



LÍDER - IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA
DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 30.779.723/0001-00

Rua Sete de Setembro, nº 942 – Centro –
Bariri/SP – CEP: 17.250-000
Telefone: (14) 3662-1371

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Em cumprimento à Portaria nº 11.810/2025 de 18 de Novembro de 2025, baixada pela Prefeitura Municipal de Bariri/SP, a Líder - Imobiliária e Administradora de Imóveis Ltda., inscrita no CRECI J. 32.263 e CNPJ 30.779.723/0001-00, localizado na Rua Sete de Setembro - nº 942 em Bariri/SP, procede à seguinte avaliação:

OBJETO

MATRÍCULA Nº 10.233 - Um Lote de terras, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Bariri, designado "Lote D", desmembrado nos termos da lei 6766/79, com frente para a Rua Santa Cruz, onde mede 12,00 mts; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com Elso Dameto Felipe mede 32,30 mts; do outro lado confrontando com Clarice Genari mede 32,30 mts; e, nos fundos confrontando com Clarice Genaro mede 12,00 mts, com a área de 387,60 m², localizado na Rua Santa Cruz - nº 327 - Jd. Industrial em Bariri/SP.

Posteriormente foi edificado um imóvel comercial onde o mesmo será descrito.

DESCRIÇÃO

Em visita ao imóvel foi possível observar um barracão comercial, piso caco de granito, que segundo cadastro da Prefeitura Municipal de Bariri de nº 17.672 possui área de 226,00 m² de construção, coberto de

estrutura metálica, forro de placa em isopor, com 02 banheiros em laje e piso em bom estado de conservação.

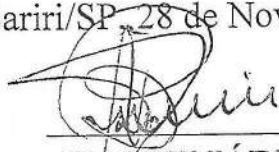
125
u

Aos fundos, conta ainda o imóvel com uma cozinha, piso cerâmica, 03 depósitos, cobertos em telhas brasilit, em razoável estado de conservação.

CONCLUSÃO

Considerando suas dimensões, localização, estado de conservação, bem como assim atendendo-se ao equilíbrio entre a Oferta X Procura constatadas no Mercado Imobiliário local, o imóvel em apreço, em virtude do até aqui exposto, é avaliado, nesta data, em R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).

Bariri/SP, 28 de Novembro de 2025.



IMOBILIÁRIA LÍDER
CRECI-J 32263

127
u

ANTONIO CARLOS GOETTLICHER
Av. XV de Novembro, nº 982 – Centro - Bariri/SP
Fone: (14) 3662 – 3561
CRECI – 40192

PARECER SOBRE PREÇO DE VENDA

Em cumprimento à Portaria nº 11810/2025 de 18 de Novembro de 2025, baixada pela Prefeitura Municipal de Bariri/SP, eu, Antonio Carlos Goettlicher, corretor de imóveis, RG nº 10482016-SSP/SP, CPI nº 792.476.528-04, residente em Bariri/SP, procedi a seguinte avaliação:

Descrição:

Um galpão comercial a Rua Santa Cruz, nº 327, Jardim Industrial, Matrícula nº 10233.

Contém uma área edificada de 226,00m² e 387m² de terreno, conforme cadastro da prefeitura municipal de Bariri nº 17672. Possui uma cobertura metálica, forrado com placas de isopor, piso de cacos, 02 banheiros com laje e piso, nos fundos uma cobertura com 3 divisões, na frente portas de ferro e uma entrada lateral com portão de ferro. Imóvel necessitando de pequenos reparos e pintura.

Conclusão:

Considerando suas dimensões e localização, bem como assim atendendo-se ao equilíbrio entre a oferta e procura constatadas no Mercado Imobiliário local, o imóvel em apreço, em virtude do até aqui exposto, é avaliado, nesta data, em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

Para que alcance o escopo a que se finaliza, o presente laudo é lavrado e firmado em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Bariri/SP, 11 de Dezembro de 2025.


Antonio Carlos Goettlicher
CRECI 40192



Sérgio Coutinho

corretor de imóveis

CRECI: 199819 F

CONTATO: (14) 9 8131 9558 – BARIRI/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGIA

SOLICITANTE: MUNICÍPIO de BARIRI - CNPJ: 31.931.429/0001-26

FINALIDADE: A finalidade é apurar o valor de mercado para fins de "VENDA do IMÓVEL" de acordo com a Portaria nº 11.810/2025 de 18 de novembro de 2025.

