

A Câmara Municipal de Leme/SP

A Presidente da Câmara Municipal Cinthia Cristina Grosklaus

Aos Vereadores: Fabiele Trevisan, David Pedrão, Ailton Cândido, Carina Blascke, Ademir Albano, João Cerbi, Ellan Paixão, Amarilis Ribeiro, Cristiano Boff, Andrea Mondim.

As Comissões: Comissão de Constituição, Justiça e Redação; Comissão de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal de Leme/SP, o vereador subscrito, tomou conhecimento através do Projeto de Lei Complementar nº04/2026, em trâmite nesta Casa, encaminhado pelo Prefeito Municipal, o qual busca autorização para mediante processo licitatório, repassar a título oneroso, parte do imóvel objeto de cessão provisória de uso gratuito.

Pois bem, nas iniciativas do Poder Executivo se enquadram projetos que buscam autorização do Poder Legislativo para cessão de uso, seja ela onerosa ou não, assim entendo a presente propositura. Ocorre que o imóvel descrito pelo Poder Executivo no presente projeto é oriundo de Termo de Cessão Provisória de Uso Gratuito do leito ferroviário desativado da Extinta Rede Ferroviária Federal S/A, celebrado entre a CEDENTE União e o OUTORGADO Cessionário Município de Leme, mediante processo de nº04977.005637/2011-77, vejamos:

TERMO DE CESSÃO PROVISÓRIA DE USO GRATUITO do leito ferroviário desativado de formato geométrico irregular compreendido entre os km154+-585,00 e 172+799,20 = km172+813,00m do trecho Cordeirópolis a Descalvado, no Município de Leme, com benfeitorias, identificado pela extinta Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA sob BP 7.470.000- 0000, que inclui as áreas não operacionais cadastradas sob os BPs 3.470.001, 3.470.002, 3.470.003, 3.470.004, 3.470.005 e 7.13.0.000.018, transferido à gestão da União Federal por meio do Termo de Transferência 225/2009 (Processo SPU 04977.009023/2009-40), que entre si fazem, como OUTORGANTE Cedente, a UNIÃO, e como OUTORGADO Cessionário, o Município de Leme, conforme processo nº04977.005637/2011-77

Importante na presente explanação é identificar o imóvel objeto do Projeto de lei e liga-lo diretamente a Cessão, assim, temos que o projeto delimita o imóvel nestes termos:

Descrição do imóvel (área de 1.465,00 m²): Inicia-se no vértice 1, de coordenadas UTM N 7.544.514,72m e E 254.700,33m; deste vértice segue em linha reta com azimuth de 120°00'44" por 14,16m até o vértice 2, coordenadas N 7.544.507,64m e E 254.712,59m, confrontando com o Prédio nº 518, Av. Visconde de Nova Granada (Matrícula nº 38.824 CRI de Leme – C.M. 03.0150.0230.00); deste vértice segue com azimuth 118°29'26" por 12,98m até o vértice 3, coordenadas N 7.544.501,45m e E 254.723,99m, confrontando com o Prédio nº 530, Av. Visconde de Nova Granada (Matrícula nº 1.997 CRI de Leme – C.M. 03.0150.0240.00); segue com azimuth 118°52'29" por 19,30m até o vértice 4, coordenadas N 7.544.492,13m e E

254.740,89m, confrontando com o Prédio nº 548, Av. Visconde de Nova Granada (Transcrição nº 7.785 CRI – C.M. 03.0150.0250.00); segue com azimute 116°30'31" por 33,65m até o vértice 5, coordenadas N 7.544.477,11m e E 254.771,00m, confrontando com Terreno, Av. Visconde de Nova Granada (Transcrição nº 8.349 CRI – C.M. 03.0150.0255.00); do vértice 5 deflete à direita com azimute 209°27'41" por 21,17m até vértice 6, coordenadas N 7.544.458,68m e E 254.760,59m, confrontando com Rua Benedito Uscello; do vértice 6 deflete à direita com azimute 298°26'22" por 11,79m até vértice 7, coordenadas N 7.544.464,29m e E 254.750,22m; segue em linha reta com azimute 299°55'15" por 9,91m até vértice 8, coordenadas N 7.544.469,23m e E 254.741,63m; azimute 302°31'38" por 16,17m até vértice 9, coordenadas N 7.544.477,93m e E 254.728,00m, confrontando com Rua Ângelo Consentino; azimute 304°17'07" por 17,15m até vértice 10, coordenadas N 7.544.487,59m e E 254.713,83m; azimute 306°55'06" por 8,98m até vértice 11, coordenadas N 7.544.492,99m e E 254.706,65m; azimute 308°37'02" por 9,28m até vértice 12, coordenadas N 7.544.498,78m e E 254.699,40m; azimute 309°26'11" por 9,90m até vértice 13, coordenadas N 7.544.505,07m e E 254.691,75m, confrontando com Av. Dr. Mário Covas Junior; do vértice 13 deflete à direita com azimute 41°37'16" por 12,91m até vértice 1, confrontando com FEPASA – atual Rede Ferroviária Federal S.A., encerrando uma área total de 1.465,00 m².

