**MENSAGEM Nº 21/2025**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho, para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que **“Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.”**

A presente proposta, oriunda do Processo Administrativo nº 5.559/2025 – PMV, tem por objetivo autorizar a permuta de áreas institucionais do Município pela área que abrigou o antigo Clube da ADC Rigesa, situada neste Município.

O Complexo Esportivo do Clube da ADC Rigesa representa um importante patrimônio histórico de Valinhos, carregado de significado afetivo e social para a população. Contudo, o Município enfrenta atualmente uma escassez de espaços públicos voltados à prática esportiva, especialmente em modalidades como natação, futsal, handebol e bocha.

Ressalta-se que Valinhos dispõe hoje de apenas duas piscinas públicas, o que acarreta longas filas de espera e limita o acesso da população a atividades essenciais à saúde e ao bem-estar.

A reativação do espaço do antigo clube, localizado a cerca de 650 metros da Rodoviária Municipal, trará os seguintes benefícios concretos:

* ampliação em até 150% da capacidade de atendimento em modalidades como natação, futsal e handebol;
* redução da demanda reprimida por campos e quadras esportivas;
* inclusão de novas modalidades, como squash e bocha – esta última de forte tradição no Município;
* atendimento a mais de 1.370 alunos por semana, abrangendo crianças, jovens, adultos e idosos;
* fortalecimento do esporte de base e retorno de competições oficiais; e
* promoção da saúde, da inclusão social e da preservação da memória coletiva.

O projeto também está alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, especialmente no que tange à saúde e bem-estar, educação de qualidade e redução das desigualdades.

As áreas institucionais oferecidas na permuta foram cuidadosamente selecionadas com base em critérios de conveniência, adequação e localização, priorizando o interesse público. Avaliadas em R$ 37.479.248,36, essas áreas apresentam valores compatíveis com a área do antigo clube, estimadas em R$ 38.212.773,27, contudo o valor a maior será renunciado em benefício da Fazenda Pública.

. Segue o quadro demonstrativo das áreas institucionais previstas à permuta, comparado com a área do antigo Clube do ADC Rigesa, incluindo suas respectivas avaliações:

| **ÁREAS INSTITUCIONAIS** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ORDEM** | **LOCAL** | **MATRÍCULA** | **ÁREA (m²)** | **AVALIAÇÃO (R$)** |
| 1 | Campo do Inamps | 45.112 | 15.455,64 | 22.302.797,63 |
| 2 | Residencial Vale das Uvas | 29.878 | 5.944,50 | 2.374.471,08 |
| 3 | Residencial Bosque da Mata  (Zacharias 1) | 41.552 | 2.576,44 | 1.000.612,00 |
| 4 | Jardim Morumbi  (Zacharias 2) | 38.541 | 1.700,00 | 660.229,00 |
| 5 | Quinta do Pradinho  (Jurema 1) | 31.764 | 2.281,53 | 780.006,05 |
| 6 | Vivenda das Cerejeiras  (Jurema 2) | 10.151 | 3.055,71 | 1.044.686,14 |
| 7 | Jequitibás | 7.286 | 11.232,79 | 6.645.992,53 |
| 8 | Macuco Industrial | 23.361 | 5.214,61 | 2.670.453,93 |
| **TOTAL** | | | 47.164,23 | **37.479.248,36** |
| **CLUBE DA ADC RIGESA** | | | | |
|  | **LOCAL** | | **ÁREA (m²)** | **AVALIAÇÃO (R$)** |
| 1 | Clube da ADC da Rigesa | | 13.969,06 | **38.212.773,27** |

Para garantir a máxima transparência no processo de permuta das áreas institucionais descritas, informamos que as **matrículas, a escritura pública de venda e compra e respectivas avaliações imobiliárias são anexadas** a esta mensagem. Ressaltamos que a presente proposta de permuta atende ao interesse público, conforme detalhadamente no quadro demonstrativo e nas justificativas apresentadas, em conformidade com os princípios da legalidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

Ressalta-se a incorporação ao bem permutado dos trechos de vias públicas, com área de 5.227,60 m², previstos na Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955, anteriormente destinados exclusivamente ao “Rigesa Esporte Clube”.

Ademais, conforme consta no anexo, a PRI Empreendimentos Imobiliários Ltda. concederá o comodato para a utilização da área conhecida como 'Campo do Inamps', permitindo a continuidade das atividades esportivas no local até que a empresa faça uso do imóvel.

Propõe-se, ainda, a revogação das Leis nº 54, de 22 de dezembro de 1955, e nº 57, de 23 de maio de 1956, bem como do inciso II do art. 3º da Lei nº 4.108, de 3 de abril de 2007, na redação conferida pela Lei nº 5.190, de 28 de outubro de 2015, com o objetivo de adequar a legislação municipal às atuais demandas e prioridades da Administração Pública.

