

Câmara Municipal de
Bariri/SP

17 JUL 2025

PROTOCOLO
Nº 626



MUNICÍPIO DE BARIRI

Bariri, 15 de julho de 2025.

MENSAGEM
Nº 35/2025

OBJETO DELIBERAÇÃO
As Comissões e

SALA SESSÕES

PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos ilustres membros dessa Egrégia Câmara Municipal, para apreciação e deliberação, o incluso Projeto de Lei nº 34/2025, que autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante licitação pública, o imóvel de propriedade do Município de Bariri, registrado sob a matrícula nº 28.107, localizado no Núcleo Habitacional Bariri C, com área total de 3.244,077 m².

A proposta tem como fundamento o interesse público, uma vez que se trata de imóvel atualmente sem destinação definida, cuja alienação, nos termos propostos, possibilitará sua efetiva utilização para fins produtivos, além de permitir a aplicação dos recursos arrecadados no Fundo Municipal de Desenvolvimento, prioritariamente voltado à promoção da infraestrutura e da atividade econômica local.

Diferentemente de uma simples venda patrimonial, o presente projeto estabelece encargos obrigatórios à empresa adquirente, como forma de vincular a transação à geração de benefícios sociais e econômicos para o Município. Entre os encargos, destacam-se:

- Apresentação de projeto de edificação mínima sobre o lote, equivalente a 30% da área total;
- Conclusão das obras em até 24 meses;
- Vedação de locação, cessão ou desvio de finalidade nos 3 primeiros anos;
- Comprovação da geração de, no mínimo, **50 (cinquenta) empregos diretos** até o 26º mês da assinatura do contrato.

O projeto também prevê a possibilidade de pagamento à vista ou parcelado, com entrada mínima de 30%, e reforça mecanismos de proteção ao patrimônio público por meio de cláusulas resolutivas contratuais. **A reversão automática do imóvel ao Município** é prevista em caso de inadimplência ou descumprimento dos encargos, sem direito a reembolso dos valores pagos ou indenização por benfeitorias.

Com essa iniciativa, busca-se transformar patrimônio público ocioso em motor de crescimento econômico, com segurança jurídica e controle institucional por meio da Diretoria de Desenvolvimento Econômico e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.



MUNICÍPIO DE BARIRI

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura, que representa medida concreta para impulsionar o desenvolvimento local com responsabilidade fiscal e social.

Renovo, por fim, votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

AIRTON LUIS PEGORARO

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

RICARDO PREARO

Presidente da Câmara Municipal de Bariri.

BARIRI/SP



MUNICÍPIO DE BARIRI

= PROJETO DE LEI Nº 34/2025 =

de 15 de julho de 2025.

Dispõe sobre a autorização para alienação de imóvel de propriedade do Município de Bariri, com encargos, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante prévia avaliação e licitação, o imóvel de propriedade do Município de Bariri, com as seguintes características:

I - Matrícula nº 28.107 do Cartório de Registro de Imóveis de Bariri/SP;

II - Área de 3.244,077 m².

Art. 2º A alienação será feita exclusivamente a Pessoa Jurídica legalmente constituída, com a finalidade de implantação ou ampliação de atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, que resultem em geração de empregos e renda no Município.

§ 1º A empresa vencedora deverá apresentar projeto de construção com área edificada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) da área total alienada, no prazo de até 02 (dois) meses após a assinatura do contrato, e concluir as obras em até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação pelos órgãos competentes.

§ 2º Será admitida a venda sob as seguintes condições de pagamento:

I – À vista, com pagamento integral no ato da contratação; ou

II – Financiado, com entrada de 30% (trinta por cento) do valor total e o saldo parcelado em até 60 (sessenta) prestações mensais, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º O inadimplemento de 03 (três) parcelas mensais consecutivas ou alternadas poderá implicar a rescisão contratual, com cláusula resolutive prevista na escritura pública.

§ 4º A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda somente será realizada após a quitação integral do valor ajustado.

Art. 3º Após o pagamento integral do valor ajustado, será lavrada Escritura Pública de Compra e Venda com encargos, às expensas do adquirente, contendo cláusula resolutive para o caso de descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Lei e no contrato administrativo.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento dos encargos, inclusive os de edificação ou geração de empregos, o imóvel será revertido automaticamente ao patrimônio do Município, independentemente de ação judicial, mediante notificação administrativa, sem direito à devolução de valores pagos ou à indenização por benfeitorias realizadas.



