



De: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Enviado por: WELLINGTON POLLONIO BOF (wellington.bof)

Para: PROCURADORIA JURÍDICA (Organograma)

Data: 24 de março de 2026 às 09:32

Assunto: Solicitação de análise jurídica acerca da legalidade de Projeto de Lei para concessão onerosa de uso de bem público

Encaminha-se à douta Procuradoria Jurídica, para análise e manifestação quanto à legalidade, constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, o Projeto de Lei que **autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar, mediante licitação, concessão onerosa de uso de bem público municipal**, consistente em uma sala comercial com área de **35,71 m²**, localizada no Terminal Rodoviário do Município de Bariri, destinada à exploração de atividade econômica de natureza comercial compatível com o interesse público.

A presente solicitação tem por finalidade instruir adequadamente o processo legislativo e administrativo, conferindo segurança jurídica à tramitação da matéria, especialmente quanto à possibilidade de autorização legislativa para futura outorga de concessão onerosa de uso, precedida do devido procedimento licitatório, nos termos da legislação aplicável.

Ressalta-se que a análise jurídica ora requerida é essencial para que, **sendo reconhecida a regularidade da minuta e havendo posterior deferimento do Chefe do Poder Executivo**, possa a Administração dar regular prosseguimento aos atos subsequentes, inclusive com vistas à realização do competente procedimento licitatório para exploração do espaço público em questão.

Dessa forma, solicita-se manifestação expressa da Procuradoria Jurídica acerca:

1. da legalidade e constitucionalidade da minuta apresentada;
2. da adequação da espécie normativa eleita para autorizar a concessão onerosa de uso;
3. da compatibilidade do conteúdo do projeto com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com os princípios que regem a Administração Pública;
4. da existência de eventual necessidade de ajustes redacionais, formais ou materiais antes de seu encaminhamento definitivo.

Sendo assim, após a emissão do parecer jurídico, e **não havendo óbices legais**, esta Diretoria poderá adotar as providências administrativas cabíveis para submissão da matéria ao Senhor Prefeito e, posteriormente, para o regular prosseguimento do feito, com a deflagração do procedimento licitatório pertinente.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Wellington Pollonio Bof
Diretor de Desenvolvimento e Turismo
CRA-SP nº158387

Anexo(s)

Projeto_de_Lei_Concessao_Onerosa_Sala_Comercial_Bariri.pdf



De: PROCURADORIA JURÍDICA

Enviado por: Danillo Alfredo Neves (danillo.neves)

Para: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO (Organograma)

Data: 24 de março de 2026 às 11:29

À Diretoria de Desenvolvimento Econômico,

Nos termos da atribuição de análise prévia de minutas de projetos de lei prevista no Art. 9º, VIII da Lei Municipal nº 4.651/2015, verifica-se que o projeto de lei elaborado com a finalidade de outorgar concessão de direito real de uso a título remunerado da sala do Terminal Rodoviário do Município de Bariri, com 35,71m², para fins de exploração de atividades comerciais, encontra consonância com o aspecto formal de exigência de lei autorizativa para a outorga de concessão administrativa dos bens municipais dominiais, nos termos do Art. 103 da Lei Orgânica do Município e do Art. 76, caput da Lei 14.133/2021, ao tratar das alienações de bens imóveis em todas as modalidades, dentre as quais a concessão de direito real de uso.

Conforme os incisos I, II e VIII da Constituição da República (CRFB), o Município é dotado de competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber e quanto à administração de seus bens, de modo que o fomento ao desenvolvimento econômico local pretendido com a concessão de direito real de uso do imóvel para exploração de atividade comercial é matéria de interesse predominantemente municipal.

Outrossim, o projeto de lei apresentado guarda consonância estrita aos princípios da Administração Pública insculpidos no Art. 37, caput da CRFB, bem como os objetivos de busca da função social da propriedade e da cidade, previsto no Art. 5º, XXIII e no Art. 182, CRFB, pois a utilização do imóvel público se alinha perfeitamente às finalidades de fomento do desenvolvimento econômico, geração de empregos e incremento da atividade produtiva.

