



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

LEI

Nº3.215/2024

ESTABELECE EM CARÁTER EXCEPCIONAL NORMAS PARA O CADASTRO DE ÁREAS EDIFICADAS NÃO TRIBUTADAS CONSOLIDADAS ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

Projeto de Lei nº 003/2024

Autor: Poder Executivo

O Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, JOSÉ ANTONIO PEREIRA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Os proprietários ou possuidores a qualquer título de áreas edificadas consolidada até 31 de dezembro de 2023, em perímetro urbano ou urbanizável de Embu Guaçu, sem inscrição no cadastro municipal, poderão requerer o lançamento individualizado de sua área excepcionalmente até 31 de dezembro de 2024, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º - Para o cadastramento das áreas especificadas no artigo 1º, o interessado deverá protocolar junto à praça de atendimento, isento de taxa, requerimento devidamente assinado direcionado à Secretaria Municipal de Obras, acompanhado da seguinte documentação:

I – Preenchimento de Declaração e Ocupação e Posse de área com edificação consolidada, conforme “ANEXO – 1” fornecido pela prefeitura, parte integrante da presente Lei;

II – Cópias dos documentos que comprovem a posse, o domínio útil ou propriedade da área edificada a qualquer título, a que se requer o cadastro;

III – Croqui da área pretendida no tamanho “A4” constando a descrição da área, suas medidas, confrontações e metragem de área edificada consolidada de forma a possibilitar sua localização e identificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

IV – Cópia de documento de identidade – RG;

V – Cópia do cadastro de pessoa física do Ministério da Fazenda (CPF/MF);

VI – Croqui de localização do Google Earth atualizado.

Art. 3º - O lançamento do cadastro, somente poderá ser efetuado, em áreas edificadas consolidadas sem cadastro até 31 de dezembro de 2023, que forem servidas por testada frente a uma via oficializada, nas quais existam, pelo menos 1 (um) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- e) rede de energia elétrica, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar; e
- f) escola primária, creche ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Art. 4º - A “Secretaria Municipal de Obras”, através do seu órgão técnico, ficará responsável pela vistoria no local, constatando a veracidade das informações apresentadas, devendo manifestar-se pelo prosseguimento do cadastro ou notificar inconsistências a serem sanadas em até 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

Parágrafo único. Se no ato de vistoria for constatado que a obra corre risco de desabamento ou outras consequências técnicas, a Secretaria Municipal de Obras, deverá tomar as devidas providências em consonância com a Defesa Civil do Município, no sentido de interditar o local e a retirada dos moradores.

Art. 5º - Somente serão lançados cadastros de áreas com edificação consolidada, que atendam aos requisitos dos artigos 2º e 3º desta Lei, independentemente de regularia jurídica, zoneamento ou áreas que compreende fração de lote,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

considerando o fato gerador da tributação sua constituição e utilização, seja comercial ou residencial, comprovada a posse, o domínio útil do imóvel a qualquer título.

Art. 6º - Fica excluído qualquer tipo de lançamento das frações de áreas nos casos de:

I – Ocupação de perímetro alagadiço;

II - áreas consideradas de risco em que os terrenos apresentem condições geológicas não aconselháveis a edificação, incluídos locais sujeito a deslizamentos de terra, erosão e instabilidade geotécnica; e

III – áreas inseridas em perímetro de APP restrita de ocupação.

Art. 7º - O lançamento do cadastro ocorrerá após ciência e concordância do Secretário de Finanças, Orçamento e Planejamento Estratégico, que encaminhará toda documentação ao Departamento de Cadastro para lançamento em até 15 (quinze) dias, atribuindo ao Departamento de Cadastro:

I - Arquivar os documentos, prestar informações dos lançamentos efetuados e suas retificações quando necessárias;

II – Calcular e lançar carnê para recolhimento do imposto devido;

III – Comunicar o Departamento de Dívida Ativa sobre qualquer alteração cadastral em até 15 (quinze) dias.

Art. 8º - Será vedado o lançamento proporcional do IPTU quando for possível o desmembramento regular do imóvel, nos termos da legislação vigente.