1. **OBJETO da AVALIAÇÃO:** de acordo com a vistoria realizada no local trata-se de um imóvel comercial localizado na Rua Santa Cruz, 327 – JD Industrial 1, Bariri//SP, matrícula 10.233.

2. **DESCRIÇÃO:** Um terreno com 387 m² contendo uma edificação de um prédio comercial com 226 m², sendo um galpão com piso de caco cerâmico com porta frontal de entrada e porta para acessar os fundos, as duas portas são do modelo comercial de chapa de aço. O telhado é de estrutura metálica com telha galvanizada e forro de isolamento térmica com necessidade de alguns reparos, com dois banheiros dentro do galpão. Nos fundos possui uma edificação, sendo uma sala com 3 divisões e uma garagem com cobertura de telha tipo brasilit. As paredes das edificações necessitam de pequenos reparos no reboco e pintura em geral, possuindo uma parte nos fundos e um corredor lateral descoberto com contra piso de concreto rústico.

3. **AVALIAÇÃO:** Com base no Método Comparativo Direto de Dados e de acordo com a localização, dimensões, descrição e conservação; nesta data o valor de mercado apurado para venda do imóvel objeto desta avaliação é de R\$ 266.900,00 (duzentos e sessenta e seis mil e novecentos reais).

Bariri, 12 de dezembro de 2025.

SÉRGIO COUTINHO – CORRETOR de IMÓVEIS

CRECI: 199819 F



Documento assinado digitalmente

SERGIO COUTINHO

Data: 12/12/2025 12:32:38-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

página 1/1



PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI/SP

Processo Administrativo (P.A.) nº 7.228/2019

Interessado: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Assunto: Cumprimento de sentença - Improbidade administrativa

À DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,

Quanto à hipótese de aquisição da outra fração de 50% do imóvel situado à Rua Santa Cruz, nº 327, registrado sob a matrícula nº 10.233 do Cartório de Registro de Imóveis, cumpre esclarecer que se faz necessária lei específica para autorizar a operação, conforme disposição expressa do Art. 99 da Lei Orgânica do Município, *in verbis*:

LOM

Art. 99. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Nesse sentido, o fato da fração de 50% do imóvel pertencente ao Município ter sido adquirida compulsoriamente em razão da adjudicação após decisão judicial proferida no processo nº 0000131-56.2018.8.26.0062 não afasta a necessidade de lei autorizativa para a aquisição da outra parte do imóvel, pois trata-se de negócio jurídico específico e distinto.

No caso, verifica-se que há avaliação do valor estimado do imóvel, bem como a descrição do interesse público na aquisição para a finalidade de abrigar depósito de materiais inservíveis da prefeitura e a previsão de execução da despesa com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Lei Municipal nº 5.347/2025, de modo que esses requisitos permitem o envio de projeto de lei para autorizar a aquisição de 50% do imóvel.

Para fins de colaboração e sugestão, segue minuta de projeto de lei.

Bariri, 12 de março de 2026.

DANILLO ALFREDO NEVES

Procurador do Município

OAB/SP 325.369

CÓPIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE ANUÊNCIA, ACEITAÇÃO DE PREÇO E DECLARAÇÕES (Aquisição de fração ideal remanescente - Matrícula nº 10.233)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como OUTORGANTE/VENDEDOR(A), VÂNIA CRISTINA DOS SANTOS MAZOTTI, nacionalidade Brasileira, estado civil Viúva, profissão Pedagoga, portador(a) do RG nº 12.630.873-1 e CPF nº 015.744.078-80, residente e domiciliado(a) à Avenida Guaice Giacone Bighetti, nº 261, Bairro Jardim Maria Luiza I, Bariri/SP, CEP 17.253-120 e, de outro lado, como OUTORGADO/COMPRADOR, o MUNICÍPIO DE BARIRI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Bariri/SP, inscrito no CNPJ nº 46.181.376/0001-40, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, na forma da lei, têm entre si, justa e acordada, a presente anuência e declarações, para fins de instrução de procedimento administrativo e de eventual submissão ao Poder Judiciário, nos termos abaixo.

1. DO IMÓVEL E DA FRAÇÃO IDEAL REMANESCENTE

1.1. O(a) OUTORGANTE declara ser titular e possuidor(a) da fração ideal remanescente de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 10.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Bariri/SP, localizado na Rua Santa Cruz, nº 327, Jardim Industrial, Bariri/SP ("Imóvel").