Desta feita, há de se inferir que o projeto de lei é juridicamente válido e constitucional dos pontos de vista formal e material, consistindo em importante instrumento jurídico para a consecução da finalidade precípua de desenvolvimento econômico local com observância aos princípios da Administração Pública e à função social da propriedade, tudo mediante processo licitatório regular que confere isonomia a todos os participantes.

Ante o exposto, a Procuradoria Jurídica entende pela regularidade formal e validade jurídica do projeto de lei para a concessão de uso remunerado da sala do Terminal Rodoviário de Bariri, opinando por seu envio pelo Chefe do Executivo à Câmara Municipal para análise e deliberação, nos termos do Art. 8º, I da Lei Orgânica do Município.

Danillo Alfredo Neves
Procurador-Geral do Município
OAB/SP 325.369



Sérgio Coutinho
corretor de imóveis

CRECI: 199819 F

CONTATO: (14) 9 8131 9558 – BARIRI/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: "MUNICÍPIO de BARIRI"

CNPJ: 46.181.376/0001-40

FINALIDADE: A finalidade é apurar o valor de mercado para fins de "LOCAÇÃO - CONCESSÃO" de acordo com a portaria nº 12.080/2026 de 24 de março de 2026.

1. OBJETO e DESCRIÇÃO da AVALIAÇÃO: Uma sala comercial localizada na Avenida Francisco Munhoz Cegarra, descrita como sala 2, com área de 35,71 m², que faz parte do Terminal Rodoviário, localizado no Município de Bariri/SP.

2. AVALIAÇÃO: Fundamentado no Método Comparativo Direto de Dados e de acordo com a localização, dimensões, descrição e utilidade, nesta data o valor de mercado apurado para **LOCAÇÃO** do imóvel objeto desta avaliação é de **R\$ 300,00 (trezentos reais)**

Bariri, 08 de abril de 2026.

gov.br

Documento assinado digitalmente
SERGIO - COUTINHO
Data: 08/04/2026 20:55:58 -0300
Verifique em: <https://validar.it.gov.br>

SÉRGIO COUTINHO – CORRETOR de IMÓVEIS
CRECI: 199819 F

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

PARECER SOBRE PREÇO DE LOCAÇÃO

Introdução

Em cumprimento à Portaria nº 12080/2026 de 24 de Março de 2026, baixada pela Prefeitura Municipal de Bariri/SP, eu, Antonio Carlos Goettlicher, corretor de imóveis, RG nº 10482016-SSP/SP, CPF nº 792.476.528-04, estabelecido a Av. XV de Novembro, nº 982, Centro, Bariri - SP, procedi a seguinte avaliação:


Descrição

- Uma sala denominada nº 02 do terminal rodoviário de Bariri – SP, com área de 35,71m², destinada a exploração de atividades comerciais.

Conclusão

Considerando suas dimensões, estado e principalmente sua 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\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) o aluguel mensal.

Bariri/SP, 06 de Abril de 2026


Antonio Carlos Goettlicher
CRECI 40192



**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 12.080/2026 de 24 de Março de 2026**, 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, localizada na Rua Sete de Setembro - nº 942 em Bariri/SP, procede a seguinte avaliação:

OBJETO

Um imóvel localizado no Terminal Rodoviário do Município de Bariri, mais precisamente Sala 2.

DESCRIÇÃO

Em visita, foi possível observar uma sala comercial, com a área de 35,71 m². laje e piso cerâmico.

CONCLUSÃO

Considerando suas dimensões e principalmente sua localização 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, o aluguel mensal em **RS 280,00 (Duzentos e oitenta reais)**.

Bariri/SP, 02 de Abril de 2026.

IMOBILIÁRIA LÍDER
CRECI-J 32263