



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

Ofício nº 401/2026-GP.

Tremembé, 29 de maio de 2026.

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para a apreciação dessa Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 128/2026, que dispõe sobre a alienação onerosa de imóveis públicos municipais situados no Loteamento Residencial Flor do Campo – núcleo urbano consolidado, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB), adotando critérios financeiros do "Programa Minha Casa, Minha Vida".

O presente Projeto de Lei tem como objetivo central solucionar uma questão fundiária histórica no Município de Tremembé, especificamente no núcleo urbano consolidado conhecido como "Loteamento Residencial Flor do Campo". Atualmente, cerca de 130 pessoas residem na área, que é de propriedade do Município, em uma situação de irregularidade dominial que se arrasta há anos e foi objeto do Processo nº 1001712-85.2019.8.26.0634.

A proposição é fruto de um amplo consenso construído no âmbito da Comissão Regional de Soluções Fundiárias do Tribunal de Justiça de São Paulo, órgão que atua em conformidade com a Resolução nº 510/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que instituiu a Política Nacional Judicial de Tratamento Adequado dos Conflitos Fundiários. Em reunião realizada em 21 de maio de 2026, com a participação do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública, de representantes da comunidade e do Poder Executivo Municipal, foram alinhadas as bases para uma solução pacífica e que atenda ao interesse público.

Esta lei, portanto, cria o mecanismo jurídico necessário para executar o acordo, autorizando o Poder Executivo a realizar a alienação onerosa (venda direta) dos lotes aos seus atuais ocupantes. A medida se ampara na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB) como instrumento para garantir o direito social à moradia e a efetivação da função social da propriedade.

As condições financeiras propostas foram cuidadosamente pensadas para viabilizar a aquisição pelos moradores que, em sua maioria, são famílias de baixa renda. Para tanto, estabelece-se um valor fixo e social para os lotes, ao mesmo tempo em que se adota, de forma subsidiária, as condições de financiamento do programa federal "Minha Casa, Minha Vida", como taxas de juros reduzidas e prazos estendidos, garantindo que as parcelas sejam compatíveis com a realidade socioeconômica da comunidade.



Prefeitura de
TREMEMBÉ

Câmara Municipal da Estância
Turística de Tremembé
Protocolo Nº 1.139
Data 29/05/26



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

Além de garantir a segurança jurídica e a dignidade a dezenas de famílias, a regularização do Loteamento Residencial Flor do Campo trará benefícios para toda a coletividade. A medida permitirá a correta integração do núcleo à malha urbana, possibilitando ao Poder Público a implementação de políticas de infraestrutura, saneamento e serviços essenciais. Os recursos arrecadados com a alienação serão, preferencialmente, reinvestidos em melhorias no próprio bairro.

Por fim, o projeto realiza a desafetação dos imóveis, transferindo-os da categoria de bens de uso público para a de bens dominicais, um requisito legal indispensável para que a venda possa ser concretizada.

Assim fundamentado, e considerando a relevância da matéria para promoção da justiça social, a paz no campo e o ordenamento urbano no Município, submetemos à análise e consideração dos ilustres Senhores Vereadores, solicitando sua apreciação em regime de urgência, de conformidade com o que dispõe o artigo 46 da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Tremembé.

Ao ensejo e, certos do apoio e da sensibilidade desta Casa para transformar este acordo em realidade, renovamos a Vossa Excelência e seus doutos pares, o testemunho do nosso apreço e respeito.

CLEMENTE
ANTONIO DE LIMA
NETO:08519015816

Assinado de forma digital por
CLEMENTE ANTONIO DE LIMA
NETO:08519015816
Dados: 2026.05.29 15:05:08
-03'00'

CLEMENTE ANTONIO DE LIMA NETO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

PAULO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de
TREMEMBÉ-SP.



Prefeitura de
TREMEMBÉ



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 128/2026.

