



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**Ofício GP nº 098/2026**

**07 de abril de 2026.**

**Excelentíssimo Senhor.**

Vimos encaminhar a Vossa Excelência e demais Edis o Projeto de Lei nº 033/2026, que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas para fins de construção de 38 (trinta e oito) unidades habitacionais e do reconhecimento dessas áreas como “Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e dá outras providências, a fim de ser apreciado e votado pelos Nobres Vereadores, em Regime de Urgência Especial, consoante Artigo 190, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Viradouro, em Sessão Extraordinária, consoante Artigo 181, do mencionado Regimento.

**Respeitosamente,**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO  
EXMO. SR. MARCO AURÉLIO FRANCO  
DD. PRESIDENTE  
VIRADOURO – SP**

Processo Nº 033/2026  
Protocolado às fls. 047  
CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO  
07 de 04 de 2026  
Valéria Bichia Valverde  
Auxiliar Administrativo



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**  
CNPJ: 45.709.912/0001-75

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**PROJETO DE LEI Nº 085/2025, DE 11 DE AGOSTO DE 2025.**

*“Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas para fins de construção de 38 (trinta e oito) unidades habitacionais e do reconhecimento dessas áreas como “Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e dá outras providências.”*

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**, Prefeito do Município de Viradouro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em conformidade com o art. 7, inciso IX, e art. 87, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Viradouro;

Faz saber que a Câmara Municipal de Viradouro, Estado de São Paulo, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam desafetadas as áreas públicas, passando de bem de uso comum do povo para bem dominial, de propriedade do Município de Viradouro, conforme descrição:

**I – Matrícula nº 16.569 IMÓVEL:** Um terreno, de formato irregular, designado como “ÁREA INSTITUCIONAL 01”, do loteamento denominado “JARDIM MARIA LUIZA II”, localizado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Viradouro/SP, na Rua 11, com a seguinte descrição – possui área superficial de 4.717,30 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e dezessete metros e trinta centímetros quadrados); - mede 94,35 m (noventa e quatro metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Rua 11; - mede 50,00 m (cinquenta metros) de frente ao fundo pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o Sistema de Lazer 02; - mede 50,00 m (cinquenta metros) de frente ao fundo pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o Sistema de Lazer 02; e finalmente, mede 94,35 m (noventa e quatro metros e trinta e cinco centímetros) de largura no fundo, confrontando com o Sistema de Lazer 02.

**II – Matrícula nº 16.568 IMÓVEL:** Um terreno, localizado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Viradouro/SP, designado como “SISTEMA DE LAZER 02”, do loteamento denominado “JARDIM MARIA LUIZA II”, com área superficial de 8,976,54 m<sup>2</sup> (oito mil, novecentos e setenta e seis metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), com a seguinte descrição “Inicia-se no vértice 1, localizado na divisa do imóvel da Matrícula nº 8.114, livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Viradouro/SP; deste ponto segue confrontando com o imóvel da Matrícula nº 8.114, livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**  
CNPJ: 45.709.912/0001-75

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

da Comarca de Viradouro/SP, com azimute de 97°19'17" e 136,43 m até o marco AP-7, localizado na divisa com o imóvel da Matrícula nº 8.114, livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Viradouro/SP; deste ponto deflete a direita e segue por esta lateral com 3,03 m até o marco AP-8, localizado na lateral da Rua 01 e na divisa com o lote 19 da Quadra 19 deste ponto deflete a direita e segue confrontando com os lote 19 da Quadra 19 com 25,03 m até o marco AP-9; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com os lotes 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 e 1 da Quadra 19 por 184,69 m até o marco AP-1, localizado na divisa com o lote 1 da Quadra 19 e na lateral da Rua 11; deste ponto deflete a direita e segue por esta lateral com 95,78 até o marco AP-2, localizado na lateral da Rua 11 e na divisa com a Área Institucional 01; deste ponto segue confrontando com a Área Institucional 01 com 50,00 m até o marco AP-3; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Institucional 01 com 94,35 m até o marco AP-4; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Institucional 01 com 50,00 m até o marco AP-5, localizado na divisa com a Área Institucional – 01 e na lateral da Rua 11; deste ponto segue pela lateral da Rua 11 com 52,16 m até o marco AP-6, localizado na lateral da Rua 11 e junto a divisa com o imóvel da Matrícula nº 8.114, livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Viradouro/SP; deste ponto segue com azimute de 51°18'51" e 29,50 m até o vértice 1, ponto inicial, encerrando-se a presente descrição."