Já na descrição contida na Cessão Provisória de Uso Gratuito efetuada pela UNIÃO, o imóvel objeto do projeto esta descrito entre os pontos 60/68 que provavelmente delimitam os eixos entre a Praça Manoel Leme e o Córrego ribeirão do Meio:

ponto-60, situado junto à faixa da ferrovia, afastado 15,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à esquerda e segue em reta pelo alinhamento divisório, por uma distância de 70,00m até encontrar com o ponto-61, situado junto à faixa da ferrovia, afastado 12,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à esquerda e segue em reta ponto-62, pelo alinhamento divisório, por uma distância de 18,00m até encontrar com o situado junto à divisa do pátio da Estação de Leme e a Praça Manoel Leme, afastado 21,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento divisório, por uma distância de 219,00m até encontrar com o ponto-63, situado junto à divisa do pátio da Estação de Leme e a Praça Manoel Leme, afastado 22,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento até encontrar com o divisório, por uma distância de 13,00m ponto-64, situado junto à divisa do pátio da Estação de Leme a Praça Manoel Leme, afastado 14,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à esquerda e segue em reta pelo alinhamento de 33,57m até divisório, por uma distância ferrovia e a Praça encontrar Manoel com o ponto-65, situado junto à divisa da faixa da Leme, afastado 13,00m do eixo da via férrea principal; daí deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento divisório, por uma distância Leme de 60,50m e a faixa até encontrar da ferrovia, com.o ponto-66, situado junto à divisa da Praça Manoel deflete à esquerda afastado 7,00m do eixo da via férrea principal; daí e segue em reta pelo alinhamento divisório, por uma distância de 36,00m até encontrar com o ponto-67, situado junto à divisa-da faixa da ferrovia principal; e daí a Rua deflete Major à Rafael Leme, afastado 10,00m do eixo da via férrea esquerda e segue em reta pelo alinhamento uma distância de 611,00m divisório, por ferrovia, afastado 10,00m até encontrar com o ponto-68, situado junto à faixa da do eixo da via férrea principal; daí segue por retas e curvas acompanhando a faixa do leito ferroviário pelo alinhamento divisório, por uma distância de 874,00m até encontrar com o

Assim, delimitando o imóvel e comprovando se tratar de área cedida pela UNIÃO, veremos o porquê o executivo está incorrendo em erro, pois tenta ceder a título oneroso imóvel que não pode ser objeto de Cessão.

Na Clausula Quinta do Termo de Cessão Provisória a Título Gratuito, a UNIÃO cedeu o imóvel à Prefeitura com algumas obrigações, entre elas fiscalizar e obedecer as normas de uso;

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações do OUTORGADO Cessionário: I - zelar pelos imóveis cedidos, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas de uso e a legislação pertinente;

Seguindo o entendimento entabulado entre as partes, a UNIÃO segue de trazendo de maneira taxativa as condições para que a Prefeitura exerça o direito de uso do imóvel cedido, não deixando margem para entendimento diverso, pois sua Clausula Oitava assim disciplina:

CLÁUSULA OITAVA - A presente cessão provisória é feita nas seguintes condições: a) a cessão fica sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU; **b) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso daquele previsto na Cláusula Terceira;** c) não serão realizadas alterações físicas no imóvel, caso existam edificações e necessidade de manutenção dos elementos estéticos relevantes da edificação e de seu entorno, sem o consentimento dos órgãos competentes de patrimônio histórico e arquitetônico; d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel, além daquelas já trazidas ao conhecimento da SPU-SP por meio do Processo n.º 04977.005637/2011-77 e que são necessárias à consecução das finalidades previstas na Cláusula Terceira, deverão, obrigatoriamente, ser comunicadas prévia e formalmente à SPU-SP (...)

