MUNICÍPIO DE
VARGEM

vargem.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Terça-feira, 09 de junho de 2026 | Ano VII | Edição nº 1204
Publicação Oficial do Município de Vargem, conforme Lei Municipal 874, de 19 de junho de 2019





MUNICÍPIO DE VARGEM

Poder Executivo 3
Atos Oficiais 3
Leis 3
Decretos 3
Licitações e Contratos 5
Plano de Contratação Anual - PCA 5
Atos do Prefeito 9
Ato de Decisão 9

Poder Legislativo 24
Atos Legislativos 24
Portaria 24

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.
Publicação Oficial do Município de Vargem, conforme Lei Municipal 874, de 19 de junho de 2019

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 1.159 DE 09 DE JUNHO DE 2026

Dispõe sobre o pagamento de "Pró-Labore" a Policiais Militares e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Vargem, autorizado a conceder pró-labore mensal aos Policiais Militares em decorrência de convênio firmado com o Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria de Segurança Pública, que objetiva disciplinar as atividades previstas no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 2 O pró-labore será concedido mensalmente aos Policiais Militares que realizarem a fiscalização e o policiamento do trânsito e tráfego nas vias, logradouros e estradas do Município de Vargem, e será concedido enquanto perdurar o convênio.

§1º O pró-labore previsto no caput deste artigo será fixada em 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído à referência G-1, constante na tabela do quadro geral de servidores.

§2º Em caso de substituição dos Policiais Militares, o substituído deixará de receber os valores, sendo destinado o benefício ao substituto.

Art. 3º Perderá o direito ao recebimento do "pró-labore" o policial militar nas seguintes situações:

I - durante afastamento das atividades inerentes ao seu cargo decorrente de processo administrativo;

II - durante participação em curso que importe no prejuízo de suas funções, por período superior a 15 (quinze) dias;

III - durante afastamento por mais de 30 (trinta) dias, por qualquer motivo;

IV – Durante o gozo de férias ou licença de qualquer natureza;

V - ao ser movimentado para OPM sediada fora da área territorial do Município de Vargem.

Art. 4º O Comando da Companhia da Polícia Militar responsável pelo Policiamento no Município de Vargem, encaminhará ao Setor competente da Prefeitura, até o 2° (segundo) dia útil de cada mês, as folhas de pagamento relativas aos policiais contemplados com o pró-labore, das quais deverá constar a relação nominal individualizada do beneficiado e seus respectivos dados de qualificação, bem como outras informações complementares.

Art. 5º O pagamento do pró-labore possui natureza indenizatória e não acarretará vínculo empregatício de qualquer natureza com a Prefeitura Municipal de Vargem, nem obrigação de natureza contratual, funcional, patrimonial, trabalhista, previdenciária, estatutária ou de qualquer outra natureza.

§ 1° O pró-labore não gera direito subjetivo à continuidade de sua percepção, podendo cessar a qualquer tempo, mediante formalização através de Decreto.

§ 2° O pró-labore por não possuir natureza salarial não incidirá nos cálculos de despesa com pessoal.

§3º A continuidade do pagamento do pró-labore depende de disponibilidade financeira e orçamentária.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei por Decreto, no que couber.

Art. 7º As despesas decorrentes para execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Vargem, 09 de junho de 2026.

LEODÉCIO ALVES DE LIMA

- Prefeito Municipal –

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 09 de junho de 2026.

MIGUEL CARDOSO PINTO NETO

Chefe de Gabinete

.....

Decretos

D E C R E T O nº 2.677, de 09 de junho de 2026

Dispõe sobre o prazo para pagamento das obrigações decorrentes de contratos administrativos celebrados pelo Município de Vargem e dá outras providências.

Eu, **LEODÉCIO ALVES DE LIMA**, Prefeito Municipal de Vargem, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e consoante a Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e responsabilidade fiscal previstos na Constituição Federal;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos de liquidação e pagamento das despesas decorrentes de contratos administrativos;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021;

DECRETA:

Art. 1º - Os pagamentos decorrentes da execução de contratos administrativos celebrados pelo Município de Vargem, suas autarquias e demais órgãos da Administração Direta e Indireta, serão efetuados em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do protocolo da nota fiscal ou documento equivalente, devidamente atestado pelo fiscal do contrato.

Art. 2º - O prazo previsto no artigo anterior somente terá início após:

I – a apresentação da nota fiscal ou documento fiscal equivalente;

II – a comprovação da regular execução do objeto contratual;

III – a emissão do atesto pelo fiscal ou gestor do contrato;

IV – a apresentação dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos contratualmente, quando

cabíveis.

Art. 3º - Verificada qualquer inconsistência na documentação apresentada, o contratado será notificado para promover a regularização, ficando suspensa a contagem do prazo até o saneamento das pendências.

Art. 4º - Os pagamentos observarão a disponibilidade financeira e a ordem cronológica de exigibilidade das obrigações, nos termos da legislação vigente.

