

OBJETO DELIBERAÇÃO

Às Comissões e _____



SALA SESSÕES 30 / 01 / 2026

MUNICÍPIO DE BARIRI

Bariri, 30 de janeiro de 2026.

PRESIDENTE

MENSAGEM

Nº 12/2026

Senhor Presidente:

Encaminhamos a Vossa Excelência e aos demais Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei nº 12/2026, para a devida apreciação e aprovação, se este for o entendimento dessa Egrégia Casa Legislativa.

Dispõe o referido Projeto de Lei em desafetar duas áreas públicas, atualmente classificadas como 'áreas verdes', situadas no Polo Industrial José Durante Jr., convertendo-as em bens dominicais com finalidade de uso industrial, e autoriza sua alienação mediante leilão, com lance mínimo correspondente ao maior valor entre três avaliações.

A Fundamentação essencial, se debruça na Constituição Federal (arts. 30, I e VIII; 182), declaração na ADin n 6.602 do STF da inconstitucionalidade in totum do inciso VII do Art. 180 da Constituição Estadual de São Paulo, o qual vedava aos Municípios a desafetação de áreas verdes ou institucionais, reconhecendo-se que a questão se insere no disposto no Art. 30, I da Constituição da República, no tocante à competência legislativa municipal para tratamento de assuntos de interesse local.

As áreas encontram-se ociosas e inseridas em meio a empresas do polo que demandam expansão física para aumento de capacidade produtiva. A medida proposta viabiliza a requalificação do uso do solo, promovendo ambiente favorável à atração e ampliação de investimentos privados, com efeitos diretos na geração de emprego e renda e no incremento das receitas municipais (ISS, IPTU e taxas).

O procedimento de leilão assegura transparência, isonomia e obtenção da melhor proposta, evitando subavaliação do patrimônio público ao fixar como lance mínimo o maior valor apurado entre três avaliações técnicas independentes.

Quanto às condições de pagamento, prevê-se entrada de 30% a ser paga em até 48 horas da publicação oficial do resultado, com saldo parcelado em 60 vezes, juros de 1% ao mês e atualização anual pelo IPCA, além de cláusula resolutiva na escritura e hipóteses de vencimento antecipado, preservando o interesse público e a segurança jurídica da operação.

A receita auferida integrará o Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, instrumento vocacionado ao financiamento de ações estratégicas de desenvolvimento econômico, inovação, infraestrutura e capacitação profissional, dentre outras finalidades autorizadas em lei, multiplicando o impacto social dos recursos e garantindo seu reinvestimento em políticas estruturantes para o Município.

Pelo exposto, confiamos na aprovação do incluso Projeto de Lei, certos de que sua implementação contribuirá decisivamente para o fortalecimento do parque industrial local e para a melhoria dos indicadores socioeconômicos de Bariri.

Contando com a aprovação da matéria, invocamos o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveitando o ensejo, reiteramos a Vossa Excelência e aos Nobres e Ilustres Vereadores protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

AIRTON LUIS PEGORARO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
RICARDO PREARO
Presidente da Câmara Municipal de Bariri.
BARIRI/SP

Câmara Municipal de
Bariri/SP

30 JAN 2026

PROTOCOLO

Nº _____



DISCUSSÃO / VOTAÇÃO

APROVADO	<input type="checkbox"/>	REJEITADO	<input type="checkbox"/>
UNANIMIDADE	<input type="checkbox"/>	MAIORIA	<input type="checkbox"/>
FAVORÁVEL	<input type="checkbox"/>	CONTRA	<input type="checkbox"/>
SALA DAS SESSÕES _____			

MUNICÍPIO DE BARIRI

= PROJETO DE LEI Nº 12/2026 =
de 30 de janeiro de 2026.

PRESIDENTE

Desafeta áreas públicas municipais atualmente classificadas como áreas verdes, situadas no Polo Industrial II (Polo Industrial José Durante Junior), convertendo-as em bens dominicais com finalidade de uso industrial, e autoriza sua alienação mediante leilão, com lance mínimo correspondente ao maior valor entre três avaliações, e dá outras providências.

Art. 1º Ficam desafetadas, e convertidas em bens dominicais do Município de Bariri, as áreas públicas descritas no Anexo I, atualmente classificadas como áreas verdes (bens de uso especial) com suas respectivas matrículas nº 29.492 e 29.493, passando a ter destinação de uso industrial, observadas as restrições urbanísticas e ambientais aplicáveis.