“Dispõe sobre a alienação onerosa de imóveis públicos municipais situados no Loteamento Residencial Flor do Campo – núcleo urbano consolidado, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB), adota critérios financeiros do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ**, Estado de São Paulo, Faz Saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 1º. Esta Lei regulamenta a alienação onerosa de imóveis de propriedade do Município, situados no Loteamento Residencial Flor do Campo, núcleo urbano consolidado e objeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

ART. 2º. A alienação de que trata esta Lei tem por finalidade:

- I - Garantir o direito social à moradia digna;
- II - Efetivar a função social da propriedade e da cidade;
- III - Promover a integração social e a regularização dominial de famílias ocupantes de áreas públicas;
- IV - Solucionar conflitos fundiários de forma consensual e pacífica.

CAPÍTULO II - DA VENDA DIRETA E DOS REQUISITOS

ART. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a venda direta aos ocupantes de áreas públicas municipais integradas em projetos de REURB, dispensados os procedimentos licitatórios, desde que:

- I - O núcleo urbano informal esteja consolidado e a ocupação tenha ocorrido até 22 de dezembro de 2016;
- II - O ocupante não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- III - Seja realizado cadastramento socioeconômico prévio pela Secretaria Municipal de Ação Social.

PARÁGRAFO ÚNICO. Para fins de comprovação da vulnerabilidade social e fundamentação da alienação onerosa facilitada, o Município poderá utilizar estudos técnicos e pareceres socioeconômicos elaborados pela Defensoria Pública ou outros órgãos de assistência social.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS E DO PARCELAMENTO

ART. 4º. O valor da alienação será de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por imóvel/lote, considerando-se o valor da terra nua e as condições de infraestrutura do núcleo, com o fim em atingir a regularização do núcleo.

ART. 5º. Fica autorizada a aplicação subsidiária das condições financeiras e juros previstos na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida), para o parcelamento do valor da alienação, observadas as seguintes diretrizes:

I - O prazo máximo de parcelamento será de 160 (cento e sessenta e sessenta) meses;

II - As taxas de juros serão reduzidas e escalonadas conforme a faixa de renda familiar do ocupante, nos moldes das Faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes na data da assinatura do termo de adesão;

III - O valor da parcela mensal será inicialmente de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), atualizado monetariamente e com taxas de juros descritas no inciso II.

ART. 6º. O inadimplemento no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas, implicará a rescisão de pleno direito do contrato de alienação onerosa e a imediata reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

§ 1º. Operada a rescisão por inadimplemento, o ocupante perderá o direito à regularização fundiária e à permanência no imóvel, devendo desocupá-lo voluntariamente no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de imediata expedição de mandado de reintegração de posse, independentemente de nova notificação judicial.

§ 2º. Em caso de rescisão, os valores eventualmente pagos pelo ocupante poderão ser retidos pelo Município a título de taxa de ocupação (indenização pela fruição do imóvel) e encargos administrativos, não gerando direito à restituição ou retenção por benfeitorias.

§ 3º. A rescisão de que trata este artigo ocorrerá de forma automática, bastando a constatação do atraso superior a 90 (noventa) dias no Sistema Fazendário Municipal.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 7º. O título de legitimação fundiária ou o contrato de compra e venda será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, servindo como prova de propriedade e conterà, obrigatoriamente, a cláusula resolutiva expressa prevista no Art. 6º desta Lei.

ART. 8º. Os recursos arrecadados com a alienação onerosa de que trata esta Lei serão destinados, preferencialmente, à execução de obras de infraestrutura e melhorias habitacionais nos próprios núcleos regularizados.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

ART. 9º. Ficam desafetados da condição de bem de uso e gozo público, ficando transferidos para a categoria de bens dominicais, os imóveis públicos municipais situados no Loteamento Residencial Flor Do Campo.

ART. 10. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

ART. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 29 de maio de 2026.