Art. 5º - O descumprimento injustificado do prazo estabelecido neste Decreto poderá ensejar a incidência de atualização monetária e demais encargos previstos contratualmente e na legislação aplicável.

Art. 6º - Os editais de licitação, contratos administrativos e instrumentos congêneres deverão conter cláusula expressa prevendo o prazo de pagamento estabelecido neste Decreto.

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Finanças poderá expedir normas complementares necessárias à execução deste Decreto.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vargem, 09 de junho de 2026.

LEODECIO ALVES DE LIMA

Prefeito Municipal

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 09 de junho de 2026.

MIGUEL CARDOSO PINTO NETO

Chefe de Gabinete

.....

Prefeitura do Município de Vargem

1. OBJETIVO

Considerando que o Plano de Constratações Anual - PCA é um instrumento de organização das licitações públicas.

Considerando que sua observação é obrigatória e vincula todos os entes integrantes dessa administração municipal.

O presente tem o objetivo de aditar o plano visando a inclusão da abertura de novo processo licitatório, considerando as justificativas exaradas pela unidade requisitante anexa ao processo administrativo instaurado para devida alteração.

2. REGULAMENTAÇÃO

A elaboração do plano consta do Decreto municipal nº 2.370/2024, abaixo transcrito:

> **Art. 14.** Cada órgão ou entidade contratante deve elaborar plano de contratações anual, descrevendo os objetos que pretende contratar no exercício seguinte, informando, para cada um deles:
>
> I – a descrição sucinta do objeto;
>
> II – a justificativa para a aquisição ou contratação;
>
> III – a estimativa preliminar do valor;
>
> IV – o grau de prioridade da compra ou contratação;
>
> V – a data pretendida para a compra ou contratação; e
>
> VI – a existência de vinculação ou dependência com a contratação de outro item para sua execução, visando determinar a sequência em que os respectivos procedimentos licitatórios serão realizados.
>
> §1º Na elaboração do plano de contratações anual são observadas as seguintes diretrizes:
>
> I – agregação sempre que possível, de demandas referentes a objetos da mesma natureza;
>
> II – concepção do calendário de licitação, observado o disposto nos incisos IV a V do caput deste artigo;
>
> III – adequação financeira e orçamentária.
>
> **Art. 15.** Compete à Secretaria de Administração e à Secretaria de Planejamento, no âmbito do Poder Executivo Municipal, e, na Administração Indireta, aos setores indicados em seus estatutos ou

regulamentos, coordenar o processo de elaboração dos planos de contratações anual, observadas os seguintes objetivos:

I – racionalizar as contratações, por meio da promoção de contratações centralizadas e compartilhadas, a fim de obter economia de escala, padronização de produtos e serviços e redução de custos processuais;

II – garantir o alinhamento com o planejamento estratégico e outros instrumentos de governança existentes;

III – subsidiar a elaboração das leis orçamentárias;

IV – evitar o fracionamento de despesas; e

V – sinalizar intenções ao mercado fornecedor, de forma a aumentar o diálogo potencial com o mercado e incrementar a competitividade.

§1º A Secretaria de Administração e de Planejamento, com o apoio e suporte das demais Secretarias, são as responsáveis por agregar, adequar e consolidar o Plano de Contratações Anual, elaborar o calendário de contratação e instituir normas complementares para a sua realização, inclusive com regras sobre prazos de cronograma, divulgação, revisão, alteração e execução do plano de contratações anual.

§2º As Secretarias e as entidades devem elaborar, consolidar e encaminhar os planos de contratações anual à Secretaria de Finanças, os quais devem conter todas as contratações que pretendem realizar no exercício subsequente, incluídas as contratações diretas, nas hipóteses previstas nos art. 74 e art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, até a primeira quinzena de outubro de cada exercício, com exceção do ano seguinte a publicação deste Decreto, cujo prazo final será o último dia do exercício.

§3º Ficam dispensadas de registro no plano de contratações anual:

I – as hipóteses previstas nos incisos VI, VII e VIII do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021; e

II – as pequenas compras e a prestação de serviços de pronto pagamento, de que trata o § 2º do art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

§4º O plano de contratações anual consolidado, após a aprovação pela autoridade máxima do órgão ou entidade contratante, deve ser divulgado no sítio eletrônico oficial até o final de cada exercício, para vigência no exercício seguinte.

§5º O plano de contratações anual pode ser aditado, no ano de sua elaboração e no ano de sua execução, mediante decisão justificada da autoridade máxima do órgão ou entidade contratante.

Art. 16. Os casos omissos serão dirimidos pela Secretaria de Administração, que poderá expedir normas complementares para o procedimento de elaboração do Plano de Contratações Anual do Município.

Segue, portanto, objeto a ser aditado ao Plano de Contratações Anual do Município Vargem do exercício de 2026.

