ANO

2026

PROCESSO 142/2026

- [x] **PROJETO DE LEI**
- [ ] **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**
- [ ] **PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO**
- [ ] **PROJETO DE RESOLUÇÃO**
- [ ] **PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA**

Nº 130/2026

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGO, IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE DENOMINADO ÁREA INSTITUCIONAL "E-2", CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA TEMPORÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO

DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

TRAMITAÇÃO

ENCAMINHADO ÀS COMISSÕES:

- [x] CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- [x] ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- [ ] OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- [ ] SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- [ ] PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

DATA: 13/10/2026

PRESIDENTE

DISCUSSÃO:

- [x] ÚNICA
- [ ] DUAS

PROCESSO DE VOTAÇÃO:

- [ ] SIMBÓLICA
- [x] NOMINAL
- [ ] SECRETA

QUORUM DE APROVAÇÃO:

- [ ] MAIORIA SIMPLES
- [ ] MAIORIA ABSOLUTA
- [x] 2/3

DELIBERAÇÃO:

1ª DISCUSSÃO 27/10/2026
- [x] APROVADO 27/10/2026
- [ ] REJEITADO ____/____/____

2ª DISCUSSÃO ____/____/____
- [ ] APROVADO ____/____/____
- [ ] REJEITADO ____/____/____

OCORRÊNCIA

URGÊNCIA ESPECIAL: ____/____/____
VISTA: ____/____/____
ADIAMENTO DE DISCUSSÃO: ____/____/____
ADIAMENTO DE VOTAÇÃO: ____/____/____
RETIRADA: ____/____/____

OUTRAS OCORRÊNCIAS

AUTÓGRAFO Nº 137/2026 DATA 28/10/2026

AUTÓGRAFO Nº137/2026
PROJETO DE LEI Nº130/2026

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo, imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2", concede isenção tributária temporária e dá outras providências.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar da classe de bem público de uso especial, transferindo-o para a categoria de bem dominial, o imóvel a seguir descrito:

I - Área Institucional "E-2" – Conjunto Habitacional Beira Rio, de formato irregular, com 1.468,18 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 49.145 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 28,45 m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando com a Alameda Rio Tietê ; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel medindo 40,00 m (quarenta metros), confrontando com a Área Institucional "E-3" ; pelo lado direito medindo 15,59 m (quinze metros e cinquenta e nove centímetros) em curva com raio de 9,00 m (nove metros) mais 30,77 m (trinta metros e setenta e sete centímetros) em alinhamento com a Alameda Rio São José ; pelos fundos medindo 36,64 m (trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com a Área Institucional "E-1".

Art. 2º Cumprida a exigência de avaliação prévia, cujo laudo apurou o valor de **R$ 423.217,57 (quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos)**, avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, fica o Poder Executivo autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, com expressa dispensa de licitação em virtude de manifesto e justificado interesse público amparado no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, à Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região, inscrita no CNPJ sob nº 17.907.693/0001-01.

Art. 3º A doação autorizada por esta Lei é gravada com encargos específicos e inafastáveis, devendo a área recebida ser destinada exclusivamente à:

I – Construção da sede própria da Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul;

II – Realização de eventos técnicos, treinamentos, palestras e encontros essenciais para a atualização contínua dos profissionais;

III – Promoção de atividades para os acadêmicos do curso de engenharia da Fundação Municipal de Educação e Cultura – FUNEC, bem como ações e projetos voltados para a comunidade local;

IV – Instalação e abrigo da UOP (Unidade Operacional de Inspetoria), funcionando como braço local e regional da fiscalização do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

Art. 4º A donatária fica estritamente proibida de alienar, locar, ceder a qualquer título, dar em penhora, dação em pagamento ou permutar o imóvel objeto da presente Lei, no todo ou em parte.

Parágrafo único. Excetuam-se das vedações previstas no caput deste artigo as cessões temporárias e a título precário das dependências do imóvel, desde que destinadas à realização de atividades diretamente correlacionadas às finalidades institucionais da donataria ou voltadas ao uso regular de seus associados e respectivos dependentes, vedada, em qualquer hipótese, a exploração comercial de cunho lucrativo em resguardada a absoluta primazia dos encargos estabelecidos no art.3º desta Lei.

Art. 5º O imóvel objeto desta Lei reverterá automaticamente ao Patrimônio do Município, de pleno direito e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, não cabendo à donatária qualquer direito a retenção ou indenização por benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses:

I – Não conclusão das obras de infraestrutura de sua respectiva sede no prazo máximo de até 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação desta Lei;

II – Descumprimento de qualquer dos encargos previstos no art. 3º desta Lei;

III – Infração à vedação de inalienabilidade, impenhorabilidade e uso previstas no art. 4º desta Lei;

IV – Paralisação das atividades da Associação, dissolução, extinção ou desvio de sua finalidade estatutária original a qualquer tempo.