MUNICÍPIO DE BARIRI

Art. 4º O imóvel não poderá ser, durante os 03 (três) primeiros anos a contar do início das atividades:

I – Locado, arrendado, cedido, transferido ou onerado total ou parcialmente, a qualquer título;

II – Utilizado para finalidade diversa da prevista nesta Lei.

§ 1º O uso efetivo do imóvel para a atividade-fim deverá ser comprovado pelo adquirente durante os 03 (três) anos referidos. § 2º A fiscalização do cumprimento caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Bariri – CMDDB e à Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Art. 5º A empresa adquirente deverá comprovar que estará empregando, no mínimo, 50 (cinquenta) colaboradores diretos:

I – até o 26º (vigésimo sexto) mês contado da data da assinatura do contrato; ou

II – no mês de início das atividades no imóvel, caso este ocorra antes do prazo previsto no inciso I, sob pena de rescisão contratual com base na cláusula resolutiva prevista no art. 3º.

Parágrafo único. Considera-se início das atividades a data da emissão do alvará de funcionamento ou documento equivalente emitido por autoridade competente.

Art. 6º Os valores arrecadados com a alienação deverão ser destinados, prioritariamente, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento para programas de fomento ao desenvolvimento econômico.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bariri, 15 de julho de 2025.

AIRTON LUIS PEGORARO
Prefeito Municipal

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.107

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

Bariri, 08 de Fevereiro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

FUSÃO - Uma área de terras, localizada nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no Nucleo Habitacional Bariri C (unificação da Área 2 e Área 3), com 3.244,077 metros quadrados, com a seguinte Descrição: Tem início no ponto 2A, situado na confrontação da lateral esquerda da Avenida José Saltarelli com a área 1 deste desmembramento; daí segue em linha reta numa distância de 35,32m até o ponto 3, confrontando a esquerda com a lateral esquerda da Avenida José Saltarelli; daí deflete a direita e segue em linha curva numa distância de 15,32m, até o ponto 4, confrontando a esquerda com a esquina da lateral esquerda da Avenida José Saltarelli com a Avenida Sérgio Forcin (antiga Avenida Iguatemy), limite do empreendimento; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 23,47m, até o ponto 5, daí segue em linha reta numa distância de 7,087m, até o ponto 6, confrontando esse trecho a esquerda com a Avenida Sérgio Forcin; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 16,47m, até o ponto 7; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 11,664m, até o ponto 8; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 9,96m, até o ponto 9, confrontando esse trecho a esquerda da Avenida Sérgio Forcin, limite do empreendimento; daí deflete a direita e segue em linha curva numa distância de 29,99m, até o ponto 9A, confrontando a esquerda com a esquina da Avenida Sérgio Forcin com a lateral direita da Avenida Padre João Eid; daí segue em linha reta numa distância de 90,24m, até o ponto 2A, encerrando uma área de 3.244,077m².-----

CADASTROS MUNICIPAIS: n.ºs 10515 e 9585.-----

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n.ºs 19.730 e 19.731, ambas aberta em 25 de Abril de 2013.-----

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE BARIRI, pessoa juridica de

= continua no verso =

MATRÍCULA

28.107

FICHA

01

VERSO

direito público interno, inscrita no CNPJ.n°
46.181.376/0001-40, com sede na rua Francisco Munhoz
Cegarra, n° 126, nesta cidade de Bariri-SP.-----
Bariri, 08/02/2022. Of. Designado (João Marcos Candido).-

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Em cumprimento à **Portaria nº 11.351/2025 de 20 de Março de 2025**, baixada pela Prefeitura Municipal de Bariri/SP, a Líder - Imobiliária e Administradora, 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 a seguinte avaliação:

Objeto

Área localizada na cidade de Bariri/SP, mais precisamente na Av. José Saltarelli, na rotatória da Av. Sérgio Forcin, sob Matrícula nº 28.107.

Descrição

Terreno com 3.244,077 metros quadrados.

Conclusão

Considerando suas dimensões 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, o aluguel mensal em **R\$ 1.135.424,50 (Um milhão cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais, cinquenta centavos)**.

Bariri/SP, 28 de Março de 2025.