Prefeitura do Município de Vargem

ADITIVO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM - EXERCÍCIO 2026

NATUREZA	OBJETO	UNIDADE	VALOR PREVISTO	PRIORIDADE ALTA/MÉDIA /BAIXA	VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA	DATA ESTIMADA (A PARTIR DE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO						
NATUREZA	**OBJETO**	**UNIDADE**	**VALOR PREVISTO**	**PRIORIDADE ALTA/MÉDIA/BAIXA**	**VINCULAÇÃO/ DEPENDÊNCIA**	**DATA ESTIMADA (A PARTIR DE)**
Aquisição	Registro de Preços para eventual e futura aquisição para materiais pedagogicos.	Aquisição	R$ 2.800.900,00	Alta		Junho de 2026

Atos do Prefeito

Ato de Decisão

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

DECISÃO ADMINISTRATIVA INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: [455/2026]
REQUERENTE: INSTITUTO CIDADE LEGAL

ASSUNTO: Instauração de REURB – Núcleo "DOS CUNHAS" **REFERÊNCIA:** Análise de Parecer Ministerial e Diagnóstico Técnico

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado pelo **INSTITUTO CIDADE LEGAL**, visando a instauração de Regularização Fundiária Urbana (REURB) para o núcleo " DOS CUNHAS ", instruído com Estudo Preliminar, levantamento planimétrico e diagnóstico técnico.

O expediente considera ainda a necessidade de rigor técnico e segurança jurídica nos procedimentos de REURB do Município, enfrentando preventivamente questões urbanísticas e a análise ambiental do perímetro.
É o relatório. Decido.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E TÉCNICA

A presente decisão fundamenta-se na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), estruturada nos seguintes pontos:

2.1. Da Legitimidade do Requerente

Reconheço a legitimidade ativa do **INSTITUTO CIDADE LEGAL** para requerer a REURB, na qualidade de associação civil que representa os beneficiários e ocupantes do núcleo, conforme o **Art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017**.

2.2. Da Caracterização do Núcleo e Situação Fática

A análise da situação jurídica do núcleo aponta para uma desconformidade registral e urbanística. Conforme indicado no requerimento de instauração, o núcleo DOS CUNHAS é classificado como **clandestino**.

Esta classificação se fundamenta na **ausência de um projeto de parcelamento de solo existente no mesmo**. A clandestinidade é corroborada pela verificação de que não existe projeto aprovado no Município, tampouco registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Processo 455/26
Fls. 16
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

Desta forma, o núcleo se enquadra perfeitamente na definição legal do Art. 11, Inciso II, da Lei 13.465/17:

> Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
> (...)
> II - núcleo urbano informal: **aquele clandestino,** irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

O núcleo encontra-se consolidado no município de Vargem-SP, com acesso principal pela **Rodovia Fernão Dias - BR 381; da Rua Santo Expedito e Estrada Municipal José Benedito de Souza**, abrangendo uma área total de **157.840,20 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 351918.527** e **Y = 7464084.256)**. A consolidação é comprovada pela existência de malha viária, edificações residenciais e infraestrutura essencial implantada antes do marco legal de 22/12/2016.

2.3. Da Viabilidade Ambiental (Inexistência de APPs)

Conforme a análise técnica do perímetro, no núcleo " DOS CUNHAS ", **não foi constatada a incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** decorrentes de cursos d'água ou nascentes no interior da área consolidada. Esta condição técnica favorável simplifica o procedimento de regularização, dispensando-se a necessidade de estudos complexos de mitigação ou termos de compromisso para recuperação ambiental, bastando a confirmação técnica desta inexistência na fase de projeto final para atestar a viabilidade ambiental plena do núcleo.

2.4. Da Inaplicabilidade Retroativa do Plano Diretor, do Direito Adquirido e dos Princípios da Proporcionalidade e Razoabilidade

Enfrentando a questão urbanística sob a ótica constitucional, acolho a fundamentação jurídica de que a imposição dos parâmetros restritivos da Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor) a uma situação fática consolidada há anos constituiria grave violação ao princípio da segurança jurídica e da irretroatividade das leis.

A Constituição Federal, em seu Art. 5º, inciso XXXVI, determina que **a lei não prejudicará o direito adquirido**. No caso em tela, a ocupação e a consolidação das moradias ocorreram em momento anterior à vigência do novo Plano Diretor. Desta forma, os ocupantes possuem o **direito adquirido** à manutenção da situação consolidada, não podendo uma legislação superveniente retroagir para impor demolições ou alterações viárias que prejudiquem situações jurídicas já constituídas no tempo (*tempus regit actum*). Ademais, exigir a adequação estrita aos parâmetros atuais violaria flagrantemente os **princípios constitucionais da Proporcionalidade e da Razoabilidade**.

Processo 055/26
Fls.. 14
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

2.5. Da Dispensa e Flexibilização dos Parâmetros Urbanísticos

Considerando que o sistema viário e os lotes já estão implantados faticamente, e que a aplicação estrita da legislação atual exigiria demolições, **AUTORIZO A DISPENSA** do atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor), inclusive, no que tange à largura das vias e dimensões mínimas de lote. Tal medida ampara-se no **Art. 11, § 1º e no Art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017**, que permitem ao Município reconhecer os padrões urbanísticos consolidados para garantir a permanência dos moradores e a viabilidade da regularização.

