



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 013/2026, DE 12 DE MARÇO DE 2026

Câmara Municipal de Cafelândia
PROCOLO nº 013/2026
Recebido em 18/03/2026
Horário: 12h30min
 Patrícia Hack da Silva

Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de sistema de lazer, sua conversão em bens dominiais, institui Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), autoriza o desmembramento e denominação de lotes para fins do Programa FNHIS/Novo PAC, e dá outras providências.

TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA, Prefeita do Município de Cafelândia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas por lei, apresenta o seguinte projeto de Lei para apreciação.

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar de sua destinação original de "Sistema de Lazer" as seguintes áreas públicas localizadas no Loteamento denominado **Jardim Pedro de Carvalho**:

- **I. Sistema de Lazer 01:** com área de **2.426,26 m²**, objeto da Matrícula nº 20.006 do Cartório de Registro de Imóveis local;
- **II. Sistema de Lazer 03:** com área de **2.181,30 m²**, objeto da Matrícula nº 20.008 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 2º – Os imóveis descritos no Art. 1º passam a integrar a categoria de **bens dominiais** do patrimônio municipal.

Art. 3º – Fica autorizada a subdivisão e nova identificação cadastral das áreas referidas, as quais passarão a ser matriculadas individualmente como:

- **I. LOTE 01 DA QUADRA I**, com área de 2.426,26 m² (proveniente do Sistema de Lazer 01);
- **II. LOTE 01 DA QUADRA J**, com área de 2.181,30 m² (proveniente do Sistema de Lazer 03).

Art. 4º – Ficam instituídas, sobre o **Lote 01 da Quadra I** e o **Lote 01 da Quadra J**, **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**, destinadas exclusivamente à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 5º – O Poder Executivo fica autorizado a destinar os referidos lotes para a construção de unidades habitacionais via **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)**, no âmbito do Programa **Novo PAC**, visando o atendimento de famílias de baixa renda (Faixa 1).



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

Art. 6º – Fica o Oficial de Registro de Imóveis autorizado a proceder ao encerramento das matrículas anteriores e à abertura das novas matrículas para os lotes ora denominados, conforme memoriais descritivos anexos.

Art. 7º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, aos 12 (doze) dias do mês março de 2026.



TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

Justificativa

Excelentíssimo Presidente.

Nobres Vereadores e Vereadora.

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a desafetação, reordenamento e nova destinação de áreas públicas situadas no Loteamento **Jardim Pedro de Carvalho**. A proposta reveste-se de caráter de urgência social e estratégica, fundamentando-se nos seguintes pontos:

I – Do Atendimento ao Direito Constitucional à Moradia: A Constituição Federal de 1988, em seu Artigo 6º, estabelece a moradia como um direito social fundamental. Complementarmente, o Artigo 182 determina que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