1.2. O(a) OUTORGANTE declara ter ciência de que o MUNICÍPIO DE BARIRI já detém 50% (cinquenta por cento) da parte ideal do imóvel por força de decisões judiciais, de modo que a presente anuência objetiva a consolidação da propriedade plena mediante aquisição da fração remanescente.

2. DA ACEITAÇÃO DO PREÇO E DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

2.1. O(a) OUTORGANTE declara que teve ciência do procedimento de avaliação mercadológica do Imóvel, realizado por 03 (três) avaliações independentes, cujos valores atribuídos de R\$ 266.900,00, R\$ 270.000,00 e R\$ 270.000,00 foram apresentados em dezembro de 2025, com validade de seis (06) meses, caso ultrapasse esse período se faz necessária nova avaliação haja vista que com passar do tempo o imóvel poderá ser valorizado ou haver reajuste no valor de mercado.

2.2. O(a) OUTORGANTE declara, de forma livre e inequívoca, que ACEITA como base de preço para a alienação da fração ideal remanescente o critério de 50% (cinquenta por cento) da média aritmética simples das 03 (três) avaliações, correspondendo a R\$ 134.483,33 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), sem prejuízo das retenções/compensações previstas neste Termo.

2.3. O(a) OUTORGANTE declara que o valor acima indicado reflete sua concordância com a composição do preço e que não possui, no presente momento, qualquer oposição quanto ao método de apuração e ao teto de pagamento adotado.

3. DA AUTORIZAÇÃO PARA DESCONTO/RETENÇÃO E COMPENSAÇÃO DE PASSIVOS

3.1. O(a) OUTORGANTE declara ter plena ciência da existência de débitos correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do valor dos aluguéis do imóvel, relativos ao período de janeiro de 2022 a janeiro de 2026, que totalizam e R\$ 17.184,48 (dezesete mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta centavos). Caso ocorra atualização dos valores referente aos aluguéis, que seja aplicado também a atualização no valor do imóvel. O(a) OUTORGANTE autoriza, de forma expressa e irrevogável, a retenção, o abatimento e/ou a compensação exclusiva de

referidos valores sobre o montante total a pagar, observando-se o limite do preço ajustado e a regular formalização no respectivo processo administrativo.

3.2. Realizada a compensação dos débitos descritos no item anterior, o saldo remanescente em favor da OUTORGANTE deverá ser integralmente quitado pelo MUNICÍPIO, em uma única parcela, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, após formalizadas a aquisição

3.3. O(a) OUTORGANTE declara que, realizada a compensação/abatimento e emitido o demonstrativo de quitação parcial ou total, dará plena, geral e irrevogável quitação ao MUNICÍPIO quanto aos valores efetivamente abatidos, reconhecendo a legalidade do procedimento e comprometendo-se a não questioná-lo, salvo comprovado erro material.

4. DA POSSE, DESOCUPAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE INQUILINO

4.1. O(a) OUTORGANTE declara que, na presente data, NÃO EXISTE qualquer inquilino(a), comodatário(a), permissionário(a) ou ocupante com relação locatícia/contratual vigente no Imóvel, assegurando que o bem será transmitido ao MUNICÍPIO livre e desembaraçado de pessoas e bens, ressalvadas as condições registrárias e o andamento do processo judicial mencionado neste Termo.

4.2. Caso exista ou venha a ser constatada a existência de locação ou ocupação por terceiro, o(a) OUTORGANTE declara que providenciou (ou providenciará, antes da homologação judicial, se exigido) a notificação do(a) eventual locatário(a) com prazo de trinta (30) dias para saída, com oferta do direito de preferência para compra do Imóvel, nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991, e que não houve aceite dentro do prazo legal, comprometendo-se a anexar aos autos a comprovação da notificação e da ausência de aceite.

4.3. O(a) OUTORGANTE assume integral responsabilidade pela veracidade das declarações deste item, bem como por eventual indenização ou regularização necessária caso sobrevenha questionamento de terceiro por posse ou locação não informada.

5. DA FINALIDADE DE INSTRUÇÃO JUDICIAL E DA CIÊNCIA DO PROCESSO

5.1. O(a) OUTORGANTE declara ter ciência de que existe processo judicial relacionado ao Imóvel, sob nº 1000643-75.2025.8.26.0062, em trâmite perante o juízo competente, e que o presente Termo poderá ser apresentado ao Poder Judiciário para demonstrar: (i) a concordância com o preço e critério de avaliação; (ii) a autorização de compensação/abatimento de débitos; e (iii) a inexistência de ocupação/locação ou a regularização do direito de preferência, prevenindo questionamentos futuros.