2.6. Da Consolidação e Infraestrutura (Súmula Fática)

O Estudo Preliminar comprova que o núcleo " DOS CUNHAS " é uma realidade social irreversível, consolidada antes do marco legal de 22/12/2016, possuindo:

Rede de Energia Elétrica e Iluminação: Implantada e operante;
Saneamento: Abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário operantes;
Drenagem Pluvial: O escoamento de águas pluviais ocorre por **declividade natural** (escoamento superficial), visto que o laudo técnico não identificou a presença de grelhas ou bocas de lobo no perímetro, sendo tal sistema considerado funcional para a realidade local atual.

2.7. Da Classificação da Modalidade (REURB Mista)

Considerando a heterogeneidade socioeconômica comum a assentamentos deste porte, aplica-se ao caso a modalidade **REURB MISTA**, prevista no Art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465/2017. Esta classificação permite a coexistência, no mesmo perímetro, de:

Reurb-S (Interesse Social): Para ocupantes de baixa renda, com isenção de custas;
Reurb-E (Interesse Específico): Para os demais ocupantes, que deverão arcar com as despesas de regularização.

2.8. Do Enfrentamento ao Parecer do Ministério Público

Em resposta às cautelas suscitadas pelo *Parquet*, esclarece-se que esta Decisão Instauradora não equivale à aprovação final do projeto. Ela é o ato administrativo que reconhece a existência do núcleo e abre prazo para que os estudos aprofundados sejam apresentados. Rejeita-se, portanto, a tese de "ausência de elementos técnicos" neste momento preliminar, pois o Estudo Preliminar já delimitou a área e a situação fática. A

Processo 4551/26
Fls.. 18
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

inexistência de APPs neste núcleo reforça a viabilidade da regularização e a ausência de riscos ambientais.

III – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, acolhendo as razões técnicas e jurídicas apresentadas:

1. DECIDO INSTAURAR a Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo " DOS CUNHAS ", com acesso pela Rua José Gonçalves Sobrinho, abrangendo área aproximada de **157.840,20 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 351918.527** e **Y = 7464084.256)**.

2. CLASSIFICO a modalidade como **REURB MISTA**.

3. DETERMINO o seguinte fluxo processual e cronograma, observando-se rigorosamente os prazos para a prática dos atos administrativos:

ETAPA 1 – Buscas e Notificações (Atos da Comissão) A Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá, no prazo de **15 (quinze) a 30 (trinta) dias**, concluir as buscas cartorárias e expedir as notificações aos proprietários tabulares e confrontantes.

Nota: Após notificadas, as partes terão o prazo legal de 30 (trinta) dias para apresentarem eventual impugnação.

ETAPA 2 – Elaboração do Projeto (Prazo do Legitimado) Fica o Legitimado (**Instituto Cidade Legal**) intimado a apresentar o **Projeto de Regularização Fundiária** completo no prazo de até **120 (cento e vinte) dias**, contendo obrigatoriamente:

Levantamento planialtimétrico e cadastral;
Laudo Técnico Ambiental: Documento técnico atestando a **inexistência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** no perímetro e confirmando as condições de salubridade do local.

ETAPA 3 – Análise Técnica e Saneamento (Atos da Comissão) Após o protocolo do Projeto pelo Legitimado, os setores técnicos municipais e a Comissão terão o prazo de **30 (trinta) dias** para análise, emissão de pareceres conclusivos (Deferimento ou Solicitação de adequações).

DA PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS ADMINISTRATIVOS: Os prazos fixados para a prática de atos pela Administração Pública (Etapas 1 e 3) somente poderão ser prorrogados mediante **justificativa prévia e fundamentada nos**

Processo 055/26
Fls.. 19
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

autos, comprovando-se a alta complexidade técnica da análise ou a ocorrência de fatos extraordinários que impeçam o cumprimento no tempo hábil.

4. DETERMINO que o Projeto de Regularização Fundiária contemple especificamente: **Justificativa Urbanística** que fundamente a flexibilização dos parâmetros do Plano Diretor, demonstrando a consolidação irreversível das vias e lotes, com base no Art. 36 da Lei 13.465/17.

Publique-se, notifique-se e cumpra-se.

Vargem - SP, 07 de abril de 2026

PREFEITO MUNICIPAL

Processo 455/26
Fls.: 20
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

DECISÃO ADMINISTRATIVA INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: [456/2026]
REQUERENTE: INSTITUTO CIDADE LEGAL

ASSUNTO: Instauração de REURB – Núcleo "Guaripocaba- Etapa I" **REFERÊNCIA:** Análise de Parecer Ministerial e Diagnóstico Técnico

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado pelo **INSTITUTO CIDADE LEGAL**, visando a instauração de Regularização Fundiária Urbana (REURB) para o núcleo " Guaripocaba- Etapa I ", instruído com Estudo Preliminar, levantamento planimétrico e diagnóstico técnico.