Art. 6º Fica concedida à entidade donatária a isenção do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito no art.1º, exclusivamente pelo período necessário à conclusão das obras de infraestrutura de sua sede, limitado ao prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 7º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como seu registro e eventuais tributos incidentes não albergados pela isenção prevista no art. 6º, correrão por conta exclusiva da entidade donatária.

Art. 8º As condições, os encargos, as vedações e as cláusulas de reversão estipuladas nesta Lei deverão constar, obrigatoriamente, da respectiva escritura pública de doação e de seu registro imobiliário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
28 outubro de 2026

WAGNER LOPES
PRESIDENTE

MURILO BASI
VICE-PRESIDENTE

TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA

MAICON DA SANTA CASA
2º SECRETÁRIO

Mensagem nº 122/2026

Santa Fé do Sul, 06 de outubro de 2026.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo e cláusula de reversibilidade, o imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2" – Conjunto Habitacional Beira Rio, com área de 1.468,18 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 49.145 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul. A doação destina-se à Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região, inscrita no CNPJ sob nº 17.907.693/0001-01.

A presente propositura reveste-se de inegável e superveniente interesse público primário. A doação pretendida, longe de representar mera liberalidade com o patrimônio municipal, configura-se como uma parceria estratégica para o desenvolvimento técnico, educacional e fiscalizatório de nossa Estância Turística.

O projeto impõe rigorosos encargos à donatária, justificando plenamente o ato:

- **Fomento Educacional:** A sede possibilitará aos acadêmicos do curso de engenharia da Fundação Municipal de Educação e Cultura – FUNEC a realização de atividades essenciais para sua formação, integrando o ensino acadêmico à prática profissional.
- **Fiscalização e Segurança:** O local abrigará a Unidade Operacional de Inspetoria (UOP), funcionando como um braço local e regional da fiscalização do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), garantindo que as atividades técnicas tenham o devido responsável legal.
- **Aprimoramento Profissional:** O espaço garantirá a realização contínua de eventos técnicos, treinamentos e palestras essenciais para a atualização contínua dos profissionais da região.

Ademais, a escolha do instituto da doação com encargo ancora-se nos princípios constitucionais da Isonomia e da Impessoalidade. Historicamente, este Município já fomentou a estruturação de outras entidades representativas de inegável relevância, a exemplo da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/SP), mediante a doação de área para a edificação de sua sede local. O tratamento isonômico a entidades que prestam serviços de valor inestimável à comunidade é medida de escorreita justiça administrativa.

Contudo, cumpre destacar que a presente doação prescinde de procedimento licitatório prévio não apenas por simetria histórica, mas por encontrar amparo legal expresso na exceção contida no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A dispensa justifica-se cabalmente pela singularidade das contrapartidas exigidas — notadamente a integração acadêmica com a

FUNEC, a instalação da inspetoria do CREA e a prestação de assistência gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, conforme prevê o próprio estatuto da donatária. Tais encargos configuram interesse público devidamente justificado e infungível, inviabilizando a competição com outras entidades.

No que tange à concessão de isenção temporária do imposta sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) incidente sobre a referida área, limitada ao limite de construção ao teto legal de 5 (cinco) anos, a medida visa desonerar a entidade durante a fase de maior dispêndio financeiro para concretização da sede. Destaca-se que a concessão atende estritamente aos ditames do artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), estando o presente projeto devidamente instruído com a competente estimativa de impacto orçamentário-financeiro elaborada pelo setor responsável e com a escorreita demonstração de que a renúncia fiscal não afetara as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentarias.

Para resguardar de forma absoluta o erário e afastar qualquer risco de dilapidação patrimonial, o Projeto de Lei foi rigidamente estruturado com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. Estabeleceu-se, ainda, a reversão automática e contínua do bem ao Município, sem direito a indenização, caso a edificação não seja concluída no prazo estabelecido, ou se, a qualquer tempo no futuro, a entidade desviar-se de suas finalidades institucionais originais. Destaca-se também que o imóvel passou por rigorosa avaliação prévia, cumprindo todos os ditames de nossa Lei Orgânica.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.