**III – Matrícula nº 17.996 - IMÓVEL:** Uma área de terras, localizado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Viradouro/SP, designado como "ÁREA VERDE II", do loteamento denominado "JARDIM BOM SUCESSO", e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto cravado no alinhamento da Rua Marco Antônio Zucoloto (Faixa) com o Sistema de Lazer. Segue com 65,21 metros em confrontação com a Rua Marco Antônio Zucoloto (Faixa). Deflete à direita e segue com 91,41 metros em confrontação com o Sítio Bom Sucesso - Gleba 1 - Matrícula nº 8.112 - CRI de Viradouro. Deflete à direita novamente e segue com 81,58 metros confrontando com a Rua Manoel Mellin. Deflete à direita e segue com 90,00 metros em confrontação com o Sistema de Lazer, até encontrar o ponto inicial da descrição. Perfazendo uma área de 6.605,42 metros quadrados.

**IV – Matrícula nº 17.997 - IMÓVEL:** Uma área de terras, localizado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Viradouro/SP, designado como "ÁREA VERDE III", do loteamento denominado "JARDIM BOM SUCESSO", e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto cravado no alinhamento da Rua Paulo Reis Costanari com o Sítio Bom Sucesso - Transcrição nº 9.240 – CRI de Pitangueiras. Segue com 60,35 metros em confrontação com a Rua Paulo Reis Costanari. Deflete à direita e segue com 14,10 metros em desenvolvimento de curva (raio de 9,00 metros) em confrontação com a



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**  
CNPJ: 45.709.912/0001-75

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

concordância da Rua Paulo Reis Costanari com a Rua Manoel Mellin. Segue com 71,21 metros em confrontação com a Rua Manoel Mellin. Deflete à direita e segue com 69,16 metros em confrontação com o Sítio Bom Sucesso – Gleba 01 – Matrícula nº 8.112 – CRI de Viradouro. Deflete à direita novamente e segue com 92,59 metros em confrontação com o Sítio Bom Sucesso – Transcrição nº 9.240 – CRI de Pitangueiras, até encontrar o ponto inicial da descrição. Perfazendo uma área de 5.919,87 metros quadrados.

**Art. 2º** Ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS as áreas ora desafetadas, que serão destinadas à construção de 38 (trinta e oito) unidades habitacionais, por meio do Projeto Moradia Digna – MCMV/FNHIS Sub-50, com a finalidade de doação às famílias de baixa renda residentes no município de Viradouro, visando à promoção do direito à moradia digna.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, em especial a Lei n. 4.236, de 12 de agosto de 2025.

