



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 384/2025
10 de dezembro de 2025

*Excelentíssimo Senhor
Roberto dos Reis Rolim
Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra/SP.
Nesta.*

Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar para apreciação dessa Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que fazemos acompanhar da seguinte:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Trata a propositura em tela, da necessária e competente aprovação desse Egrégio Poder Legislativo, para que o Executivo Municipal possa abrir, na Secretaria Municipal de Obras, crédito adicional especial, no valor de R\$ 293.000,00 (Duzentos e Noventa e Três mil reais) para aquisição de imóvel, visando ao cumprimento de determinação judicial proferida no âmbito do Agravo de Instrumento nº 2377879-05.2025.8.26.0000, referente ao processo de desapropriação nº 1026101-65.2021.8.26.0602, em que o Município de Araçoiaba da Serra figura como parte.

Informo também que o referido imóvel trata-se da Estação de Tratamento e Captação de água no bairro do Cercado.

Para tanto segue cópia do seguinte documento:

- a) Iniciação da Desapropriação
- b) Cópia da Sentença, e
- c) Estudo de impacto orçamentário e financeiro.

Outrossim, Declaro para os devidos fins que o Projeto de Lei, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos do artigo 16, inciso II da LRF.

Pelo exposto, requer de Vossa Excelência e a de seus dignos pares aprovação do presente Projeto de Lei e que, seja realizada Sessão Extraordinária nos termos do artigo 134, Inciso I do Regimento Interno desta Casa, para apreciação e votação.

Gabinete do Prefeito do Município de Araçoiaba da Serra, 10/12/2025.

JOSE CARLOS DE
QUEVEDO
JUNIOR:26180393869

Assinado de forma digital por
JOSE CARLOS DE QUEVEDO
JUNIOR:26180393869
Dados: 2025.12.10 15:37:52
-03'00'

José Carlos de Quevedo Júnior
Prefeito Municipal

PREFEITURA M. DE ARAÇOIABA DA SERRA

46.634.069/0001-78

Exercício: 2025

Projeto de Lei N° 108 /25

Abre no orçamento vigente crédito adicional especial e da outras providências

O(A) PREFEITO(A) DO MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º.- Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional na importância de R\$293.000,00 distribuídos as seguintes dotações:

Suplementação (+)		293.000,00
02	16 04 Departamento de Saneamento Básico	
865	17.512.0009.2031.0000 Obras de Verdade	293.000,00
	4.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	F.R.: 0 01 00
01	01 TESOURO	
	110 000 GERAL	

Artigo 2º.- O crédito aberto na forma do artigo anterior será coberto com recursos provenientes de:

Anulação:

01	01 01	Corpo Legislativo	
2	01.031.0001.2000.0000	Processo Legislativo	-50.000,00
	3.1.90.13.00	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	F.R. Grupo: 0 01 00
01	01 TESOURO		
	110 000 GERAL		
01	01 02	Secretaria da Câmara	
6	01.031.0001.2004.0000	Processo Legislativo	-143.000,00
	3.1.90.11.00	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL	F.R. Grupo: 0 01 00
01	01 TESOURO		
	110 000 GERAL		
7	01.031.0001.2004.0000	Processo Legislativo	-100.000,00
	3.1.90.13.00	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	F.R. Grupo: 0 01 00
01	01 TESOURO		
	110 000 GERAL		

Artigo 3º.- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

-293.000,00

ARAÇOIABA DA SERRA, 10 de dezembro de 2025

JOSE CARLOS DE
QUEVEDO
JUNIOR:26180393869

Assinado de forma digital por
JOSE CARLOS DE QUEVEDO
JUNIOR:26180393869
Dados: 2025.12.10 15:37:03 -03'00'

José Carlos de Quevedo Junior
Prefeito Municipal



PREFEITURA
ARAÇOIABA DA SERRA

DEMONSTRATIVO DE IMPACTO FINANCEIRO ORÇAMENTÁRIO

REF.: Abertura de crédito adicional especial - Exposição de motivos nº384/2025

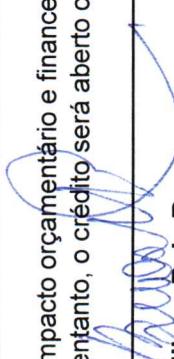
37-2025

Receita Corrente Líquida						
Descrição	Ex.Ant.	PREVISTO/2.025	31/10/2025	2.026	2.027	
Receita Corrente Líquida	206.862.261,79	214.808.810,00	228.691.651,64	237.907.925,20	247.186.334,28	
DESPESAS						
Abertura de crédito adicional especial para aquisição de imóvel			2.025	2.026	2.027	
Estação de Tratamento e Captação de água		Emenda	293.000,00	-	-	
			-	-	-	
			293.000,00	-	-	
% s/ RCL			0,128	-	-	

NOTA EXPLICATIVA

Para efeito de cálculo do impacto orçamentário e financeiro, tomei por base o valor do crédito adicional especial a ser aberto sobre a Receita Corrente Líquida, verificando impacto de 0,128% no entanto, o crédito será aberto com anulação parcial de dotações do orçamento vigente.