CLEMENTE
ANTONIO DE LIMA
NETO:08519015816

Assinado de forma digital por
CLEMENTE ANTONIO DE LIMA
NETO:08519015816
Dados: 2026.05.29 15:04:43 -03'00'

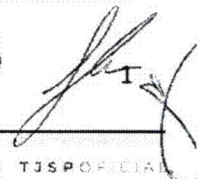
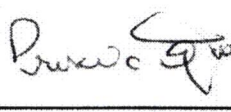
CLEMENTE ANTONIO DE LIMA NETO
Prefeito Municipal




CPA 2025/00002958
Processo nº 1001712-85.2019.8.26.0634
2ª Vara da Comarca de Tremembé - SP

**Reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Aos **21 dias do mês de maio de 2026**, às **14h**, no Fórum da Comarca de Tremembé, SP, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, **Dra. Patrícia Cotrim Valério**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, abaixo assinado, foi aberta a **reunião híbrida** da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do Processo nº **1001712-85.2019.8.26.0634**, que tramita perante a **2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé – SP**, em que são partes **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé e outros x Grupo de Moradores do loteamento Flor do Campo e outros**. Presentes os abaixo relacionados. Iniciados os trabalhos, a MM. Juíza de Direito, Dra. Patrícia Cotrim Valério, saudou os presentes e apresentou esclarecimentos sobre a Comissão Regional de Soluções Fundiárias junto ao TJSP, criada pela Portaria conjunta TJSP nº 10.496/2024, em obediência à Resolução CNJ nº 510/2023. Em seguida, passou a análise do processo, fazendo um breve resumo do caso. Passou a palavra aos patronos das partes e a todos os membros da Comissão Regional de Soluções Fundiárias. Após, o MM. Juiz de Direito, Dra. Patrícia Cotrim Valério, membro da presente Comissão, apresentou o resumo dos debates, **com as conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas**: a) Pelos ocupantes, a senhora Priscila Aparecida da Silva Gil, foi lida uma declaração perante os presentes com pedido de permanecer na área demandada, enfatizando a representação nesse ato, cerca de 130 moradores; b) Pela Municipalidade, Prefeito do Município de Tremembé, Dr. Antônio Clemente de Lima Neto, foi ressaltado que a Municipalidade se encontra na presente reunião para a formulação de solução pacífica. Ainda, o Prefeito propôs a realização de novas avaliações, com perícia, pontuando que haverá a colocação de asfalto na área. O Doutor Antônio Clemente também realizou esboços de propostas valorativas, exemplificando as seguintes possibilidades: Valor integral de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em quantidades razoáveis de parcelas; c) Pela Defensoria Pública, Dra. Taissa Nunes, foi ressaltado a possibilidade de realização de pagamentos pelos ocupantes concomitantemente com o procedimento de regularização fundiária. Assim, a Doutora indagou a Municipalidade sobre a possibilidade de aquisição do terreno para os ocupantes com a regularização fundiária; d) Pela Municipalidade, Procurador Município, Dr. Rodrigo Cardoso, foi enfatizado que a regularização fundiária será realizada concomitantemente



com a proposta de compra e venda da área demandada para os ocupantes; e) Pela Defensoria Pública, Dra. Ana Carolina Reis Braga, foi ressaltado a necessidade de avaliação dos lotes, afirmando que a Comunidade concorda com a proposta de aquisição da área demandada, concomitantemente com a realização do procedimento de regularização fundiária; f) Pela Defensoria Pública, Dra. Taissa Nunes, foi informado que o valor das parcelas de pagamentos realizados pelos moradores seria repassado para custear o processo de regularização fundiária; g) Pela Municipalidade, Dr. Jean Soldi Esteves, Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos Assuntos Jurídicos, foi informado que vai ser utilizado o procedimento de REURB; h) Pela Municipalidade, Procurador Município, Dr. Rodrigo Cardoso, foi ressaltado que todo o processo será submetido a criação de lei municipal para a execução do acordo, utilizando a legislação subsidiariamente do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, utilizando o índice de renda e formas de pagamentos; i) Pela Defensoria Pública, Dra. Taissa Nunes, foi proposto que o processo de regularização fundiária, no quesito de viabilidade, tenha critério de execução das atividades ainda em aberto; j) Pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Dra. Fernanda Monteiro Cabbet, foi destacado que a criação de legislação municipal, para a solução da presente demanda, terá como ponto essencial na sua redação a inserção dos valores e quantidades de parcelas da proposta de compra e venda da área demandada; k) Pela Municipalidade, Dr. Jean Soldi Esteves, Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos Assuntos, foi destacado a necessidade de realização da desafetação dos lotes, enfatizando que as titularidades das áreas se encontram em nome da Municipalidade; l) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, Dra. Patrícia Cotrim Valerio, Magistrada designada pela Presidência do Tribunal, foi sugerido a seguinte cronologia: 1. Prazo de 15 dias para que o Poder Executivo do Município de Tremembé proponha na Câmara Municipal do Município de Tremembé criação de legislação autorizativa normatizando o acordo realizado na presente reunião; 2. Prazo de 30 dias para a promulgação da legislação autorizativa normatizando o acordo realizado na presente reunião, pela Câmara Municipal do Município de Tremembé; m) Pela Municipalidade, Prefeito do Município de Tremembé, Dr. Antônio Clemente de Lima Neto, foi solicitado para a Juíza da 2ª Vara da Comarca de Tremembé, SP, Dra. Juliana Guimaraes Ornellas, que o procedimento de regularização fundiária seja colocado para o Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP - “José Gomes da Silva” como prioridade. **As propostas acima serão encaminhadas a MM. Juíza de Direito condutora do processo. NADA MAIS** havendo, foi declarada encerrada a reunião às **15h55min**, sendo determinada a lavratura deste termo. Para constar, eu _____ (Silvana Dantas Rodrigues), Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, **corrigida e aprovada pelo Magistrado Membro da presente**