**Viradouro, 07 de abril de 2026.**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente, Senhores Vereadores:**

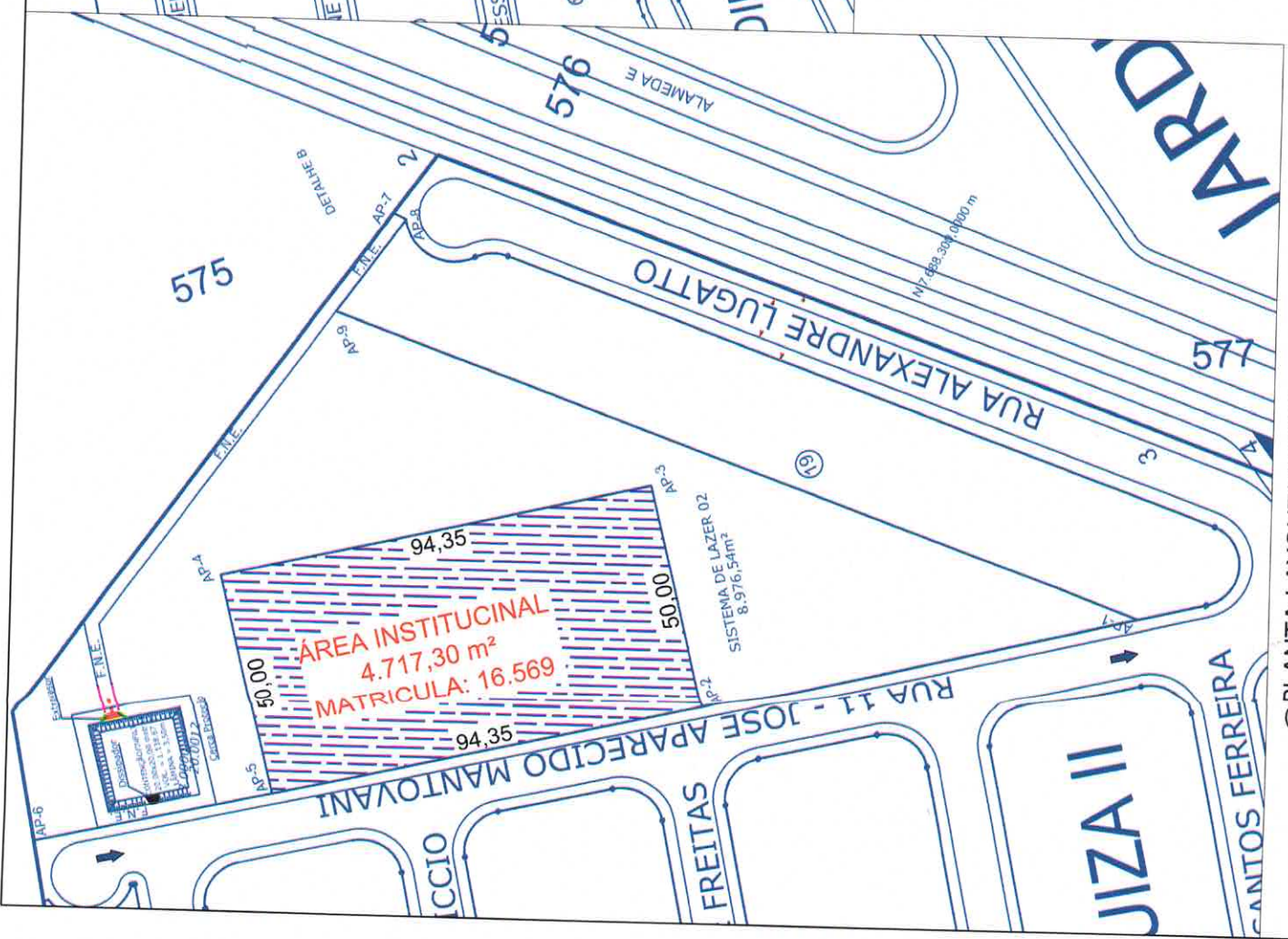
Encaminhamos a presente propositura, que tem por objetivo promover a desafetação de áreas públicas, convertendo-as de bens de uso comum do povo para bens dominiais, de propriedade do Município de Viradouro, para substituir uma das áreas constantes da Lei n. 4.236, de 12 de agosto de 2025.

Essas áreas estão sendo declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas à construção de 38 (trinta e oito) unidades habitacionais, por meio do Projeto Moradia Digna – MCMV/FNHIS Sub-50, com a finalidade de doação dessas unidades a famílias de baixa renda residentes no município de Viradouro, com o objetivo principal de melhorar suas condições de vida, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável.