EVANDRO FARIAS MURA:25549962888

Assinado digitalmente por EVANDRO FARIAS MURA:25549962888
ND: C=BR, CN=EVANDRO FARIAS MURA:25549962888, O=ICP-Brasil, OU=presencial
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.07 14:08:14-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Wagner Antonio Pereira Lopes
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP

PROJETO DE LEI Nº. 130/2026

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo, imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2", concede isenção tributária temporária e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar da classe de bem público de uso especial, transferindo-o para a categoria de bem dominial, o imóvel a seguir descrito:

I - Área Institucional "E-2" – Conjunto Habitacional Beira Rio, de formato irregular, com 1.468,18 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 49.145 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 28,45 m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando com a Alameda Rio Tietê ; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel medindo 40,00 m (quarenta metros), confrontando com a Área Institucional "E-3" ; pelo lado direito medindo 15,59 m (quinze metros e cinquenta e nove centímetros) em curva com raio de 9,00 m (nove metros) mais 30,77 m (trinta metros e setenta e sete centímetros) em alinhamento com a Alameda Rio São José ; pelos fundos medindo 36,64 m (trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com a Área Institucional "E-1".

Art. 2º Cumprida a exigência de avaliação prévia, cujo laudo apurou o valor de **R$ 423.217,57 (quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos)**, avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, fica o Poder Executivo autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, com expressa dispensa de licitação em virtude de manifesto e justificado interesse público amparado no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, à Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região, inscrita no CNPJ sob nº 17.907.693/0001-01.

Art. 3º A doação autorizada por esta Lei é gravada com encargos específicos e inafastáveis, devendo a área recebida ser destinada exclusivamente à:

I – Construção da sede própria da Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul;

II – Realização de eventos técnicos, treinamentos, palestras e encontros essenciais para a atualização contínua dos profissionais;

III – Promoção de atividades para os acadêmicos do curso de engenharia da Fundação Municipal de Educação e Cultura – FUNEC, bem como ações e projetos voltados para a comunidade local;

IV – Instalação e abrigo da UOP (Unidade Operacional de Inspetoria), funcionando como braço local e regional da fiscalização do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

Art. 4º A donatária fica estritamente proibida de alienar, locar, ceder a qualquer título, dar em penhora, dação em pagamento ou permutar o imóvel objeto da presente Lei, no todo ou em parte.

Parágrafo único. Excetuam-se das vedações previstas no caput deste artigo as cessões temporárias e a título precário das dependências do imóvel, desde que destinadas à realização de atividades diretamente correlacionadas às finalidades institucionais da donataria ou voltadas ao uso regular de seus associados e respectivos dependentes, vedada, em qualquer hipótese, a exploração comercial de cunho lucrativo em resguardada a absoluta primazia dos encargos estabelecidos no art.3º desta Lei.

Art. 5º O imóvel objeto desta Lei reverterá automaticamente ao Patrimônio do Município, de pleno direito e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, não cabendo à donatária qualquer direito a retenção ou indenização por benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses:

I – Não conclusão das obras de infraestrutura de sua respectiva sede no prazo máximo de até 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação desta Lei;

II – Descumprimento de qualquer dos encargos previstos no art. 3º desta Lei;

III – Infração à vedação de inalienabilidade, impenhorabilidade e uso previstas no art. 4º desta Lei;

IV – Paralisação das atividades da Associação, dissolução, extinção ou desvio de sua finalidade estatutária original a qualquer tempo.

Art. 6º Fica concedida à entidade donatária a isenção do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito no art.1º, exclusivamente pelo período necessário à conclusão das obras de infraestrutura de sua sede, limitado ao prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 7º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como seu registro e eventuais tributos incidentes não albergados pela isenção prevista no art. 6º, correrão por conta exclusiva da entidade donatária.

Art. 8º As condições, os encargos, as vedações e as cláusulas de reversão estipuladas nesta Lei deverão constar, obrigatoriamente, da respectiva escritura pública de doação e de seu registro imobiliário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 06 de outubro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
27 OUT. 2026
APROVADO

EVANDRO FARIAS MURA:25549962888
Assinado digitalmente por EVANDRO FARIAS MURA:25549962888
ND: C=BR, CN=EVANDRO FARIAS MURA:25549962888, O=ICP-Brasil, OU=presencial
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.07 14:03:48-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.0

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
07 OUT. 2026
PROT. Nº537
PROTOCOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Área Institucional E-2

PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 23 DE FEVEREIRO DE 2026

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE 3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO 3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO 3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO 4
4.2 HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO 5
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO 6
6. CONCLUSÃO DO PTAM 6

APÊNDICE 7

APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO 8

APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 9

APÊNDICE III – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO 10

APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1 12

APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2 13

APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3 14

APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4 15

APÊNDICE VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5 16

ANEXOS 18

- CERTIDÃO DE MATRICULA DO IMÓVEL AVALIANDO 18
- TABELA DE FATORES CORRETIVOS QUANTO À TOPOGRAFIA DO TERRENO 18

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para orientação de processo de doação de área pública para a Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região, visando avaliar economicamente o bem imóvel a ser doado.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1.1. Área Institucional E-2, localizado na Alameda Rio Tietê no Conjunto Habitacional Beira Rio, com uma área de 1.468,18 metros quadrados. CAD.1149701, Matricula nº 119719.2.0049145-73.