O expediente considera ainda a necessidade de rigor técnico e segurança jurídica nos procedimentos de REURB do Município, enfrentando preventivamente questões urbanísticas e a análise ambiental do perímetro.

É o relatório. Decido.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E TÉCNICA

A presente decisão fundamenta-se na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), estruturada nos seguintes pontos:

2.1. Da Legitimidade do Requerente

Reconheço a legitimidade ativa do **INSTITUTO CIDADE LEGAL** para requerer a REURB, na qualidade de associação civil que representa os beneficiários e ocupantes do núcleo, conforme o **Art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017**.

2.2. Da Caracterização do Núcleo e Situação Fática

A análise da situação jurídica do núcleo aponta para uma desconformidade registral e urbanística. Conforme indicado no requerimento de instauração, o núcleo Guaripocaba- Etapa I é classificado como **clandestino**.

Esta classificação se fundamenta na **ausência de um projeto de parcelamento de solo existente no mesmo**. A clandestinidade é corroborada pela verificação de que não existe projeto aprovado no Município, tampouco registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Processo 456/26
Fls. 23
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

Desta forma, o núcleo se enquadra perfeitamente na definição legal do Art. 11, Inciso II, da Lei 13.465/17:

> Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
> (...)
> II - núcleo urbano informal: **aquele clandestino,** irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

O núcleo encontra-se consolidado no município de Vargem-SP, com acesso principal pela **Rodovia João Hermenegildo de Oliveira e da Rua Antônia Cardoso do Amaral**, abrangendo uma área total de **114.822,40 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 351589.068** e **Y = 7464626.408**). A consolidação é comprovada pela existência de malha viária, edificações residenciais e infraestrutura essencial implantada antes do marco legal de 22/12/2016.

2.3. Da Viabilidade Ambiental (Inexistência de APPs)

Conforme a análise técnica do perímetro, no núcleo " Guaripocaba- Etapa I ", **não foi constatada a incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** decorrentes de cursos d'água ou nascentes no interior da área consolidada. Esta condição técnica favorável simplifica o procedimento de regularização, dispensando-se a necessidade de estudos complexos de mitigação ou termos de compromisso para recuperação ambiental, bastando a confirmação técnica desta inexistência na fase de projeto final para atestar a viabilidade ambiental plena do núcleo.

2.4. Da Inaplicabilidade Retroativa do Plano Diretor, do Direito Adquirido e dos Princípios da Proporcionalidade e Razoabilidade

Enfrentando a questão urbanística sob a ótica constitucional, acolho a fundamentação jurídica de que a imposição dos parâmetros restritivos da Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor) a uma situação fática consolidada há anos constituiria grave violação ao princípio da segurança jurídica e da irretroatividade das leis.

A Constituição Federal, em seu Art. 5º, inciso XXXVI, determina que **a lei não prejudicará o direito adquirido**. No caso em tela, a ocupação e a consolidação das moradias ocorreram em momento anterior à vigência do novo Plano Diretor. Desta forma, os ocupantes possuem o **direito adquirido** à manutenção da situação consolidada, não podendo uma legislação superveniente retroagir para impor demolições ou alterações viárias que prejudiquem situações jurídicas já constituídas no tempo (*tempus regit actum*). Ademais, exigir a adequação estrita aos parâmetros atuais violaria flagrantemente os **princípios constitucionais da Proporcionalidade e da Razoabilidade**.

Processo 456/26
Fls.. 24
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

2.5. Da Dispensa e Flexibilização dos Parâmetros Urbanísticos

Considerando que o sistema viário e os lotes já estão implantados faticamente, e que a aplicação estrita da legislação atual exigiria demolições, **AUTORIZO A DISPENSA** do atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor), inclusive, no que tange à largura das vias e dimensões mínimas de lote. Tal medida ampara-se no **Art. 11, § 1º e no Art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017**, que permitem ao Município reconhecer os padrões urbanísticos consolidados para garantir a permanência dos moradores e a viabilidade da regularização.

2.6. Da Consolidação e Infraestrutura (Súmula Fática)

O Estudo Preliminar comprova que o núcleo " Guaripocaba- Etapa I " é uma realidade social irreversível, consolidada antes do marco legal de 22/12/2016, possuindo:

Rede de Energia Elétrica e Iluminação: Implantada e operante;
Saneamento: Abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário operantes;
Drenagem Pluvial: O escoamento de águas pluviais ocorre por **declividade natural** (escoamento superficial), visto que o laudo técnico não identificou a presença de grelhas ou bocas de lobo no perímetro, sendo tal sistema considerado funcional para a realidade local atual.

2.7. Da Classificação da Modalidade (REURB Mista)

Considerando a heterogeneidade socioeconômica comum a assentamentos deste porte, aplica-se ao caso a modalidade **REURB MISTA**, prevista no Art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465/2017. Esta classificação permite a coexistência, no mesmo perímetro, de:

Reurb-S (Interesse Social): Para ocupantes de baixa renda, com isenção de custas;
Reurb-E (Interesse Específico): Para os demais ocupantes, que deverão arcar com as despesas de regularização.