Observa-se ainda que o Termo de Cessão Provisória de Uso Gratuito, por vezes remete sua leitura a Clausula Terceira, pois ela delimita o Uso do imóvel cedido, e mais uma vez não autoriza interpretação diversa:

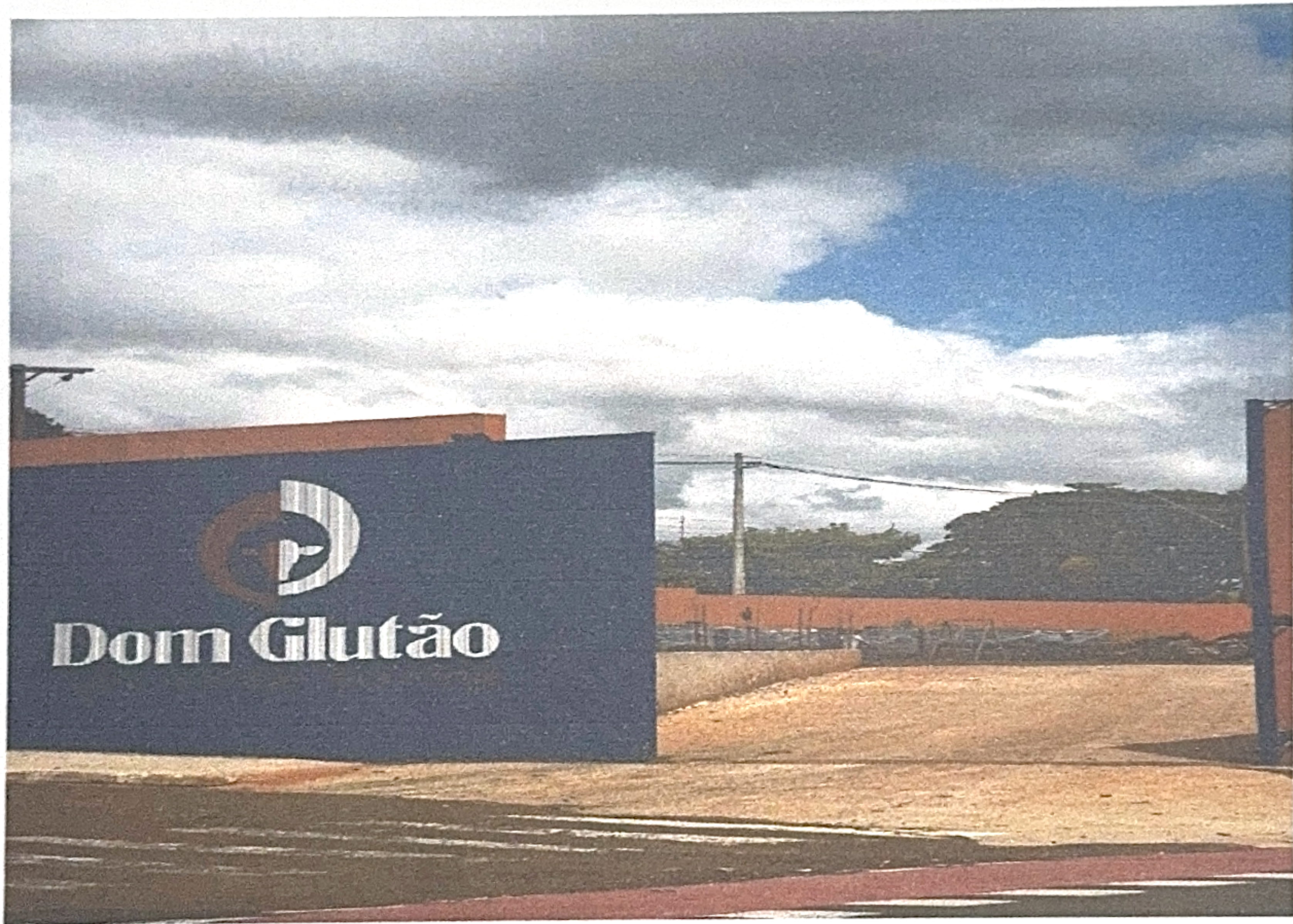
CLAUSULA TERCEIRA - Com fundamento no art. 21 da Lei nº 11.483/2007 e no art. 6º do Decreto nº 6.018, de 22 de janeiro de 2007, é feita a Cessão Provisória de Uso Gratuito dos bens antes descritos e caracterizados, que se destinam à regularização dos equipamentos públicos urbanísticos já existentes em parte da área, tais como ruas, avenidas e praças e à implantação de projeto de revitalização da Praça Manoel Leme, com a previsão de construção do Museu Histórico, de equipamento público de assistência à saúde e de mobilidade urbana.

