata da aprovação definitiva do loteamento e do Alvará de Implantação. A alteração proposta, portanto, corrige a referência e confere coerência ao texto, sem modificar substancialmente o regime jurídico do projeto.

Também não se verifica incompatibilidade com a Lei Municipal nº 1.520/1980, que, ao disciplinar o parcelamento do solo, contempla a indicação das servidões e restrições especiais incidentes sobre os imóveis.

Quanto à Emenda nº 002, o art. 18 do próprio projeto prevê a constituição de garantia para execução das obras, baseada no respectivo orçamento e no cronograma físico-financeiro, enquanto o art. 26 admite sua liberação proporcional ao avanço das obras ou integralmente após a conclusão, mediante vistoria e laudo técnico.

A Lei Municipal nº 1.520/1980 igualmente estabelece garantia destinada a assegurar a execução das obras e serviços do loteamento, admitindo sua liberação total ou parcial após vistoria e laudo, conforme disciplinado no respectivo termo de compromisso.

Nesse contexto, a emenda não contraria o regime municipal. Ao exigir que a garantia remanescente seja suficiente para assegurar a execução integral das obras ainda pendentes, acrescenta salvaguarda compatível com a própria finalidade jurídica da garantia, evitando que sua liberação progressiva deixe o Município desguarnecido diante de eventual inadimplemento do loteador.

A disposição também se harmoniza com as obrigações de infraestrutura previstas na Lei Municipal nº 1.520/1980, inclusive com as alterações promovidas pela Lei Municipal nº 3.607/2017.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela legalidade das Emendas nº 001 e 002 ao Projeto de Lei nº 023/2026, 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.

gms



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



É o parecer, salvo melhor juízo.

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 11:08:06-0300'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Fábio Wendel de Souza Silva

Procurador Jurídico

OAB/SP Nº 471.322