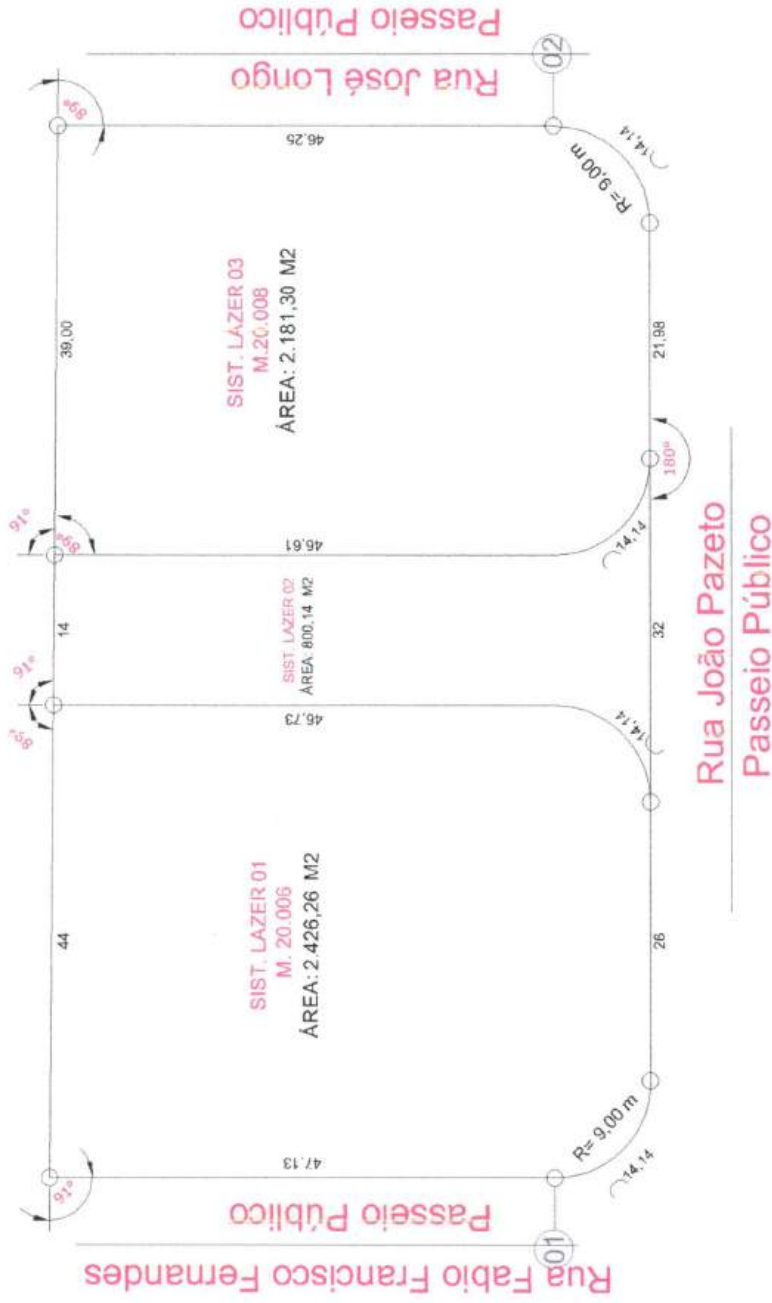
II – Da Readequação e Função Social da Propriedade: As áreas denominadas originalmente como "Sistema de Lazer 01" (2.426,26 m²) e "Sistema de Lazer 03" (2.181,30 m²), embora previstas no plano original do loteamento, encontram-se atualmente ociosas. A proposta de convertê-las em bens dominiais, sob as novas denominações de **Lote 01 da Quadra I** e **Lote 01 da Quadra J**, visa otimizar o uso do solo urbano. A instituição de **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)** sobre estas poligonais blinda os referidos imóveis, garantindo que sua utilização seja restrita e exclusiva a programas de habitação popular, impedindo qualquer forma de especulação imobiliária ou desvio de finalidade.

III – Da Conformidade com o Novo PAC e FNHIS: A adequação jurídica ora proposta é requisito técnico indispensável para a habilitação do Município perante o Governo Federal. O programa do **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)**, no âmbito do **Novo PAC**, operado via sistema **TransfereGov**, exige que o imóvel destinado ao empreendimento possua matrícula regularizada, titularidade plena do ente público e destinação específica para habitação. A presente medida assegura que o Município esteja apto a captar os investimentos federais necessários para a provisão habitacional, sem os quais a execução de tais obras se tornaria inviável.

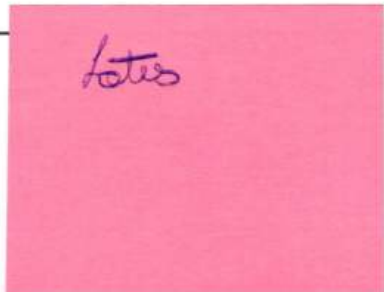
Pela relevância social da matéria, que visa transformar terrenos sem utilização efetiva em lares dignos para famílias de baixa renda, e considerando que o projeto não acarreta aumento de despesa pública, mas sim a possibilidade de captação de recursos externos para o desenvolvimento urbano, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiantes no apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.


Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana
Prefeita Municipal

Área Remanescente do Colégio Técnico Agrícola de Cafelândia



SITUAÇÃO PRETENDIDA
1:500



CROQUI

PROJETO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA
INTERESSADO PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA
LOCAL RUA JOÃO PAZETO BAIRRO PEDRO PAULINHO DE CARVAL

Responsible Técnico
LUCKAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
 CREA: 81810/0258
 CPF: 14.118.373.300-08

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA
 COORDENADORIA DE CONVENIOS E PROJETOS
 Av. Jacob Zuanon, 200, Praça Atílio Cabral, 13^o - Cep. 18093-000
 Fone: (14) 3366-1100 - www.prefeitura.cafelandia.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA
DIRETORIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E URBANISMO
COORDENADORIA DE CONVÊNIOS E PROJETOS

MEMORIAL DE LEVANTAMENTO DE ÁREA DE UM LOTE URBANO

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de Cafelândia
LOCAL: Rua Fabio Francisco Fernandes e Rua José Longo, Bairro Jardim Pedro Paulino de Carvalho, nesta cidade de Cafelândia, Estado de São Paulo.
Título de Domínio: Matrículas Nº 20.006 e 20.008 do C.R.I. da Comarca de Cafelândia.