5.2. O(a) OUTORGANTE declara, ainda, que este Termo é firmado de forma espontânea, sem vício de consentimento, e que teve plena oportunidade de esclarecer dúvidas e compreender o alcance de suas declarações.

5.3. As partes acordam que cada uma arcará com os honorários de seus respectivos procuradores/advogados.

6. DA CLÁUSULA RESOLUTIVA SEM ÔNUS AO MUNICÍPIO

6.1. O(a) OUTORGANTE declara ciência e concorda que a presente tratativa de alienação poderá ser resolvida, a critério exclusivo do MUNICÍPIO DE BARIRI, sem quaisquer ônus, penalidades ou indenizações ao Município, caso venha a ser constatado, a qualquer tempo antes da homologação judicial e/ou lavratura do instrumento definitivo, qualquer embaraço, restrição, impedimento, disputa, gravame não informado, ou situação superveniente ou descoberta futura que possa dificultar as intenções do Município ou gerar ônus, riscos ou responsabilidades ao erário. Caso o MUNICÍPIO desista da aquisição sem justo motivo legalmente comprovado, será devida à OUTORGANTE multa compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da avaliação (R\$ 134.483,33), a título de perdas e danos.

6.2. Na hipótese de resolução prevista no item 6.1, as partes reconhecem que: (i) eventual documentação firmada servirá apenas para instrução do processo; (ii) não haverá obrigação de pagamento e/ou prosseguimento da aquisição; e (iii) permanecem válidas as declarações prestadas pelo(a) OUTORGANTE quanto à boa-fé e veracidade das informações, sem prejuízo de responsabilização por eventuais danos decorrentes de omissão ou falsidade.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Este Termo não substitui a escritura pública/contrato definitivo de compra e venda, servindo como documento de anuência e declarações para instrução do processo administrativo e judicial.

7.2. Fica eleito o foro da Comarca de Bariri/SP para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Termo, sem prejuízo da competência do juízo do processo indicado no item 5.

Bariri/SP, 17 de março de 2026.

Wellington

OUTORGANTE/VENDEDOR(A)

CPF: 015.744.078-80 RG: 12.030.873-1

MUNICÍPIO DE BARIRI

Prefeito Municipal: _____

Testemunhas:


- 1) Wellington Pellonud B... CPF: 366.669578-73
- 2) Quilma Felipe de Oliveira CPF: 509.584.688-85

Destaque quanto à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico

Cumpra-se destacar que a matéria referente à aquisição, pelo Município de Bariri, da fração ideal remanescente de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto da Matrícula nº 10.233 do CRI de Bariri/SP foi expressamente submetida à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em sua 9ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de dezembro de 2025.

Conforme consignado na respectiva ata, o colegiado deliberou sobre a aquisição do barracão para uso da Prefeitura Municipal de Bariri, destinado à guarda de equipamentos, mobiliários, bens inservíveis e demais materiais necessários, registrando-se, ainda, que o imóvel já pertence em 50% ao Município, restando a quitação da parte remanescente. Na mesma oportunidade, constou expressamente que, consideradas pendências estimadas em torno de R\$ 15.000,00, o valor líquido a ser suportado pelo Fundo Municipal seria de R\$ 120.000,00, tendo a matéria sido, ao final, aprovada por unanimidade dos presentes para autorizar a aquisição.

Desse modo, resta claro e documentalmente demonstrado que houve manifestação favorável e aprovação expressa do Conselho para a realização da aquisição com recursos do Fundo Municipal, o que reforça a regularidade da instrução e a aderência da medida à governança administrativa já estabelecida no âmbito da política municipal de desenvolvimento. A lista de presença anexa à ata também evidencia a realização formal da reunião e a participação dos representantes presentes no ato deliberativo.



Wesley Antonio Bol
270-5111-076-73
Diretoria de Serviços de
Desenvolvimento Econômico


Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Bariri – SP


ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025

Aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 18h00, na Escola de Formação Francisco Leone, realizou-se reunião ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico, sob a presidência do Senhor Paulo Cesar Andreoli.