2.8. Do Enfrentamento ao Parecer do Ministério Público

Em resposta às cautelas suscitadas pelo *Parquet*, esclarece-se que esta Decisão Instauradora não equivale à aprovação final do projeto. Ela é o ato administrativo que reconhece a existência do núcleo e abre prazo para que os estudos aprofundados sejam apresentados. Rejeita-se, portanto, a tese de "ausência de elementos técnicos" neste momento preliminar, pois o Estudo Preliminar já delimitou a área e a situação fática. A

Processo 456/26
Fls.. 25
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

inexistência de APPs neste núcleo reforça a viabilidade da regularização e a ausência de riscos ambientais.

III – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, acolhendo as razões técnicas e jurídicas apresentadas:

1. DECIDO INSTAURAR a Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo " Guaripocaba- Etapa I ", com acesso pela Rua José Gonçalves Sobrinho, abrangendo área aproximada de **114.822,40 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 351589.068** e **Y = 7464626.408**).

2. CLASSIFICO a modalidade como **REURB MISTA**.

3. DETERMINO o seguinte fluxo processual e cronograma, observando-se rigorosamente os prazos para a prática dos atos administrativos:

ETAPA 1 – Buscas e Notificações (Atos da Comissão) A Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá, no prazo de **15 (quinze) a 30 (trinta) dias**, concluir as buscas cartorárias e expedir as notificações aos proprietários tabulares e confrontantes.

Nota: Após notificadas, as partes terão o prazo legal de 30 (trinta) dias para apresentarem eventual impugnação.

ETAPA 2 – Elaboração do Projeto (Prazo do Legitimado) Fica o Legitimado (**Instituto Cidade Legal**) intimado a apresentar o **Projeto de Regularização Fundiária** completo no prazo de até **120 (cento e vinte) dias**, contendo obrigatoriamente:

Levantamento planialtimétrico e cadastral;
Laudo Técnico Ambiental: Documento técnico atestando a **inexistência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** no perímetro e confirmando as condições de salubridade do local.

ETAPA 3 – Análise Técnica e Saneamento (Atos da Comissão) Após o protocolo do Projeto pelo Legitimado, os setores técnicos municipais e a Comissão terão o prazo de **30 (trinta) dias** para análise, emissão de pareceres conclusivos (Deferimento ou Solicitação de adequações).

DA PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS ADMINISTRATIVOS: Os prazos fixados para a prática de atos pela Administração Pública (Etapas 1 e 3) somente poderão ser prorrogados mediante **justificativa prévia e fundamentada nos**

Processo 456/26
Fls.. 26
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

autos, comprovando-se a alta complexidade técnica da análise ou a ocorrência de fatos extraordinários que impeçam o cumprimento no tempo hábil.

4. DETERMINO que o Projeto de Regularização Fundiária contemple especificamente: **Justificativa Urbanística** que fundamente a flexibilização dos parâmetros do Plano Diretor, demonstrando a consolidação irreversível das vias e lotes, com base no Art. 36 da Lei 13.465/17.

Publique-se, notifique-se e cumpra-se.

Vargem - SP, 07 de abril de 2026

PREFEITO MUNICIPAL

Processo 456 / 26
Fls.. 21
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

DECISÃO ADMINISTRATIVA INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: [456/2026]
REQUERENTE: INSTITUTO CIDADE LEGAL

ASSUNTO: Instauração de REURB – Núcleo "Guaripocaba- Etapa II" **REFERÊNCIA:** Análise de Parecer Ministerial e Diagnóstico Técnico

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado pelo **INSTITUTO CIDADE LEGAL**, visando a instauração de Regularização Fundiária Urbana (REURB) para o núcleo " Guaripocaba- Etapa II ", instruído com Estudo Preliminar, levantamento planimétrico e diagnóstico técnico.

O expediente considera ainda a necessidade de rigor técnico e segurança jurídica nos procedimentos de REURB do Município, enfrentando preventivamente questões urbanísticas e a análise ambiental do perímetro.

É o relatório. Decido.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E TÉCNICA

A presente decisão fundamenta-se na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), estruturada nos seguintes pontos:

2.1. Da Legitimidade do Requerente

Reconheço a legitimidade ativa do **INSTITUTO CIDADE LEGAL** para requerer a REURB, na qualidade de associação civil que representa os beneficiários e ocupantes do núcleo, conforme o **Art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017**.

2.2. Da Caracterização do Núcleo e Situação Fática

A análise da situação jurídica do núcleo aponta para uma desconformidade registral e urbanística. Conforme indicado no requerimento de instauração, o núcleo Guaripocaba- Etapa II é classificado como **clandestino**.