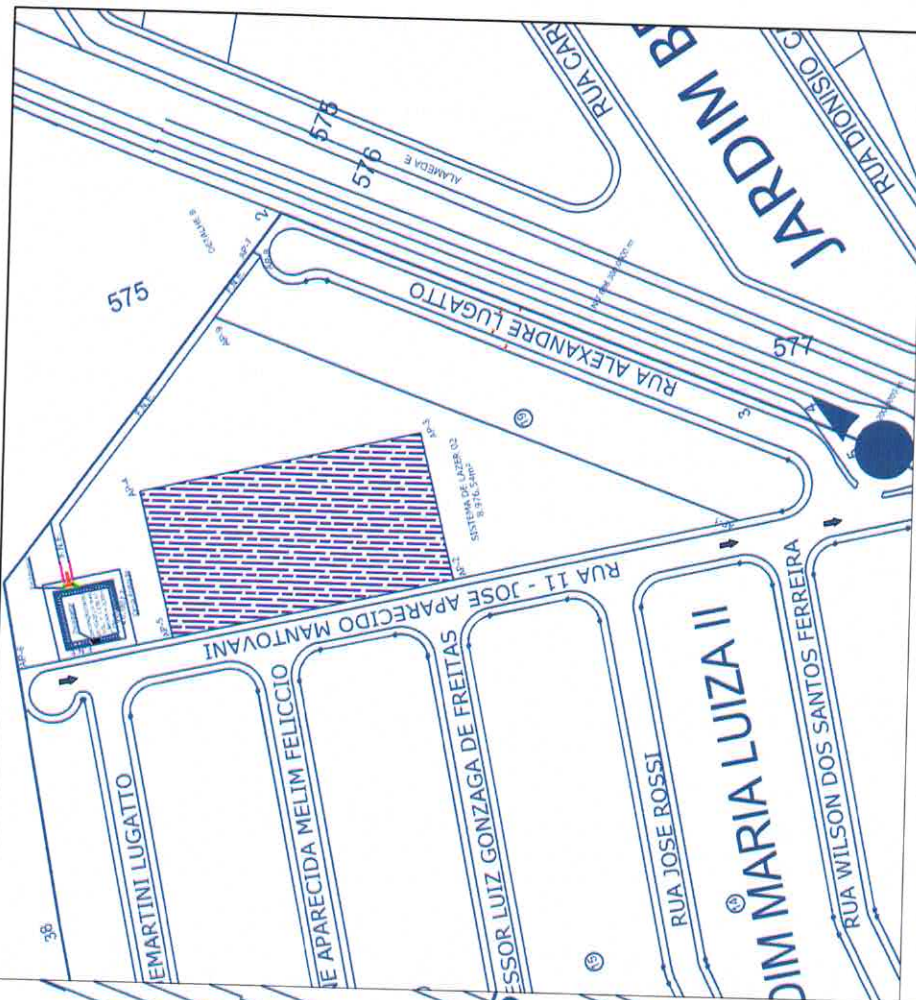
Assim sendo, encaminhamos o presente Projeto de Lei, apelando para o espírito público dos Nobres Vereadores na aprovação da referida matéria, em Regime de Urgência Especial, na próxima Sessão Extraordinária a ser realizada nessa Casa de Leis.