§ 1º A presente desafetação não dispensa a observância das normas de proteção ambiental, nem importa autorização para supressão de vegetação ou intervenção sem as licenças específicas dos órgãos competentes.

§ 2º Permanecem inalteradas as obrigações legais relativas ao parcelamento do solo, ao licenciamento urbanístico e às diretrizes do Plano Diretor e do Código de Obras do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade Leilão, as áreas referidas no art. 1º, com adjudicação por lote, observada a legislação federal e municipal aplicável.

§ 1º O lance mínimo de cada lote corresponderá ao MAIOR valor apurado dentre três avaliações independentes, realizadas por profissionais/legalmente habilitados, cujos laudos integrarão o processo administrativo.

§ 2º O leilão será preferencialmente eletrônico, com divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio oficial do Município, observado incremento mínimo e demais condições definidas no edital.

Art. 3º O pagamento poderá ocorrer nas seguintes condições:

I – Pagamento à vista, com outorga definitiva da escritura pública;

II - de forma parcelada com entrada obrigatória de 30% (trinta por cento) do valor à vista, a ser paga em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da publicação, no Diário Oficial do Município, do ato que declarar o vencedor;

III – saldo remanescente dividido em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização anual pelo IPCA;

IV – a escritura pública de compra e venda conterá cláusula resolutiva expressa até a quitação integral, bem como as garantias definidas no edital;

V – o inadimplemento de 2 (duas) parcelas, consecutivas ou alternadas, ou o atraso superior a 60 (sessenta) dias implicará vencimento antecipado do saldo, execução das garantias e demais providências cabíveis.



MUNICÍPIO DE BARIRI

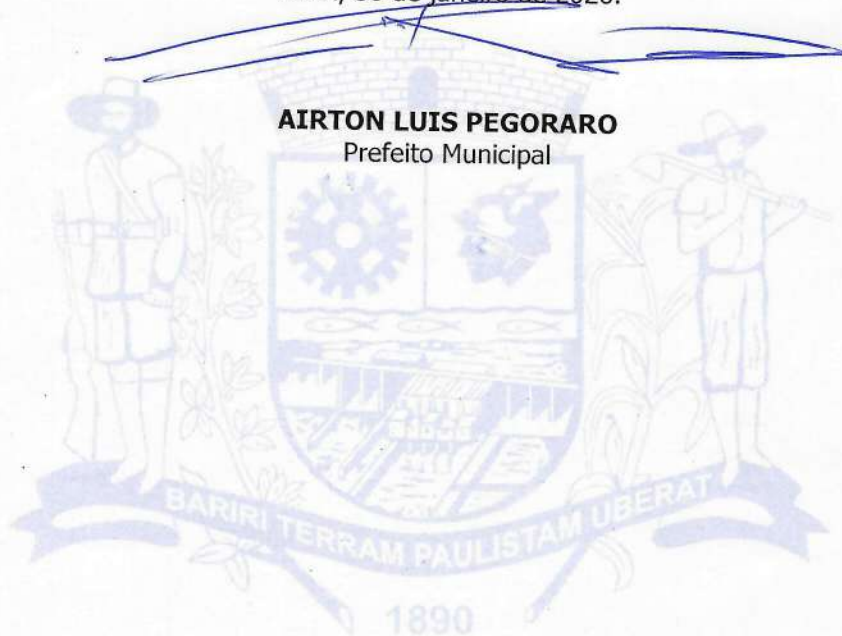
Art. 4º A transferência da propriedade será formalizada por escritura pública, a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, às expensas do adquirente, após o atendimento integral das condições editalícias e legais.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a promover, previamente ao leilão e à outorga de escritura, as medidas técnicas necessárias à individualização e regularização registral das áreas (retificações, desmembramentos, remembramentos ou aberturas de matrículas), bem como à atualização cadastral e urbanística, quando cabível.

Art. 6º O produto da alienação de que trata esta Lei integrará, na sua totalidade, o Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, destinando-se ao financiamento de ações de desenvolvimento econômico e demais finalidades previstas na legislação do Fundo.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bariri, 30 de janeiro de 2026.





MUNICÍPIO DE BARIRI

ANEXO I – QUADRO DOS LOTES

Dados preenchidos conforme certidões de matrícula expedidas pelo Registro de Imóveis de Bariri/SP em 05/01/2026.