Araçoiaba da Serra, 10 de dezembro de 2025.


Nilson Roja Buose
Gestor de Planejamento e Orçamento
1SP121773/O-3



**PREFEITURA DE
ARAÇOIABA DA SERRA**

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JARDIM SALETE - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

fls. 1

EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SOROCABA/SP.

MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA, pessoa jurídica

de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.069/0001-78, com sede à Avenida Luane Milanda Oliveira, nº 600, na cidade de Araçoiaba da Serra/SP, por seu procurador abaixo assinado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos dos artigos 11 e seguintes do Decreto-Lei nº. 3.365/41 e artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil, interpor

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE IMISSÃO DE POSSE

em face de **MARIA INÊS DE MORAES**, brasileira, do lar, divorciada, portadora do RG nº 15.940.135 SSP SP e do CPF nº 123.029.088-56 residente e domiciliado na Rodovia Antonio Duarte, nº. 889, Cercado, Araçoiaba da Serra, CEP 18190-000, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JARDIM SALETE - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (16)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaiba.sp.gov.br

fls. 2

I. Dos Fatos. Do processo administrativo nº. 4078/2021:-

1 – Através do Decreto Municipal nº. 2311, de 29 de julho de 2021, publicado e afixado no átrio da sede desta Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra e arquivado na repartição competente, conforme lhe autoriza a Lei Orgânica do Município, nos termos do artigo 80, VII, combinado com o artigo 5º, letras "d" e "h" do Decreto-Lei nº. 3.365/41 foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação duas áreas situadas neste Município de propriedade da requerida.

2 – As áreas objeto da desapropriação têm a seguinte descrição:

Objetivo: Desapropriação de Parte da Matrícula 127.527	
Imóvel: Gleba "A.1" – Araçoiaba da Serra – SP	Comarca: Sorocaba – SP
Proprietário(s): Maria Inês de Moraes	
Local:Bairro Cercado	Código SNCR:632.015.000.990-8
Matrícula:127.527	Nirf(s):3.102.721-0
Área da Matrícula:78.937,17 m ² , ou 7,8937 hectares, ou ainda 3,2619 Alqueires.	Área da Servidão:5.377,65 m ² .

Área de Desapropriação 01

Imóvel: O imóvel inicia junto ao marco 79, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 221.040,56 e Norte (Y) 7.387.396,13; do vértice 79 segue em direção até o vértice 79ano azimute 124°22'08", em uma distância de 113,52 m, confrontando com Gleba "A.1", propriedade de Maria Inês de Moraes, por divisa com Estrada de Servidão; do vértice 79a segue em direção até o vértice 77b no azimute 111°58'48", em uma distância de 23,89 m, confrontando com Gleba "A.1", propriedade de Maria Inês de Moraes, por divisa com Estrada de Servidão;do vértice 77b segue em direção até o vértice 77a no azimute 232°48'31", em uma distância de 44,17 m, confrontando com Gleba "A.1", propriedade de Maria Inês de Moraes, por divisa com Linha ideal;do vértice 77a segue em direção até o vértice 78 no azimute 311°37'31", em uma distância de 5,68 m, confrontando com Gleba "A", propriedade de Luiz Rozati, por divisa com Cerca; finalmente do vértice 78 segue até o vértice 79, (início da descrição), no azimute de 321°27'56", na extensão de 122,67 m, confrontando com Gleba "A", propriedade de Luiz Rozati, fechando assim uma área de 2.600,36m².

Área de Desapropriação 02

Imóvel:O imóvel inicia junto ao marco 70b, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 221.314,75 e Norte (Y) 7.387.133,65; do vértice 70b segue em direção até o vértice 15bno azimute 153°58'38", em uma distância de 9,01 m, confrontando com Gleba "A.1", propriedade de Maria Inês de Moraes, por divisa com Estrada de Servidão; do vértice 15b segue em direção até o vértice 69 no azimute 246°45'47", em uma distância de 86,22 m, confrontando com Área Remanescente 03, propriedade de Maria Inês de Moraes, por divisa com Linha ideal;do vértice



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JARDIM SALETE - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaiba.sp.gov.br

fls. 3

69 segue em direção até o vértice 70 no azimute 13°12'25", em uma distância de 6,11 m, confrontando com propriedade de Mauro Tadeu Lopes Rincão, por divisa com Rio Sarapuí; do vértice 70 segue em direção até o vértice 70a no azimute 319°34'36", em uma distância de 4,28 m, confrontando com propriedade de Mauro Tadeu Lopes Rincão, por divisa com Rio Sarapuí; finalmente do vértice 70a segue até o vértice 70b, (índio da descrição), no azimute de 66°45'47", na extensão de 83,42 m, confrontando com Área Remanescente 02, propriedade de Maria Inês de Moraes, fechando assim uma área de 752,86m².