Art. 9º - O cadastro de área edificada consolidada, não abrange a regularização da propriedade que deve atender as diretrizes do Plano Diretor sobre parcelamento do solo, seja ele de qualquer espécie, devendo constar no requerimento a ciência inequívoca desse fato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Art. 10. As despesas desta Lei correm por conta do orçamento vigente.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

ANEXO – I

DECLARAÇÃO DE OCUPAÇÃO E POSSE DE IMÓVEL
COM ÁREA EDIFICADA CONSOLIDADA

Eu, _____
_____ brasileiro(a), estado civil _____, identidade nº _____ emitida em _____/_____/____ expedida por _____ CPF nº _____ Declaro sob a penalidade prevista no artigo 299, do Código Penal Brasileiro (“Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser inscrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante”) que **ocupo e detenho a posse, justa e de boa-fé**, desde ____/____/____, de um imóvel com área de _____ m² e área edificada de _____ m², **consolidada até 31 de dezembro de 2023**, localizada a _____, bairro _____, telefone p/contato () _____, e nesta forma e condições vem respeitosamente, solicitar a V.Sa., que se digne conceder-lhe a devida ANOTAÇÃO DE DADOS, NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, referentes ao imóvel e contribuinte informados. Declaro, estar ciente que o deferimento deste pedido tem efeitos estritamente tributários, **não** criando direitos de propriedade ou de domínio, bem como não exclui o direito da administração pública de promover a adequação do imóvel e da área edificada às normas legais, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Documentos anexados:

1. Cópia de Identidade e CPF do Requerente;
2. Cópia da promessa de compra e venda, recibos ou título assemelhado que justifique sua posse. Reconhecida firma da assinatura dos vendedores e compradores. (Preferencialmente dos últimos cinco anos)

Embu Guaçu, ____ de _____ de 2024

Requerente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração**

Embu-Guaçu aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

**José Antônio Pereira
Prefeito Municipal**

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 085/2024**

Revoga a Portaria nº 348, de 05 de Setembro de 2023, que dispõe sobre a nomeação da Senhora Patricia Eliana da Silva Domingues, como Chefe de Divisão de Almojarifado – Assistência e Desenvolvimento Social.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Revogar a Portaria nº 348, de 05 de Setembro de 2023, que nomeia a Senhora Patricia Eliana da Silva Domingues, portador da cédula de identidade RG. nº 27.302.115-1 e do CPF nº 174.271.308-47, no cargo de Chefe de Divisão de Almojarifado – Assistência e Desenvolvimento Social.
- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 01 (um) de Fevereiro de 2024.

Embu-Guaçu, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 086/2024

Dispõe sobre a designação do senhor Pedro Rocumback de Lima, como Chefe de Divisão de Controle Interno.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar o senhor Pedro Rocumback de Lima, portador da cédula de identidade RG. nº 21.208.051-9 e do CPF nº 135.812.508-29, no cargo de Chefe de Divisão de Controle Interno.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 087/2024

Revoga a Portaria nº 328, de 01 de Julho de 2022, que dispõe sobre a designação do Senhor Alexandre Felix da Silva, como Chefe de Divisão de Atividades Administrativas, Expediente e Atendimento ao Cidadão.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Revogar a Portaria nº 328, de 01 de Julho de 2022, que designa o Senhor Alexandre Felix da Silva, portador da cédula de identidade RG. nº 41.694.569-7 e do CPF nº 423.378.088-66, no cargo de Chefe de Divisão de Atividades Administrativas, Expediente e Atendimento ao Cidadão.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 088/2024

Dispõe sobre a designação do Senhor Alexandre Felix da Silva, como Diretor do Departamento de Apoio Administrativo – Desenvolvimento Econômico.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar o Senhor Alexandre Felix da Silva, portador da cédula de identidade RG. nº 41.694.569-7 e do CPF nº 423.378.088-66, no cargo de Diretor do Departamento de Apoio Administrativo – Desenvolvimento Econômico.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 089/2024**

Revoga a Portaria nº 495, de 21 de Novembro de 2022, que dispõe sobre a designação da Senhora Taynara Cristina Benedicto Pereira, na função gratificada de Encarregado de Seção de Atendimento à Mulher e a Família.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Revogar a Portaria nº 495, de 21 de Novembro de 2022, que designa a Senhora Taynara Cristina Benedicto Pereira, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.267.025-2 e do CPF nº 352.961.648-65, na função gratificada de Encarregado de Seção de Atendimento à Mulher e a Família.
- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 090/2024**