Comissão, lavrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelos presentes.

Dra. Patrícia Cotrim Valério

Juíza de Direito Membro da

Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP

Dra. Juliana Guimaraes Ornellas

Juíza da 2ª Vara da Comarca de Tremembé - SP

Dr. Rodrigo Cardoso

Procurador do Município de Tremembé - SP

Dra. Ana Carolina Reis Braga

Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo

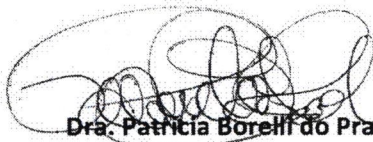
Capitão PM Antognone Souza Prado

Representando o policiamento local

Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo



Dra. Fernanda Monteiro Cabbet
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



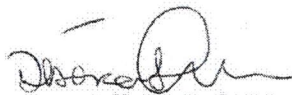
Dra. Patrícia Borelli do Prado
Secretaria de Ação Social



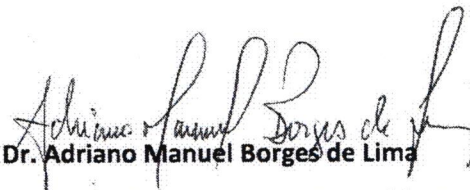
Dr. Jean Soldi Esteves
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



Dr. Antonio Clemente de Lima Neto
Prefeito de Tremembé



Dra. Débora Pedroso
Secretaria de Comunicação

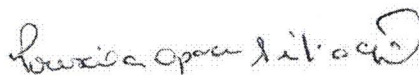


Dr. Adriano Manuel Borges de Lima
Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente



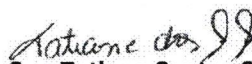
Sra. Deise Alves

Representante da Associação da Rede Agroflorestal da Região do Vale do Paraíba



Sra. Priscila Aparecida da Silva Gil

Representante dos Ocupantes



Sra. Tatiane Santos Sacramento

Representante dos Ocupantes

Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini

Ministério Público do Estado de São Paulo

(presente virtualmente)

Dra. Valéria de Camargo Duarte

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

(presente virtualmente)

PM Stevan do Nascimento Ferreira

Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo

(presente virtualmente)



Dr. Paulo Henrique Marques De Oliveira
Procuradoria Geral do Estado de São Paulo
(presente virtualmente)

Dr. Robson Eduardo Borges Martins
Representante da CDHU
(presente virtualmente)

Dra. Daniela Michele Santos Neves
Ministério Público do Estado de São Paulo
(presente virtualmente)

Dra. Taissa Nunes Pinheiro
Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo
(presente virtualmente)

Dr. Tiago Antonio Salvador
Representante da Delegacia Geral de Polícia
(presente virtualmente)