A União vedou qualquer alteração que impeça a regular fiscalização, sendo que todo e qualquer ocupação no local deve ter livre acesso dos fiscais quando necessário.

Não bastassem as irregularidades apontadas acima, o Poder executivo trouxe no projeto, o memorial descritivo da área, efetuado pela empresa BERTIN PROJETOS E TOPOGRAFIA LTDA, sendo que tal memorial descreve a área de maneira clara e objetiva, mas o que traz estranheza é que a solicitação consta como requerente: Nellyana Schefer Corte, e não a Prefeitura de Leme, qual seria

o motivo de tal solicitação partir de uma pessoa física, demonstrando interesse local anterior ao processo licitatório?

Ainda resta esclarecer que o local está cercado por muro, obra custeada por quem? Obra executada antes do processo licitatório? Sem falar do portão com logo da referida Empresa, tudo antes do processo de licitação?



Em caráter orientativo, demonstro aos Nobres Vereadores que o projeto esta contaminado por falhas e irregularidades insanáveis, sendo que votar um projeto

nestas condições poderá trazer, no mínimo, responsabilidades junto ao Ministério Público Federal, o qual deverá ser notificado da tramitação do presente projeto.

Assim, requeiro a Excelentíssima Presidente da Câmara, Vereadora Cinthia Cristina Grosklaus, que encaminhe uma cópia do presente termo a todos os Vereadores, Comissões de Constituição, Justiça e Redação, Comissão de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, para que tomem nota e busquem informações anteriores aos pareceres.

Sem prejuízo, requeiro que uma cópia seja encaminhada a Promotoria do Município; Ministério Público Federal e Procuradoria Geral da República, para que tome as medidas que entenderem cabíveis, bem como a Procuradoria do Município, para que se manifeste.

Leme, 03 de fevereiro de 2026.

Vereador João Arrais Seródio Neto



CÂMARA MUNICIPAL DE
LEME/SP

Ofício 01/2026/Gab. Vereador Coronel João Arrais.

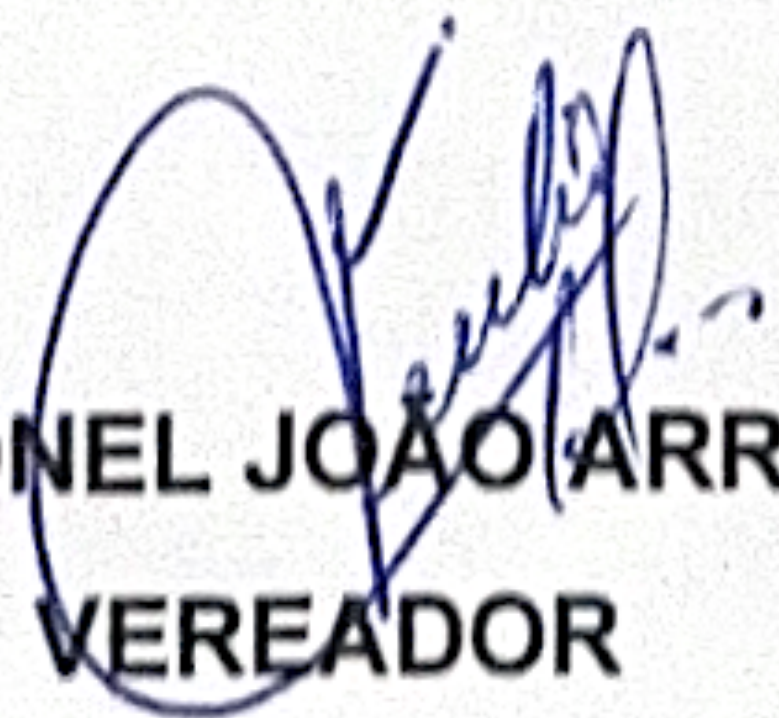
Leme/SP, 04 de março de 2.026.

Venho pelo presente encaminhar à Vossa Excelência, documento anexo, solicitando as providências que requerem o assunto.

Solicito ainda, à Vossa Excelência a celeridade necessária para as providências solicitadas, tendo em vista o assunto estar ligado a Projeto de Lei em tramitação nesta Casa de Leis.

Dessa maneira buscando dar maiores subsídios aos nobres colegas vereadores para tomada de decisões em matéria de interesse público do nosso município.

Certo de contar com o vosso entendimento da gravidade que trata o documento, reitero meus protestos de elevada estima e consideração.


CORONEL JOÃO ARRAIS
VEREADOR

Excelentíssima Senhora
Cíntia Cristina Grossklauss
Presidente da Câmara Municipal de Leme/SP.