

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 ARACOIABA DA SERRA

46.634.069/0001-78

Exercício: 2025

Projeto de Lei Nº 108/25

*Abre no orçamento vigente crédito adicional especial e da outras providências*

O(A) PREFEITO(A) DO MUNICIPIO 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	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	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	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	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

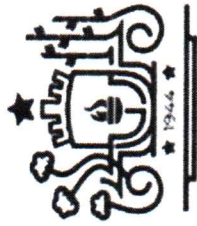
JOSE CARLOS DE QUEVEDO

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**

**37-2025**

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

**Receita Corrente Líquida**

Receita Corrente Líquida	Ex.Ant.	PREVISTO/2.025	31/10/2025	2.026	2.027
	206.862.261,79	214.808.810,00	228.691.651,64	237.907.925,20	247.186.334,28

**DESPESAS**

Descrição	Emenda	2.025	2.026	2.027
Abertura de crédito adicional especial para aquisição de imóvel		293.000,00	-	-
Estação de Tratamento e Captação de água				-
			-	-
		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

EXCELENTÍSSIMO 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 (15)3281-7000 | CEP 18.190-000  
www.aracoiaba.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:

<b>Objetivo:</b> Desapropriação de Parte da Matrícula 127.527	
<b>Imóvel:</b> Gleba “A.1” – Araçoiaba da Serra – SP	<b>Comarca:</b> Sorocaba – SP
<b>Proprietário(s):</b> Maria Inês de Moraes	
<b>Local:</b> Bairro Cercado	<b>Código SNCR:</b> 632.015.000.990-8
<b>Matrícula:</b> 127.527	<b>Nirf(s):</b> 3.102.721-0
<b>Área da Matrícula:</b> 78.937,17 m², ou 7,8937 hectares, ou ainda 3,2619 Alqueires.	<b>Área da Servidão:</b> 5.377,65 m².

### 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 79a no azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 15b no azimuth 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 azimuth 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.aracoiaba.sp.gov.br

fls. 3

69 segue em direção até o vértice 70 no azimuth  $13^{\circ}12'25''$ , 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 azimuth  $319^{\circ}34'36''$ , 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, (início da descrição), no azimuth de  $66^{\circ}45'47''$ , na extensão de 83,42 m, confrontando com Área Remanescente 02, propriedade de Maria Inês de Moraes, fechando assim uma área de 752,86m<sup>2</sup>.

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

fls. 5

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

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, imitando 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

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE NAVARRO, protocolado em 02/08/2021 às 12:40, sob o número 10261016520218260602.





**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 Público: 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 Público: 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. Cuida-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 Público: 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**