C A R A C T E R I S T I C O S:- Um imóvel urbano de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: Pela frente medindo 28,45m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando com a Alameda Rio Tiete; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel medindo 40,00m (quarenta metros), confrontando com a Área Institucional E-3; pelo lado direito medindo 15,59m (quinze metros e cinquenta e nove centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) mais 30,77m (trinta metros e setenta e sete centímetros) em alinhamento com a Alameda Rio São José; pelo fundo medindo 36,64m (trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com Área Institucional E-1, perfazendo uma área total de 1.468,18m² (Um mil e quatrocentos e sessenta e oito metros e dezoito centímetros) quadrados.

3.1.2. Características do imóvel avaliando

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Parcialmente fechado com alambrado
- Uso Predominante: Residencial/Comercial
- Topografia: Plano
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: abaixo do nível da rua 1,20 metros
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: localizado em corredor de comercio e serviço
- Elementos desvalorizantes: abaixo do nível da rua

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para obtenção do valor de mercado os imóveis avaliando foi realizada pesquisa em bairros similares, principalmente no bairro Jardim Universitário V o qual possui a maior oferta de terrenos a venda, conforme identificados abaixo;

Imóvel Referencial **R1**: Lote 34 da Quadra R, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Eder Aparecido Mura, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R2**: Lote 04 da Quadra R, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Geraldo Telles, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R3**: Lote 11 da Quadra D, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua do Progresso, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela Imobiliária Estância Santa Fé no site https://www.imobiliariaestanciasantafe.com.br/ pelo valor de R$ 72.000,00.

Imóvel Referencial **R4**: Lote 09 da Quadra Y, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Geraldo Telles, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela Santa Fé Imobiliária no site https://www.santafeimobiliaria.com.br/ pelo valor de R$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R5**: Lote 15 da Quadra F, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua das Margaridas, com testada de 10,00 metros e área de 252,65 metros quadrados, anunciado pela Santa Fé Imobiliária no site https://www.santafeimobiliaria.com.br/ pelo valor de R$ 80.000,00.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área (m²)
R1	Adriana	(17)-99603-7562	Rua Eder Aparecido Mura	Jardim Universitário V	R	34	Regular	200,00
R2	Adriana	(17)-99603-7562	Rua Geraldo Telles	Jardim Universitário V	R	04	Regular	200,00
R3	Imobiliária Estância Santa Fé	(17)-98137-0944	Rua do Progresso	Jardim Universitário V	D	11	Regular	200,00
R4	Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua Geraldo Telles	Jardim Universitário V	Y	9	Regular	200,00
R5	Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua das Margaridas	Jardim Universitário V	F	15	Regular	252,65

Tabela: Imóveis Referenciais

4.2 HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Homogeinização R$	Preço homogeinizado	M2	Preço m2
R1	R$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano Nível Rua	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00 Topografia 10% = - 7.500,00	R$ 60.000,00	200,00m²	R$ 300,00
R2	R$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano Nível Rua	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00 Topografia 10% = - 7.500,00	R$ 60.000,00	200,00m²	R$ 300,00
R3	R$ 72.000,00	Anunciado por corretora	Plano Nível Rua	Desconto Anuncio 5% = -3.600,00 Desconto Corretagem 5% = -3.600,00 Topografia 10% = - 7.200,00	R$ 57.600,00	200,00m²	R$ 288,00
R4	R$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano Nível Rua	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00 Topografia 10% = - 7.500,00	R$ 60.000,00	200,00m²	R$ 300,00
R5	R$ 80.000,00	Anunciado por corretora	Plano Nível Rua	Desconto Anuncio 5% = -4.000,00 Desconto Corretagem 5% = -4.000,00 Topografia 10% = - 8.000,00	R$ 64.000,00	252,65m²	R$ 253,31

Tabela: Homogeinização imóveis referenciais

- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel referente a corretagem.
- Foi descontado 10% do valor de cada imóvel referente a fatores corretivos quanto à topografia do imóvel avaliando que está abaixo do nível da rua cerca de 1,20 metros.