3 – O decreto partiu do teor do processo administrativo nº. 4078/2021, em que a concessionária Águas de Araçoiaba relata a crise hídrica que o município requerente está enfrentando com problemas de redução de capacidade de captação de água no único rio responsável por 95% (noventa e cinco por cento) do abastecimento. E que, para auxiliar a enfrentar o problema, solicita a expedição urgente de decreto de desapropriação das áreas destinadas a captação de água bruta e a implantação da Estação de Tratamento de Água e instituição de servidão de passagem da adutora de água bruta rede de água da ETA (cópia integral anexa).

4 – Com efeito, conforme art. 2º do Decreto Municipal nº. 2311, de 29 de julho de 2021, a presente desapropriação destina-se a construção de uma Estação de Tratamento de Água – ETA, objetivando a captação de água bruta, nos termos art. 5º, "d" e "h", do Decreto-Lei n.º 3365/41.

5 – Conforme demonstra o laudo de avaliação apresentado pelo Diretor do Departamento de Análise de Projetos e Habitação da Prefeitura a área objeto desta desapropriação foi avaliada com a média de R\$ 50,00 o metro quadrado, consubstanciando os valores de R\$ 130.018,00 (cento e trinta mil e dezoito reais) (ÁREA 1) e R\$ 37.643,00 (trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e três reais) (ÁREA 2), totalizando R\$ 167.661,00 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e sessenta e um reais).

6 – Em relação à imissão na posse, a municipalidade aguarde e requer a elaboração do laudo pericial prévio, nos termos do art. 15 do DL 3.365/41 e



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JARDIM SALETE - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

fls. 4

Súmula 30 do TJ/SP ("cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações"), o que deve ser observado, de acordo com o art. 927 do CPC.

7 - À propósito:

2078983-52.2018.8.26.0000 Classe/Assunto: *Agravo de Instrumento / Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941 Relator(a): Paulo Barcellos Gatti Comarca: Capivari Órgão julgador: 4a Câmara de Direito Público Data do julgamento: 30/07/2018 Data de publicação: 03/08/2018 Data de registro: 03/08/2018 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO– IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL – VALOR DE AVALIAÇÃO – NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO PRÉVIA - Decisão agravada que deferiu a imissão provisória na posse pela expropriante, mediante o depósito dos valores indicados no laudo de avaliação unilateral, apresentado juntamente com a inicial – Impossibilidade – Inteligência do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/1941 – Valor do depósito prévio que deve refletir, tanto quanto possível, o real valor do bem a ser desapropriado – Garantia constitucional de justa e prévia indenização - Necessidade de realização de laudo de avaliação prévia pelo perito judicial - Incidência da Súmula n. 30 do TJSP – Precedentes do STJ – Decisão interlocutória reformada – recurso provido.*

8 - Não sendo possível a desapropriação na esfera administrativa, não restou alternativa ao Poder Público Municipal a não ser ingressar com a presente ação judicial.

II. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

9 – Ante o exposto, com fundamento no artigo 5º do Decreto-Lei nº. 3.365/41, requer:



**PREFEITURA DE
ARAÇOIABA DA SERRA**

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JARDIM SALETE - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaiba.sp.gov.br

fls. 5

- a) **LIMINARMENTE e inautida altera parte**, nos termos dos artigos 14 e 15 do Decreto Lei n. 3.365/41 a nomeação de perito judicial para elaborar laudo de avaliação das áreas objeto da presente desapropriação;
- b) Realizada a avaliação e depositado o valor, a imediata **IMISSÃO NA POSSE** do Poder Público Municipal, com a expedição de **MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE PROVISÓRIO**, com fulcro no artigo 5º, letras "d" e "h" e artigo 15 do Decreto-Lei nº. 3.365/41;
- c) Após as providências acima, a citação da requerida, para, querendo, responder os termos da presente Ação, sob pena de revelia, no endereço que consta na preambular da presente;
- d) requer, finalmente, seja **JULGADO PROCEDENTE** o presente pedido de desapropriação, para o fim de decretar por sentença a desapropriação das áreas especificadas na inicial, imitindo o Expropriante na posse do referido imóvel.

10- Requer provar o alegado, por todos os meios de prova em direito permitidos, sem exceção, em especial pela prova pericial e juntada de novos documentos, e outras que se fizerem necessárias, além da prova documental anexa.