Lote	Matrícula	Designação/Localização	Área (m ²)	Classificação Atual	Observações
Lote 1	29.492	Área Verde – Quadra A – Polo Industrial II (Bariri/SP) CNM: 121046.2.0029492-23 Cadastro Municipal: 9741	3.008,13	Área verde (uso especial)	Audiência pública realizada em 15/AGO/2025 link da audiência: https://www.youtube.com/live/drC_fquSIBA?si=A79GA-9DFY2vabam
Lote 2	29.493	Área Verde – Quadra B – Polo Industrial II (Bariri/SP) CNM: 121046.2.0029493-20 Cadastro Municipal: 9732	1.970,540	Área verde (uso especial)	Audiência pública realizada em 15/AGO/2025 link da audiência: https://www.youtube.com/live/drC_fquSIBA?si=A79GA-9DFY2vabam

DESCRIÇÃO REGISTRAL DOS IMÓVEIS (conforme matrículas nº 29.492 e 29.493)

1. Lote 1 – Matrícula nº 29.492 – CNM 121046.2.0029492-23 – Cadastro Municipal 9741 – Área 3.008,13 m²

Uma área de terras, denominada "ÁREA VERDE", da Quadra A, localizada no Polo Industrial II, nesta cidade e comarca de Bariri-SP, com a seguinte descrição perimétrica: o imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas UTM Este (X) 735.575,7921 e Norte (Y) 7.556.864,1913; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimuth 119°54'51", em uma distância de 32,99 m, confrontando com Rua Salvador Sciré, CEP 17.252-214, lado par, distante 94,74 m da esquina mais próxima Rua Luzia de Santis; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimuth 210°09'47", em uma distância de 44,74 m, confrontando com o lote 4 da Quadra A – Matrícula nº 10.854; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimuth 210°09'53", em uma distância de 46,48 m, confrontando com o lote 8 da Quadra A – Matrícula nº 10.858; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimuth 300°09'53", em uma distância de 33,00 m, confrontando com Rua Primo Antonio Fanti; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimuth 300°09'53", na extensão de 46,15 m, confrontando com o prédio nº 125 da Rua Primo Antonio Fanti – Matrícula nº 10.859; do vértice 6 segue até o vértice 1, início da descrição, no azimuth 30°09'53", na extensão de 44,93 m, confrontando com o prédio nº 120 da Rua Salvador Sciré – Matrícula nº 11.044, encerrando uma área de 3.008,13 m².

Proprietário: Município de Bariri, CNPJ 46.181.376/0001-40, com sede na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Centro, Bariri-SP. Registro anterior: Matrícula nº 9.320 (09/12/1988), R.06 (12/08/1994).

2. Lote 2 – Matrícula nº 29.493 – CNM 121046.2.0029493-20 – Cadastro Municipal 9732 – Área 1.970,540 m²

Uma área de terras, denominada "ÁREA VERDE", da Quadra B, localizada no Polo Industrial II, nesta cidade e comarca de Bariri-SP, com a seguinte descrição perimétrica: o imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas UTM Este (X) 735.516,385 e Norte (Y) 7.556.778,7430; do vértice 1



MUNICÍPIO DE BARIRI

segue em direção até o vértice 2 no azimuth $120^{\circ}09'53''$, em uma distância de 44,00 m, confrontando com Rua Primo Antonio Fanti, CEP 17.252-208, lado par, distante 66,33 m da esquina mais próxima Rua Luzia de Santis; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimuth $210^{\circ}09'53''$, em uma distância de 43,77 m, confrontando com o lote 5 da Quadra B – Matrícula nº 10.866; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimuth $297^{\circ}31'23''$, em uma distância de 10,70 m, confrontando com o imóvel da Rua Primo Antonio Fanti – Matrícula nº 15.550; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimuth $297^{\circ}31'23''$, na extensão de 33,34 m, confrontando com o imóvel designado Área 1 da Avenida Alessio Ricoboni – Matrícula nº 15.586; do vértice 5 segue até o vértice 1, início da descrição, no azimuth $30^{\circ}09'53''$, na extensão de 45,80 m, confrontando com o lote 4 da Quadra B – Matrícula nº 10.865, encerrando uma área de 1.970,540 m².

Proprietário: Município de Bariri, CNPJ 46.181.376/0001-40, com sede na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Centro, Bariri-SP. Registro anterior: Matrícula nº 9.320 (09/12/1988), R.06 (12/08/1994).