Aberta a sessão, o Presidente deu início aos trabalhos e, em seguida, juntamente com os demais conselheiros, foi realizada vistoria técnica nas dependências da Escola, com observações quanto a questões estruturais e técnicas, bem como possibilidades de ampliação e investimentos.

Durante a vistoria, tratou-se especialmente da situação das máquinas de torno mecânicas, as quais não dispõem das adequações necessárias às Normas Regulamentadoras (NRs). Considerando que tais equipamentos integram comodato com o SENAI de Jaú, foi informado que a instituição pretende retirá-los, visando evitar riscos de acidentes, especialmente porque o último curso ocorreu em 2021, em razão do alto custo. Em contrapartida, restou consignado que o SENAI realizará a instalação de cabines de solda, com o objetivo de qualificar e profissionalizar ainda mais o ensino ofertado no local. Retornando aos trabalhos em plenário, deliberou-se sobre a aquisição de um barracão para uso da Prefeitura Municipal de Bariri, destinado à guarda de equipamentos, mobiliários, bens inservíveis e demais materiais necessários. Registrou-se que o referido barracão já pertence 50% ao Município e foi avaliado em R\$ 270.000,00, restando à Prefeitura o montante de R\$ 135.000,00 para quitação da parte remanescente. Considerando pendências estimadas em torno de R\$ 15.000,00, ficou definido que o valor líquido a ser suportado pelo Fundo Municipal será de R\$ 120.000,00. Posta a matéria em votação, houve aprovação por unanimidade dos presentes para autorizar a aquisição. Na sequência, abordou-se a avaliação que seria realizada no prédio onde a Frisokar possui concessão atualmente. Após tratativas com representantes do grupo, foi informado que não há interesse na compra, razão pela qual não se procedeu à avaliação. Assim, restou reafirmada a diretriz já aventada em reunião anterior: a implementação de módulos empresariais com áreas inferiores a 750 m², ao longo da extensão de um dos barracões. Por fim, conforme já pactuado em reunião anterior, e agora ratificado após vistoria in loco, deliberou-se sobre a troca dos computadores para atendimento do Ensino Médio Técnico com formação em Desenvolvimento de Sistemas. Registrou-se que toda a preparação e vestibular ocorrerão em 2026, com início das aulas em janeiro de 2027, em parceria com o Centro Paula Souza - ETEC. Para viabilização do projeto, consignou-se a necessidade de construção de um refeitório, instalação de aparelhos de ar-condicionado, adequações para obtenção do AVCB, bem como custeio de deslocamentos de professores, tanto do curso técnico de Contabilidade (duração aproximada de um ano e meio) quanto do Ensino Médio (duração de 03 anos), com estimativa mensal variável entre R\$ 8.000,00 e R\$ 8.500,00. Em seguida, o Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo solicitou a palavra e agradeceu a parceria ao longo do ano de 2025, bem como a confiança e o apoio dos empresários bem-intencionados voltados ao desenvolvimento do Município. O Presidente, então, franqueou a palavra aos demais; não havendo manifestações, foi a reunião encerrada às 19h50. Para constar, eu, Renilson Genivaldo Gíraldeli, Secretário, lavrei a presente ata, que, após lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelo Presidente. Bariri, 17 de dezembro de 2025.


Paulo Cesar Andreoli
Presidente do Conselho


Renilson Genivaldo Gíraldeli
Secretário

Lista de presença em anexo.

LISTA DE PRESENÇA

9ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DE BARIRI

Data: 17/12/2025

Horário: 18:00

Local: Escola Técnica Francisco Leoni - SENAI

Representantes da Prefeitura Municipal de Bariri

- Nome: Marcelo Batista Pereira
Assinatura: _____
- Nome: Alexandre Bonfante
Assinatura: _____
- Nome: Edson José Longo Filho
Assinatura: _____
- Nome: Evandro Pegorin
Assinatura: _____
- Nome: Bruno Pegorin
Assinatura: _____
- Nome: Paulo Cesar Andreoli
Assinatura: _____
- Nome: Fernando Luis Fossati
Assinatura: _____

Representantes da Associação Comercial e Industrial de Bariri - ACIB

- Nome: Renilson Genivaldo Giraldeffi
Assinatura: _____

Representantes da 180ª Subseção da OAB/SP - Bariri

- Nome: Gabriel de Oliveira
Assinatura: _____

Representantes do Poder Legislativo de Bariri

- Nome: Fernando Tagliari Barbieri
Assinatura: _____