Esta classificação se fundamenta na **ausência de um projeto de parcelamento de solo existente no mesmo**. A clandestinidade é corroborada pela verificação de que não existe projeto aprovado no Município, tampouco registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Processo 456/26
Fls.. 28
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

Desta forma, o núcleo se enquadra perfeitamente na definição legal do Art. 11, Inciso II, da Lei 13.465/17:

> Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
> (...)
> II - núcleo urbano informal: **aquele clandestino,** irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

O núcleo encontra-se consolidado no município de Vargem-SP, com acesso principal pela **Rodovia João Hermenegildo de Oliveira**, abrangendo uma área total de **63.417,37 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 350269.669** e **Y = 7465284.032**). A consolidação é comprovada pela existência de malha viária, edificações residenciais e infraestrutura essencial implantada antes do marco legal de 22/12/2016.

2.3. Da Viabilidade Ambiental (Inexistência de APPs)

Conforme a análise técnica do perímetro, no núcleo " Guaripocaba- Etapa II ", **não foi constatada a incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** decorrentes de cursos d'água ou nascentes no interior da área consolidada. Esta condição técnica favorável simplifica o procedimento de regularização, dispensando-se a necessidade de estudos complexos de mitigação ou termos de compromisso para recuperação ambiental, bastando a confirmação técnica desta inexistência na fase de projeto final para atestar a viabilidade ambiental plena do núcleo.

2.4. Da Inaplicabilidade Retroativa do Plano Diretor, do Direito Adquirido e dos Princípios da Proporcionalidade e Razoabilidade

Enfrentando a questão urbanística sob a ótica constitucional, acolho a fundamentação jurídica de que a imposição dos parâmetros restritivos da Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor) a uma situação fática consolidada há anos constituiria grave violação ao princípio da segurança jurídica e da irretroatividade das leis.

A Constituição Federal, em seu Art. 5º, inciso XXXVI, determina que **a lei não prejudicará o direito adquirido**. No caso em tela, a ocupação e a consolidação das moradias ocorreram em momento anterior à vigência do novo Plano Diretor. Desta forma, os ocupantes possuem o **direito adquirido** à manutenção da situação consolidada, não podendo uma legislação superveniente retroagir para impor demolições ou alterações viárias que prejudiquem situações jurídicas já constituídas no tempo (*tempus regit actum*). Ademais, exigir a adequação estrita aos parâmetros atuais violaria flagrantemente os **princípios constitucionais da Proporcionalidade e da Razoabilidade**.

Processo 456/26
Fls.. 29
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

2.5. Da Dispensa e Flexibilização dos Parâmetros Urbanísticos

Considerando que o sistema viário e os lotes já estão implantados faticamente, e que a aplicação estrita da legislação atual exigiria demolições, **AUTORIZO A DISPENSA** do atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar Municipal nº 027/2024 (Plano Diretor), inclusive, no que tange à largura das vias e dimensões mínimas de lote. Tal medida ampara-se no **Art. 11, § 1º e no Art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017**, que permitem ao Município reconhecer os padrões urbanísticos consolidados para garantir a permanência dos moradores e a viabilidade da regularização.

2.6. Da Consolidação e Infraestrutura (Súmula Fática)

O Estudo Preliminar comprova que o núcleo " Guaripocaba- Etapa II " é uma realidade social irreversível, consolidada antes do marco legal de 22/12/2016, possuindo:

Rede de Energia Elétrica e Iluminação: Implantada e operante;
Saneamento: Abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário operantes;
Drenagem Pluvial: O escoamento de águas pluviais ocorre por **declividade natural** (escoamento superficial), visto que o laudo técnico não identificou a presença de grelhas ou bocas de lobo no perímetro, sendo tal sistema considerado funcional para a realidade local atual.

2.7. Da Classificação da Modalidade (REURB Mista)

Considerando a heterogeneidade socioeconômica comum a assentamentos deste porte, aplica-se ao caso a modalidade **REURB MISTA**, prevista no Art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465/2017. Esta classificação permite a coexistência, no mesmo perímetro, de:

Reurb-S (Interesse Social): Para ocupantes de baixa renda, com isenção de custas;
Reurb-E (Interesse Específico): Para os demais ocupantes, que deverão arcar com as despesas de regularização.

2.8. Do Enfrentamento ao Parecer do Ministério Público

Em resposta às cautelas suscitadas pelo *Parquet*, esclarece-se que esta Decisão Instauradora não equivale à aprovação final do projeto. Ela é o ato administrativo que reconhece a existência do núcleo e abre prazo para que os estudos aprofundados sejam apresentados. Rejeita-se, portanto, a tese de "ausência de elementos técnicos" neste momento preliminar, pois o Estudo Preliminar já delimitou a área e a situação fática. A inexistência de APPs neste núcleo reforça a viabilidade da regularização e a ausência de riscos ambientais.

Processo 456/26
Fls.. 30
Rubrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

III – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, acolhendo as razões técnicas e jurídicas apresentadas:

1. DECIDO INSTAURAR a Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo " Guaripocaba- Etapa II ", com acesso pela Rua José Gonçalves Sobrinho, abrangendo área aproximada de **63.417,37 m²** (Coordenadas de referência UTM **X = 350269.669** e **Y = 7465284.032**).