SISTEMA DE LAZER 01:

Um lote de terreno urbano, de formato irregular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município de Cafelândia, estado de São Paulo, no loteamento denominado "JARDIM PEDRO PAULINO DE CARVALHO", identificado como sendo o "SISTEMA DE LAZER 01", com as seguintes medidas e confrontações: inicia o caminhamento no marco 01 e segue um trecho em curva á esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m, na confluência da Rua Fabio Francisco Fernandes e Rua João Pazeto, daí segue por 26,00 m confrontando com a Rua João Pazeto, daí deflete a esquerda em curva com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m, daí segue em linha reta por 46,73 m, ambos confrontando com Sistema de Lazer 02, daí deflete a esquerda com ângulo de 89°e segue por 44,00 m confrontando com a Área Remanescente do Colégio Técnico Agrícola de Cafelândia, daí deflete a esquerda com ângulo de 91°e segue por 47,13 metros, confrontando com a Rua Fabio Francisco Fernandes, retornando ao marco 01 e fechando a poligonal, totalizando uma área de 2.426,26 m².

SISTEMA DE LAZER 03:

Um lote de terreno urbano, de formato irregular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município de Cafelândia, estado de São Paulo, no loteamento denominado "JARDIM PEDRO PAULINO DE CARVALHO", identificado como sendo o "SISTEMA DE LAZER 03", com as seguintes medidas e confrontações: inicia o caminhamento no marco 02 e segue em curva a direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m na confluência da Rua José Longo e Rua João Pazeto, daí segue por 21,98 m confrontando com a Rua João Pazeto, daí deflete a direita em curva com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m, daí segue em linha reta por 46,61 m, ambos confrontando com Sistema de Lazer 02, daí deflete a direita com ângulo de 91° e segue por 39,98 m confrontando com a Área Remanescente do Colégio Técnico Agrícola de Cafelândia, daí deflete a direita com ângulo de 89° e segue por

HL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA
DIRETORIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E URBANISMO
COORDENADORIA DE CONVÊNIOS E PROJETOS

46,25 m, confrontando com a Rua José Longo, retornando ao marco 02 e fechando a poligonal, totalizando uma área de 2.181,30 m².

Cafelândia/SP, 12 de março de 2026.

Tais Fernanda Mairmoni Contieri Santana
Prefeita Municipal
Prefeitura Municipal de Cafelândia

Lucas de Oliveira Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA/SP 5.071.010.299

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA Nº 20.008
FICHA: 01

DATA: 21/01/2026

CNS 11985-9

IMÓVEL: O lote urbano irregular, sem qualquer benfeitoria, localizado no município de Cafelândia - SP, no loteamento denominado JARDIM PEDRO PAULINO DE CARVALHO, identificado como sendo o SISTEMA DE LAZER 3, com a área de 2.181,30 m², com a seguinte descrição: inicia o caminhamento no marco 02 e segue em curva a direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m na confluência da Rua José Longo e Rua João Pazeto, daí segue por 21,98 m confrontando com a Rua João Pazeto, daí deflete a direita em curva com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m, daí segue em linha reta por 46,61 m, ambos confrontando com Sistema de Lazer 02, daí deflete a direita com ângulo de 91° e segue por 39,98 m confrontando com a Área Remanescente do Colégio Técnico Agrícola de Cafelândia, daí deflete a direita com ângulo de 89° e segue por 46,25 m, confrontando com a Rua José Longo, retornando ao marco 02 e fechando a poligonal.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, CNPJ n. 46.186.375/0001-99, com sede na Avenida Jacob Zucchi, nº 200.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2, Matrícula 13.378, livro 02 desta Serventia. O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial Substituto Mariom Tadeu Gimenes Sallesse (Mariom Tadeu Gimenes Sallesse).- **SELO DIGITAL:** 1198593F10000000096711284.-

Prenotação n. 83.681, de 24 de novembro de 2025

AV.1 - CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia - SP sob número 420880.93.2.0179.01, conforme Certidão municipal arquivada nesta Serventia. Cafelândia, 21 de janeiro de 2026. O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial Substituto Mariom Tadeu Gimenes Sallesse (Mariom Tadeu Gimenes Sallesse).- **SELO DIGITAL:** 1198593F1000000009671282.-

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:20008, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 21 de janeiro de 2026. Eu, **IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCRIVENTE**, Procedi as verificações, conferi e assino.