**Viradouro, 07 de abril de 2026.**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



01 PLANTA LAYOUT/COTAS



02 SITUAÇÃO SEM ESCALA

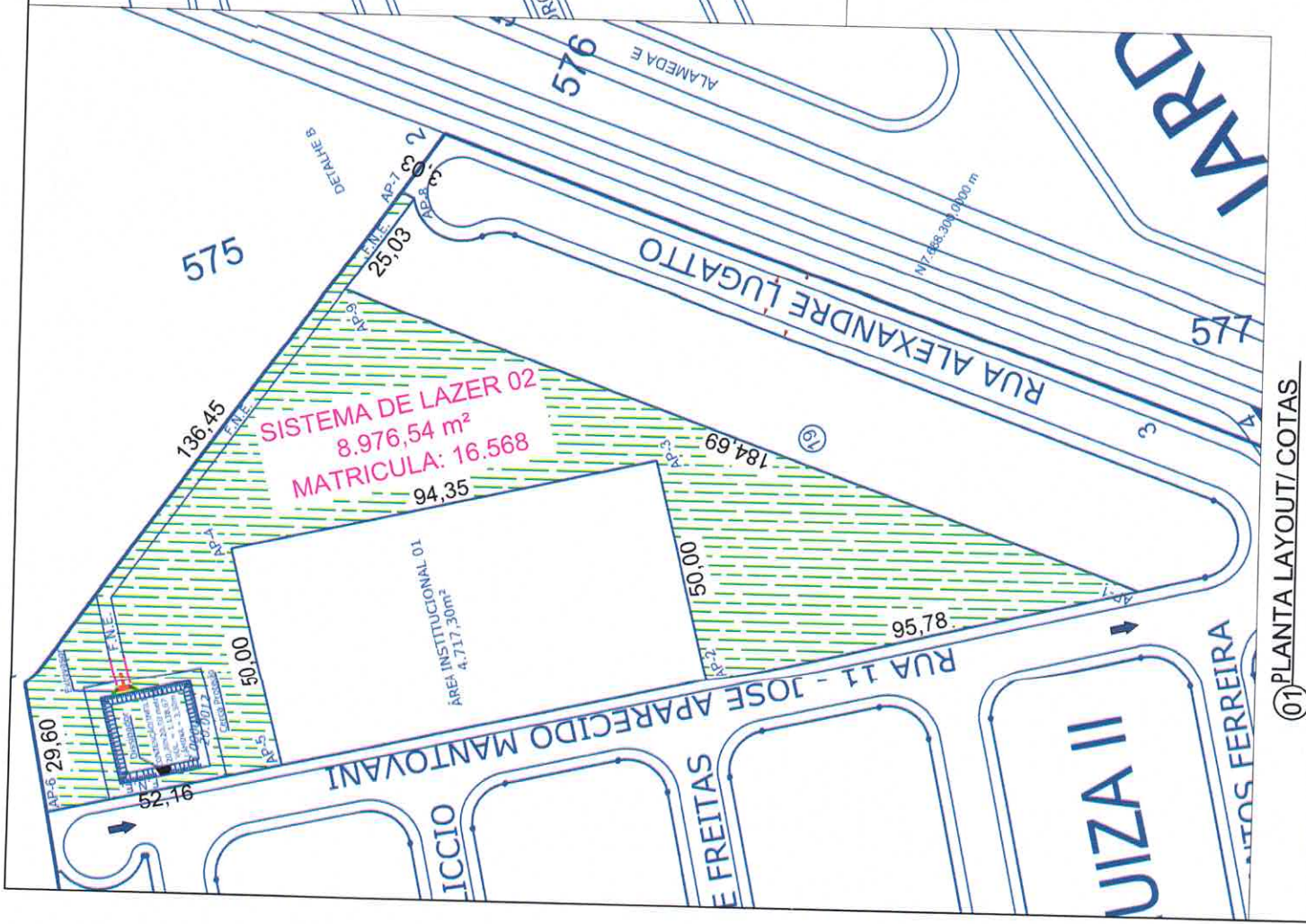
PROJETO DE DESAFETAÇÃO

ENDEREÇO:	BAIRRO:	IMÓVEL:	ÁREA INSTITUCIONAL 01
RUA 11 - JOSÉ APARECIDO MANTOVANI	JD BOM SUCESSO		
ÁREA DO LOCAL:	MATRÍCULA:	ESCALA:	SEM ESCALA
4.717,30 m <sup>2</sup>	16.569		

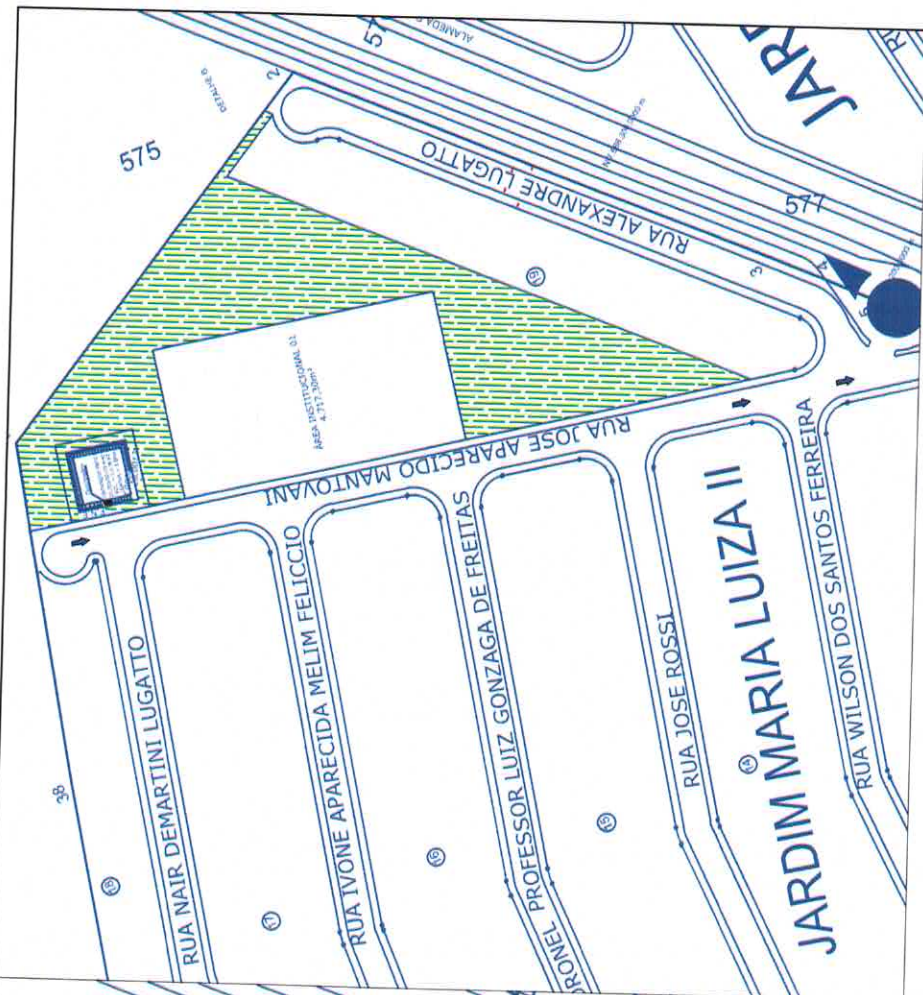
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:  
 Ricardo Augusto Furlan  
 Engenheiro Civil  
 CREA: 5060558358