11 – Dá a presente o valor de R\$ 167.661,00 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e sessenta e um reais).

Termos em que
Pede deferimento

Araçoiaba da Serra, 02 de agosto de 2021.

André Navarro
OAB/SP 158.924
Advogado PÚBLICO MUNICIPAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital **1026101-65.2021.8.26.0602**

nº:

Classe - Assunto **Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941**

Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA**

Requerido: **Maria Inês de Moares**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre de Mello Guerra**

Vistos.

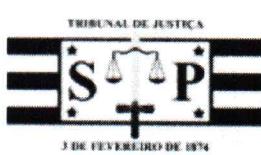
Cuida-se de ação ajuizada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA** em face de **MARIA INÊS DE MOARES**, ambos devidamente qualificados nos autos.

Na petição inicial, sustenta a parte autora que o Município declarou de utilidade pública a área especificada na inicial para instalação de Estação de Tratamento e Captação de água.

Informa constar na matrícula descrita na inicial que o imóvel é de titularidade do réu.

Diz ter urgência em imitir-se na posse e oferece a quantia de R\$167.661,00 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e sessenta e um reais), a título de indenização.

Nesse contexto, requer liminarmente a imissão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min

na posse do imóvel expropriado em face do depósito do valor apontado.

Pede a final procedência do pedido para determinar-se a expedição de carta de adjudicação da área, mediante o pagamento de indenização.

Atribuiu-se à causa o valor de R\$167.661,00

Citado, a ré deixou de se manifestar (fls. 111)

Determinada a perícia prévia, sobreveio o laudo a fls. 118/153.

Devidamente intimadas, ambas as partes concordaram com o laudo pericial (fls. 162 e 170)

**É O RELATÓRIO.
DECIDO.**

A lide comporta imediato julgamento, a teor do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

A questão de fundo vertente dos autos é eminentemente de direito.

São suficientes as provas documental e pericial para o seguro desate da lide.

Não há questões preliminares pendentes de exame judicial.

No mérito, a PROCEDÊNCIA da pretensão inicial é medida que se impõe.

No caso, não há discussão acerca de vícios no procedimento expropriatório, tampouco em relação ao valor indenizatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min

Os fatos declinados na inicial foram satisfatoriamente confortados pela documentação e prova pericial acostada aos autos, com a qual ambas as partes concordaram expressamente.

Para o seguro desate da questão de fundo, deve ser expressamente acolhido o laudo pericial e suas firmes conclusões. Cuidar-se de trabalho realizado por profissional competente, equidistante das partes, que goza de confiança da autoridade judicial.

O laudo pericial será integralmente adotado como razão de decidir.

O perito judicial concluiu:

" (...) A indenização pela expropriação no imóvel da requerente cor-responde a R\$ 235.012,14 (duzentos e trinta e cinco mil, doze reais e quatorze centavos.) (fls. 155).

É o que deve prevalecer, diante da expressa concordância das partes.

A atualização monetária deve ser feita desde o laudo pericial nos termos do art. 26, §2º, do Decreto-lei n.º 3.365/41 (RTJ 108/713) e na forma prevista no artigo 1º da Lei n.º 5.670/71 e artigo 1º da Lei n.º 6.423/77.

Os juros moratórios serão calculados cumulativamente com os compensatórios, a teor do disposto na Súmula 12 do colendo Superior Tribunal de Justiça.

Os juros compensatórios incidirão a partir da imissão na posse e serão calculados sobre o valor da indenização corrigido monetariamente (Súmula 113 do Superior Tribunal de Justiça) e na forma prevista na Súmula 408 do Superior Tribunal de Justiça.

Os juros moratórios incidirão a contar do trânsito em julgado da presente sentença (Súmula 70 do colendo Superior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min

Tribunal de Justiça).

Os honorários advocatícios são devidos em conformidade com o disposto no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Posto isso e por tudo o mais que nos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para o fim de declarar incorporado ao patrimônio do autor o imóvel objeto da presente ação, especificamente apontado na inicial.

Fixo o valor da indenização em **R\$ 235.012,14** (**duzentos e trinta e cinco mil, doze reais e quatorze centavos**), valor válido para maio de 2022, observados os critérios acima estabelecidos quanto a juros compensatórios, moratórios e correção monetária.

A parte ré responderá por despesas do processo e por honorários advocatícios fixados em 5% do valor corrigido apurado nos autos.

Transitada em julgado, o autor poderá registrar o domínio do Município de Sorocaba no Cartório de Registro de Imóveis mediante extração de carta de sentença.

Para levantamento do preço, é necessário o prévio cumprimento do disposto no art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Oportunamente, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, Seção de Direito Público para cumprimento do reexame necessário.

P. R. I.

Sorocaba, 03 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA
LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**