Ao Tabelião...:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao Ipesp.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$		2,41
Ao Trib. Just: R\$		3,15
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min. Púb...:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	75,60

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83681

Controle:



146821

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Seio digital:

1198593F3000000009671326Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KK7TN-J36ZE-HB9N8-TSCF7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Igor Rodrigues Folhari (CPF ***.971.638-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KK7TN-J36ZE-HB9N8-TSCF7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA Nº 20.006
FICHA: 01

DATA: 21/01/2026

CNS 11985-9

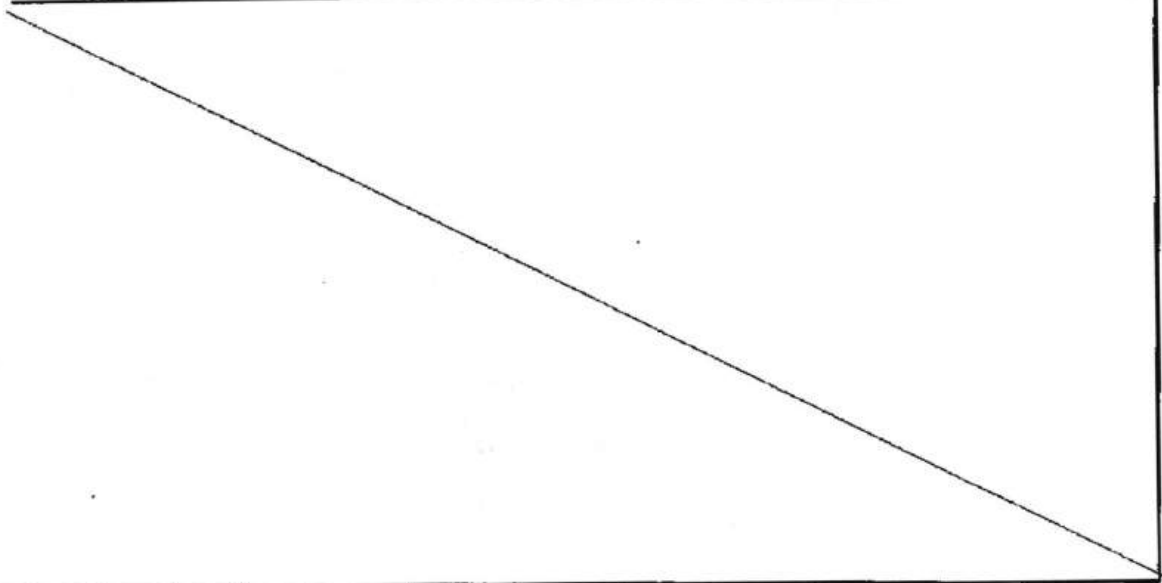
IMÓVEL: O lote urbano irregular, sem qualquer benfeitoria, localizado no município de Cafelândia - SP, no loteamento denominado **JARDIM PEDRO PAULINO DE CARVALHO**, identificado como sendo o **SITEMA DE LAZER 1**, com a área de 2.426,26 m², com a seguinte descrição: inicia o caminhamento no marco 01 e segue um trecho em curva à esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, na confluência da Rua Fabio Francisco Fernandes e Rua João Pazeto, daí segue por 26,00m confrontando com a Rua João Pazeto, daí deflete a esquerda em curva com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14 m, daí segue em linha reta por 46,73 m, ambos confrontando com Sistema de Lazer 02, daí deflete a esquerda com ângulo de 89° e segue por 44,00 m confrontando com a Área Remanescente do Colégio Técnico Agrícola de Cafelândia, daí deflete a esquerda com ângulo de 91° e segue por 47,13 metros, confrontando com a Rua Fabio Francisco Fernandes, retornando ao marco 01 e fechando a poligonal.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, CNPJ n. 46.186.375/0001-99, com sede na Avenida Jacob Zucchi, nº 200.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2, Matrícula 13.378, livro 02 desta Serventia. O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- **SELO DIGITAL: 1198593F1000000009670526X.-**

Prenotação n. 83.681, de 24 de novembro de 2025

AV.1 - CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia - SP sob número 420880.93.4.0299.01, conforme Certidão municipal arquivada nesta Serventia. Cafelândia, 21 de janeiro de 2026. O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- **SELO DIGITAL: 1198593F1000000009670626V.-**



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº:20006, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 21 de janeiro de 2026. Eu, **IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCRIVENTE**, Procedi as verificações, conferi e assino.

Ao Tabelião...:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao Ipesp.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min.Púb...:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	75,60

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83681

Controle:



146819

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1198593F3000000009670726R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTNBY-BXN76-YVGES-2UGRW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Igor Rodrigues Folhari (CPF ***.971.638-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WTNBY-BXN76-YVGES-2UGRW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>