Dispõe sobre a designação da Senhora Taynara Cristina Benedicto Pereira, como Chefe de Divisão de Atividades Administrativas, Expediente e Atendimento ao Cidadão – Assistência e Desenvolvimento Social.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar a Senhora Taynara Cristina Benedicto Pereira, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.267.025-2 e do CPF nº 352.961.648-65, no cargo de Chefe de Divisão de Atividades Administrativas, Expediente e Atendimento ao Cidadão – Assistência e Desenvolvimento Social.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 091/2024

Dispõe sobre a designação do Senhor Jackson Mayson da Silva Norberto, no cargo de Assessor Especial de Relações Institucionais e Governamentais – Assistência e Desenvolvimento Social.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar o Senhor Jackson Mayson da Silva Norberto, portador da cédula de identidade RG. nº 45.051.118-2 e do CPF nº 397.994.068-38, na função gratificada de Assessor Especial de Relações Institucionais e Governamentais - Assistência e Desenvolvimento Social.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 15 (quinze) de Fevereiro de 2024.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 092/2024**

Dispõe sobre a designação da Senhora Francielen de Lima da Silva, como Chefe de Divisão de Acompanhamento de Programas e Projetos – Assistência e Desenvolvimento Social.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar a Senhora Francielen de Lima da Silva, portadora da cédula de identidade RG. nº 48.010.134-6 e do CPF nº 408.207.948-30, no cargo Chefe de Divisão de Acompanhamento de Programas e Projetos - Assistência e Desenvolvimento Social.
- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 01 (um) de Fevereiro de 2024.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 093/2024**

Dispõe sobre a designação do Senhor Roger da Silva Santos, como Chefe de Divisão de Políticas Públicas.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Designar o Senhor Roger da Silva Santos, portador da cédula de identidade RG. nº 43.241.556-7 e do CPF nº 226.686.628-18, no cargo Chefe de Divisão de Políticas Públicas.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 16 (dezesesseis) de Fevereiro de 2024.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 094/2024

Dispõe sobre a nomeação do Senhor Diego de Souza Rodrigues Dolotero, como Chefe de Divisão de Almojarifado – Assistência e Desenvolvimento Social.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Nomeia o Senhor Diego de Souza Rodrigues Dolotero, portador da cédula de identidade RG. nº 48.105.972-6 e do CPF nº 400.719.468-88, no cargo de Chefe de Divisão de Almojarifado – Assistência e Desenvolvimento Social.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 05 (cinco) de Fevereiro de 2024.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA **Nº 095/2024**

Dispõe sobre a nomeação da Senhora Simoni Bartolo das Dores, como Chefe de Divisão de Compras da Saúde.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Nomear a Senhora Simoni Bartolo das Dores, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.957.343-9 e do CPF nº 288.531.408-79, no cargo de Chefe de Divisão de Compras da Saúde.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 096/2024

Dispõe sobre a nomeação da Senhora Tais Helena Borges Pereira, como Chefe de Divisão de Atendimento e Treinamento.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Nomear a Senhora Tais Helena Borges Pereira, portador da cédula de identidade RG. nº 27.198.290 e do CPF nº 184.718.198-80, no cargo de Chefe de Divisão de Atendimento e Treinamento.

- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de Fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PORTARIA

Nº 097/2024

Revoga a Portaria nº 097, de 10 de Março de 2023, que dispõe sobre a nomeação do senhor Davi Cardoso Pontes, como Chefe de Divisão de Relações de Trabalho e Emprego.

José Antônio Pereira, Prefeito do Município de Embu Guaçu, usando de suas atribuições legais:

RESOLVE:

- I -** Revogar a Portaria nº 097, de 10 de Março de 2023, que nomeia o senhor Davi Cardoso Pontes, portador da cédula de identidade RG. nº 26.359.610-2 e do CPF nº 265.795.318-27, no cargo de Chefe de Divisão de Relações de Trabalho e Emprego.
- II -** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Fevereiro de 2024.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Fevereiro de 2024.