Além disso, o proprietário do imóvel objeto da permuta manifesta, expressamente, sua plena concordância com todos os termos e condições, declarando estar ciente dos direitos e obrigações inerentes à transação, bem como afirmando sua vontade livre e consciente de realizar a permuta.

Em face da relevância da medida proposta, de justo, real e legítimo interesse público e pelos motivos expostos, solicito que a sua apreciação se faça em **regime de urgência**, na forma das disposições constantes do art. 52 da Lei Orgânica do Município de Valinhos, plenamente justificada, de modo a possibilitar o desenvolvimento da Administração Pública.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à elevada consideração de Vossas Excelências, certo de que sua aprovação representará um importante avanço para o Município, ao proporcionar ganhos expressivos em infraestrutura esportiva, qualidade de vida e valorização do patrimônio histórico de Valinhos.

**Valinhos, 6 de maio de 2025.**

## FRANKLIN DUARTE DE LIMA

## Prefeito Municipal

## Anexos: Projeto de Lei, matrículas, escritura pública de venda e compra e respectivas avaliações imobiliárias)

### **Ao**

Excelentíssimo Senhor,

**ISRAEL SCUPENARO**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

**VALINHOS/SP**

## PROJETO DE LEI

**Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.**

## FRANKLIN DUARTE DE LIMA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições conferidas pelo art. 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

## FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a permuta, com fundamento no art. 111 da Lei Orgânica do Município, de áreas institucionais de propriedade do Município de Valinhos, descritas na presente lei, pelo bem imóvel popularmente conhecido como “Clube da ADC Rigesa”, situada neste Município, conforme descrição constante nesta Lei.

**Art. 2º** As áreas institucionais objeto da permuta são as seguintes:

I – **Gleba “A”**, situada no bairro Santo Antônio, popularmente conhecida como Campo do Inamps, objeto da matrícula nº 45.112, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado nesta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 15.455,64m² (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados);

II – **Área Institucional “1”**, do loteamento Residencial Vale das Uvas, objeto da matrícula nº 29.878, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 5.944,50m² (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);

III – **Área Institucional “1”**, do loteamento Residencial Bosque da Mata, objeto da matrícula nº 41.552, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 2.576,44m² (dois mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados);

IV – **Área Institucional “1”**, do loteamento Jardim Morumbi, objeto da matrícula nº 38.541, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 1.700,00m² (mil e setecentos metros quadrados);

V - **Área Institucional**, do loteamento Quinta do Pradinho, objeto da matrícula nº 31.764, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 2.281,53m² (dois mil, duzentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados);

VI - **Área Institucional “2”**, do loteamento Vivenda das Cerejeiras, objeto da matrícula nº 10.151, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 3.055,71m² (três mil, cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados);

VII – **Área “5”**, desmembrada da gleba da Fazenda Pinheiros, objeto da matrícula nº 7.286, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado nesta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 11.232,79m² (onze mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados);

VIII - **Área Institucional “2”,** do loteamento Portal do Anhanguera, objeto da matrícula nº 23.361, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 5.214,61m² (cinco mil, duzentos e quatorze metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados).

**Parágrafo único.** As áreas mencionadas no *caput* ficam desafetadas de sua condição original de bens indisponíveis, sendo reclassificadas como bens disponíveis para os fins desta permuta.

**Art. 3º** O Município receberá, em permuta, de PRI Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ nº 07.723.582/0001-83, ou sucessores, o imóvel popularmente conhecido como “Clube da ADC Rigesa”, com área total de 13.969,06 m² (treze mil, novecentos e sessenta e nove metros quadrados e seis decímetros quadrados) e área edificada de 3.212,39 m² (três mil, duzentos e doze metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), adquirido da empresa Rigesa Celulose, Papel e Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.989.050/0001-81, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Campinas, Livro 905, fls. 01/018, em 24 de março de 2017.

**Parágrafo único.** Os trechos das vias públicas objeto da Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955, destinados exclusivamente ao “Rigesa Esporte Clube”, com área de 5.227,60 m² (cinco mil, duzentos e vinte e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), são incorporados à área descrita no *caput* deste artigo.

**Art. 4º** Revogam-se:

I – a Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955;

II – a Lei nº 57, de 23 de maio de 1956; e

III - o inciso II do art. 3º da Lei nº 4.108, de 3 de abril de 2007, com redação dada pela Lei nº 5.190, de 28 de outubro de 2015.

**Art. 5º**A pessoa jurídica referida no *caput* do art. 3º desta lei,renuncia a qualquer valor, revertendo eventual diferença em benefício da Fazenda Pública.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## 

## Prefeitura do Município de Valinhos,

## Aos ...

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**

**Prefeito Municipal**