PROPRIETÁRIO:  
 Município de Viradouro  
 Nilton Augusto Alves Filho  
 Prefeito Municipal





01 PLANTA LAYOUT/ COTAS



02 SITUAÇÃO SEM ESCALA

PROJETO DE DESAFETAÇÃO

ENGENHEIRO:	BAIRRO:	IMÓVEL:
RUA 11 - JOSÉ APARECIDO MANTOVANI	JD BOM SUCESSO	SISTEMA DE LAZER 02
ÁREA DO LOCAL:	MATRÍCULA:	ESCALA:
8.976,54 m <sup>2</sup>	16.568	SEM ESCALA

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:	PROPRIETÁRIO:
Ricardo Augusto Furlan Engenheiro Civil CREA: 5060558358	Município de Viradouro Nilton Augusto Alves Filho Prefeito Municipal

JA 10 - ROSELI DE FÁTIMA DELA MARTA

# JD. BOM SUCESSO

RUA 4 - MARCO ANTÔNIO ZUCOLOTO

RUA 3 - LUIZ OSWALDO GREGÓRIO

RUA 2 - JOAQUIM MARTINS DA SILVEIRA

RUA 5 - MANOEL MELLIN

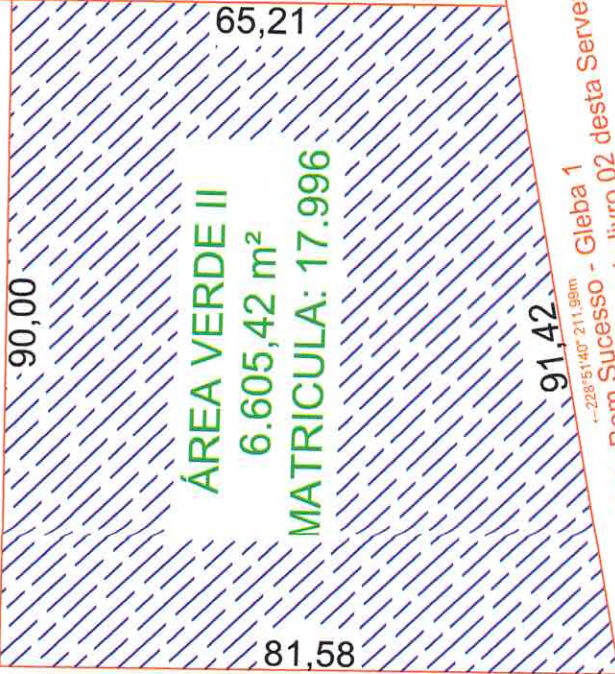
CONSTANIN

RUA 12 -

Sítio Bom Sucesso - Gleba 1  
Matrícula nº 8.112 do livro 02 desta Serventia

RUA 4 - MARCO ANTÔNIO ZUCOLOTO (FAIXA)

RI



--228°51'40" 211,98m  
Sítio Bom Sucesso - Gleba 1  
Matrícula nº 8.112 do livro 02 desta Serventia

