



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 002 ao Projeto de Lei nº 0023/2026

(De autoria do vereador JOÃO PEDRO DIAS DA SILVA)

“Acrescenta o §1º ao art. 26 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 Fica acrescido o §1º do art. 26 do Projeto de Lei nº 0023/2026 com a seguinte redação:

“Art. 26. (...) § 1º A liberação parcial da caução somente poderá ocorrer mediante laudo técnico circunstanciado do órgão municipal competente, que ateste a efetiva execução da etapa correspondente, devendo o valor remanescente da garantia ser suficiente para assegurar a execução integral das obras e serviços de infraestrutura ainda pendentes”.

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,

O projeto permite que a caução seja liberada proporcionalmente ao avanço das obras. O próprio texto estabelece procedimento envolvendo solicitação de vistoria, laudo técnico e posterior liberação da garantia.

A emenda busca fortalecer a proteção do interesse público, assegurando que eventual liberação parcial não reduza a garantia a valor insuficiente para conclusão da infraestrutura restante.

A medida protege o Município contra eventual abandono ou inadimplemento do empreendimento, evitando que obras originalmente atribuídas ao loteador venham posteriormente a representar obrigação financeira ao Poder Público.

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.

Guar



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 11:08:06-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Fábio Wendel de Souza Silva

Procurador Jurídico

OAB/SP Nº 471.322