IMOBILIÁRIA LÍDER
CRECI-J 32263

15MAREC
349,92

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 11.351/2025 de 20 de Março de 2025, 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, residente em Bariri/SP, procedi a seguinte avaliação:

Descrição:

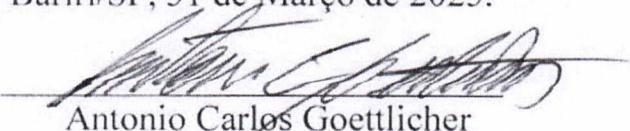
Uma área localizada na Av. José Saltarelli, S/N- Bariri – SP. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 10.515, consta registrado um terreno de 3.244,08 m² (sem edificação) matrícula nº 28.107.

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\$ 1.102.987,00 (Um milhão, cento e dois mil, novecentos e oitenta e sete 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, 31 de Março de 2025.


Antonio Carlos Goettlicher
CRECI 40192

ISMAEL

339,99 m²



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 "VENDA" de acordo com a portaria nº 11.351/2025 de 20 de março de 2025.

1. OBJETO e DESCRIÇÃO da AVALIAÇÃO: Uma área localizado na Av. José Saltarelli, S/N – Bariri/SP. Cadastrado na Prefeitura sob o n. 10.515, consta registrado um terreno de 3.244,08 m² (sem edificação), matrícula n. 28107.

2. AVALIAÇÃO: Com base no Método Comparativo Direto de Dados e de acordo com a localização, dimensões e descrição, o valor de mercado apurado para **VENDA** do imóvel objeto desta avaliação é de **R\$ 1.070.546,40** (um milhão, setenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)

Bariri, 27 de março de 2025.

SÉRGIO COUTINHO – CORRETOR de IMÓVEIS

CRECI: 199819 F

gov.br

Documento assinado digitalmente

SERGIO COUTINHO

Data: 28/03/2025 13:09:28-0300

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

página 1/1

ISMAEL
330,00 m²



De: PROCURADORIA JURÍDICA

Enviado por: Danilo Alfredo Neves (danillo.neves)

Para: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO (Organograma)

Data: 07 de julho de 2025 às 09:31

À Diretoria de Desenvolvimento Econômico,

Vistos.

Nos termos das competências de apreciação de atos que envolvam alienação do patrimônio público municipal e de análise prévia de minutas de projetos de lei, previstas respectivamente nos incisos VII e VIII do Art. 9º da Lei Municipal nº 4.651/2015, cumpre aventar que a pretensão de alienação da área de 3.244,077 m² localizada na Av. José Saltarelli, S/N, registrada sob a matrícula nº 28.107 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) local, deve observância aos requisitos estabelecidos no Art. 76, inciso I da Lei 14.133/2021, no tocante à autorização legislativa com a aprovação do projeto de lei ora apresentado e a avaliação prévia do bem a ser alienado, comprovada pela realização de avaliação por três corretores de imóveis locais, cabendo após a autorização legal a abertura de licitação na modalidade Leilão.

Nesse sentido, considerando que os requisitos para a alienação de imóveis do patrimônio do Município encontram-se reproduzidos no Art. 98 da Lei Orgânica do Município (LOM), que prevê em seu inciso I o vocábulo "concorrência", a qual consiste em modalidade licitatória diversa e anteriormente utilizada para a alienação de imóveis quando vigorava a Lei 8.666/93, prevalece a disposição do Art. 76, I da atual Lei de Licitações e Contratos Administrativos, devendo ser aberta licitação na modalidade Leilão, haja vista a competência legislativa privativa da União para o estabelecimento de normas gerais de licitação e contratação a todos os entes da federação, autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, nos termos do Art. 22, XXVII da Constituição da República.

Destarte, ante a presença de avaliação e a definição do imóvel a ser alienado e das condições para a alienação contidas no projeto de lei, verifica-se o perfazimento dos requisitos prévios à abertura da licitação na modalidade Leilão, conforme os dispositivos legais correspondentes acima citados:

LI14133

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão(...)

LOM

Art. 98. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência(sic)

Ante o exposto, a Procuradoria Jurídica manifesta-se pela regularidade do projeto de lei elaborado para autorizar a alienação do imóvel de matrícula nº 28.107 do CRI, comportando-se após a aprovação do projeto de lei a abertura de procedimento para a alienação por venda de bem imóvel do Município condicionada ao cumprimento de encargos através de Leilão, nos termos do Art. 76, I da Lei 14.133/2021, opinando pelo envio do projeto de lei à Câmara Municipal para deliberação e votação, nos termos do Art. 8º, I da LOM.

Danillo Alfredo Neves

Procurador do Município

OAB/SP 325.369