## 02 SITUAÇÃO SEM ESCALA

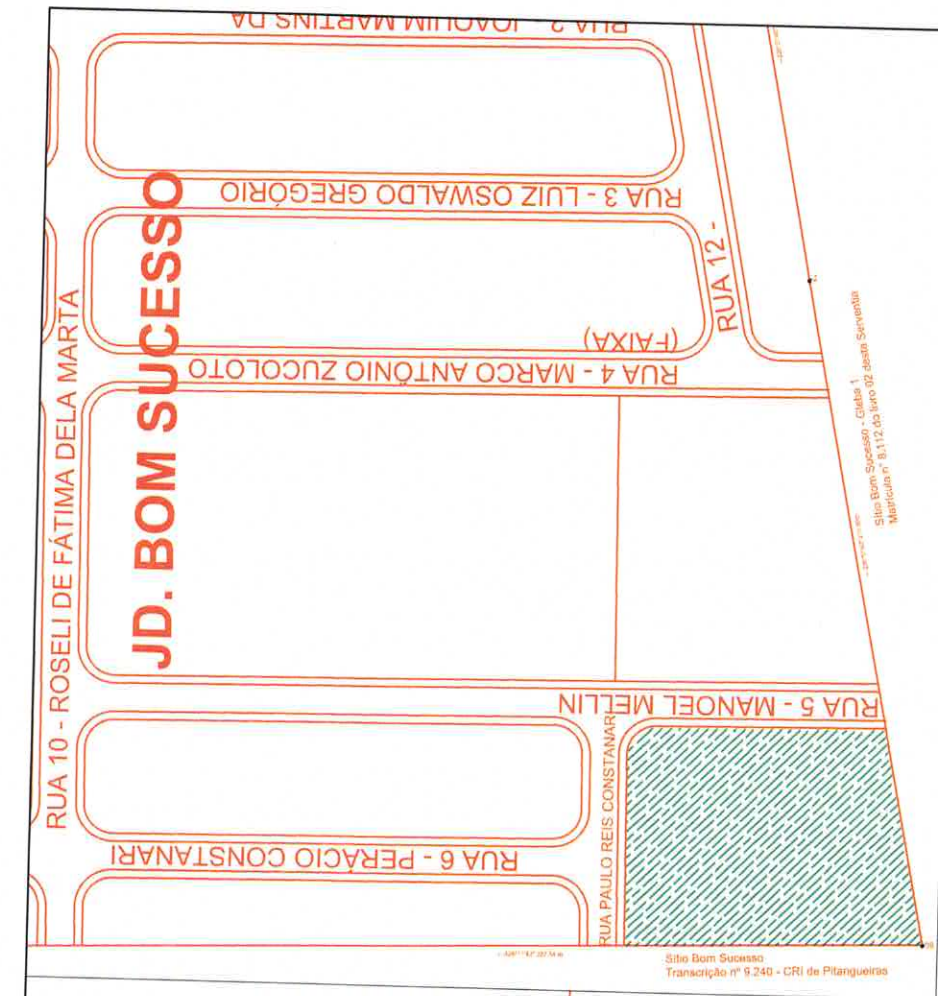
### PROJETO DE DESAFETAÇÃO

ENDEREÇO: RUA MANOEL MELLIN	BAIRRO: JD BOM SUCESSO	IMÓVEL: ÁREA VERDE II
ÁREA DO LOCAL: 6.605,42 m <sup>2</sup>	MATRÍCULA: 17.996	ESCALA: SEM ESCALA

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:  
Ricardo Augusto Furlan  
Engenheiro Civil  
CREA: 5060558358

PROPRIETÁRIO:  
Município de Viradouro  
Nilton Augusto Alves Filho  
Prefeito Municipal