2. CLASSIFICO a modalidade como **REURB MISTA**.

3. DETERMINO o seguinte fluxo processual e cronograma, observando-se rigorosamente os prazos para a prática dos atos administrativos:

ETAPA 1 – Buscas e Notificações (Atos da Comissão) A Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá, no prazo de **15 (quinze) a 30 (trinta) dias**, concluir as buscas cartorárias e expedir as notificações aos proprietários tabulares e confrontantes.

Nota: Após notificadas, as partes terão o prazo legal de 30 (trinta) dias para apresentarem eventual impugnação.

ETAPA 2 – Elaboração do Projeto (Prazo do Legitimado) Fica o Legitimado (**Instituto Cidade Legal**) intimado a apresentar o **Projeto de Regularização Fundiária** completo no prazo de até **120 (cento e vinte) dias**, contendo obrigatoriamente:

Levantamento planialtimétrico e cadastral;
Laudo Técnico Ambiental: Documento técnico atestando a **inexistência de Áreas de Preservação Permanente (APP)** no perímetro e confirmando as condições de salubridade do local.

ETAPA 3 – Análise Técnica e Saneamento (Atos da Comissão) Após o protocolo do Projeto pelo Legitimado, os setores técnicos municipais e a Comissão terão o prazo de **30 (trinta) dias** para análise, emissão de pareceres conclusivos (Deferimento ou Solicitação de adequações).

DA PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS ADMINISTRATIVOS: Os prazos fixados para a prática de atos pela Administração Pública (Etapas 1 e 3) somente poderão ser prorrogados mediante **justificativa prévia e fundamentada nos autos**, comprovando-se a alta complexidade técnica da análise ou a ocorrência de fatos extraordinários que impeçam o cumprimento no tempo hábil.

Processo 456 / 26
Fls.. 31
Rúbrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM-SP

4. DETERMINO que o Projeto de Regularização Fundiária contemple especificamente: **Justificativa Urbanística** que fundamente a flexibilização dos parâmetros do Plano Diretor, demonstrando a consolidação irreversível das vias e lotes, com base no Art. 36 da Lei 13.465/17.

Publique-se, notifique-se e cumpra-se.

Vargem - SP, 07 de abril de 2026

PREFEITO MUNICIPAL

Processo 436 / 26
Fls.. 32
Rúbrica:

PODER LEGISLATIVO

Atos Legislativos

Portaria

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM
Gabinete da Presidência

PORTARIA Nº 4
de 9 de junho de 2026.

Dispõe sobre Decisão Administrativa em Processo de Apuração de Inexecução Contratual.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e:

CONSIDERANDO o Relatório Final apresentado pela Comissão Processante instituída pela Portaria nº 01, de 1º de abril de 2026;

CONSIDERANDO os elementos constantes dos autos, especialmente o relatório do fiscal do contrato, as notificações encaminhadas à contratada e a defesa prévia apresentada;

CONSIDERANDO que restaram evidenciados, de forma suficiente, os seguintes pontos que merecem especial atenção: I - o descumprimento do prazo contratual; II - a inobservância das especificações técnicas previstas no Termo de Referência; III - a execução insatisfatória do objeto; IV - a introdução de inconsistências graves nas imagens e na identificação histórica; e V - a insuficiência dos argumentos apresentados pela empresa para afastar as irregularidades apuradas;

CONSIDERANDO que as condutas descritas configuram, em tese, inexecução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

DECIDE

Art. 1º ACOLHER INTEGRALMENTE o Relatório Final da Comissão Processante, adotando-o como fundamento desta decisão.

Art. 2º Reconhecer a inexecução contratual da empresa ANDRADE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE SINALIZAÇÃO LTDA, em razão do descumprimento das obrigações assumidas, nos termos apurados nos autos.

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM
Gabinete da Presidência

Art. 3º Determinar a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a formalização da rescisão contratual, se assim deliberado no âmbito do procedimento próprio.

Art. 4º Aplicar à contratada a sanção administrativa cabível, na forma recomendada pela Comissão, observado o devido processo legal e a legislação aplicável.

Art. 5º Determinar à Comissão Processante que promova a intimação da empresa acerca desta decisão, para ciência integral do julgado e, querendo, apresentação do recurso administrativo cabível, a ser endereçado à Mesa Diretora, se esta for a instância revisora interna prevista na organização desta Câmara.

Art. 6º A intimação deverá observar o prazo legal aplicável à espécie: 15 (quinze) dias úteis para recurso contra sanções dos incisos I a III do art. 156, da Lei de Licitações.

Art. 7º Após o decurso do prazo recursal, com ou sem manifestação, retornem os autos conclusos para as providências subsequentes.

Publique-se. Cumpra-se.

Vargem, 9 de junho de 2026.

Assinado de forma digital por DIOGINNYS TADEU ABREU FERRINI:••••••••••

DIOGINNYS TADEU ABREU FERRINI
Presidente

Nota: Publicado e afixado no quadro de atos oficiais na data supra.