## 01 PLANTA LAYOUT/ COTAS



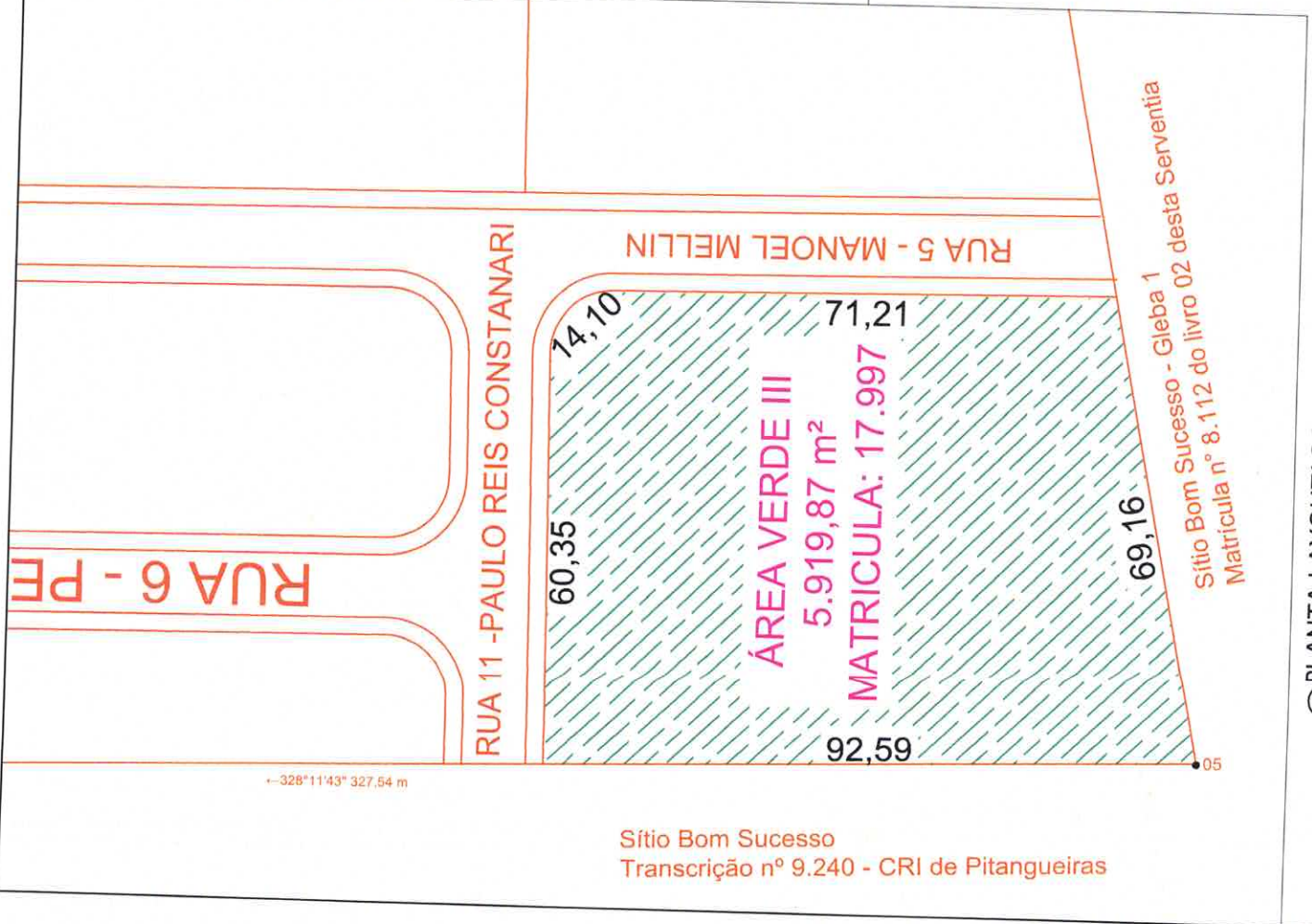
02 SITUÇÃO SEM ESCALA

PROJETO DE DESAFETAÇÃO

ENFEREIRO: <b>RUA MANOEL MELLIN</b>	BAIRRO: <b>JD BOM SUCESSO</b>	IMÓVEL: <b>ÁREA VERDE III</b>
ÁREA DO LOCAL: <b>5.917,87 m²</b>	MATRICULA: <b>17.997</b>	ESCALA: <b>SEM ESCALA</b>

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:  
**Ricardo Augusto Furlan**  
 Engenheiro Civil  
 CREA: 5060558358

PROPRIETÁRIO:  
**Município de Viradouro**  
**Nilton Augusto Alves Filho**  
 Prefeito Municipal



Sítio Bom Sucesso  
 Transcrição nº 9.240 - CRI de Pitangueiras

01 PLANTA LAYOUT/ COTAS