Valor Médio por m²: $\frac{300,00+300,00+288,00+300,00+253,31}{5}$ = R$ 288,26

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M²	VALOR R$/M2	VALOR
Área Institucional E-2, localizado na Alameda Rio Tietê no Conjunto Habitacional Beira Rio	1.468,18	R$ 288,26	R$ 423.217,57

Tabela: Valor de Mercado

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor a ser atribuído ao imóvel objeto de avaliação, o qual será doado pela Prefeitura Municipal para a Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região.

Foram utilizados cinco imóveis referenciais para comparação, que estão à venda, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana completa. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anuncio (fator de negociação) e 5% da corretagem por se tratarem de anúncios de corretoras, também foi utilizado o fator de correção devido a topografia do IA, haja visto que o mesmo está abaixo do nível da rua. Como resultado obtemos um valor de R$ 288,26 por metro quadrado para o imóvel avaliando, que multiplicado a sua área territorial obteve-se o valor de R$ 423.217,57.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan

APÊNDICE

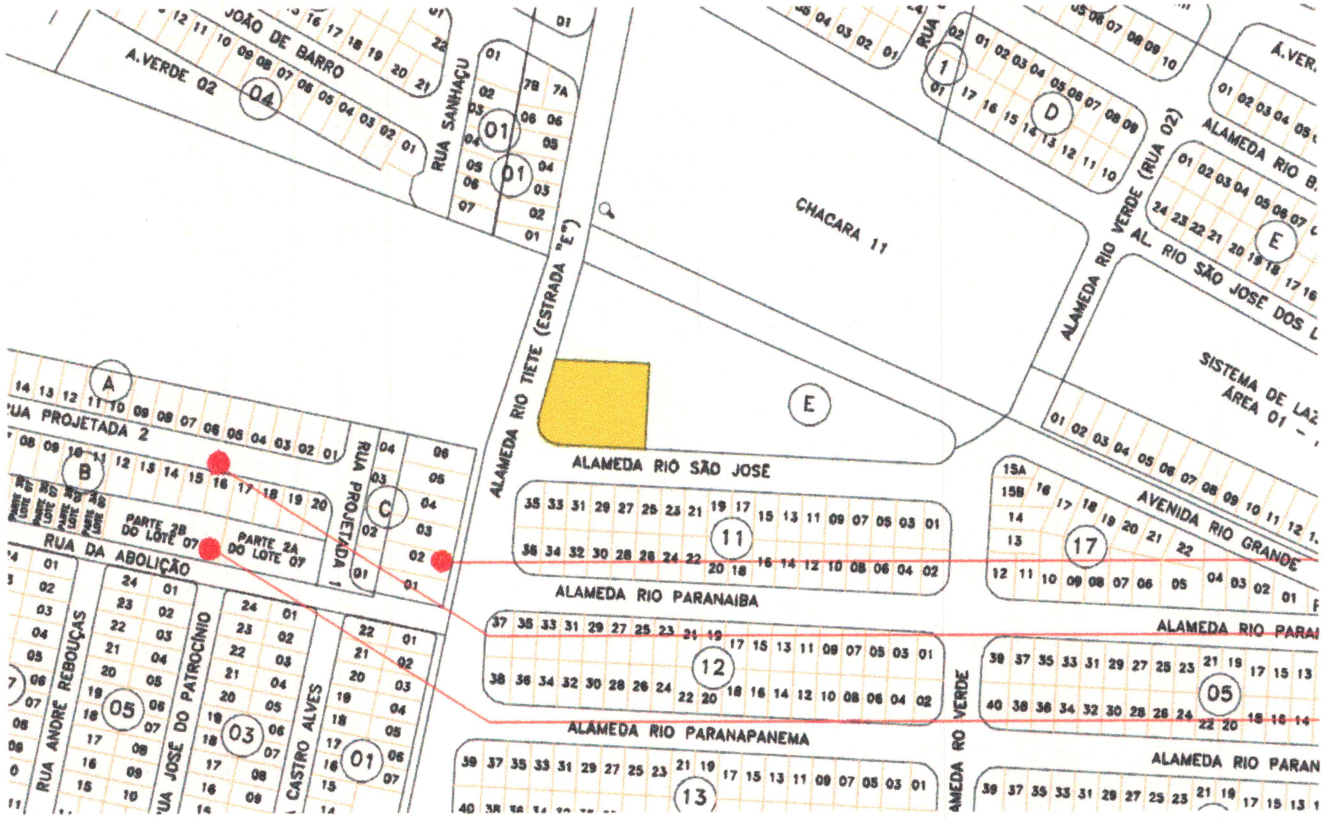
APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO

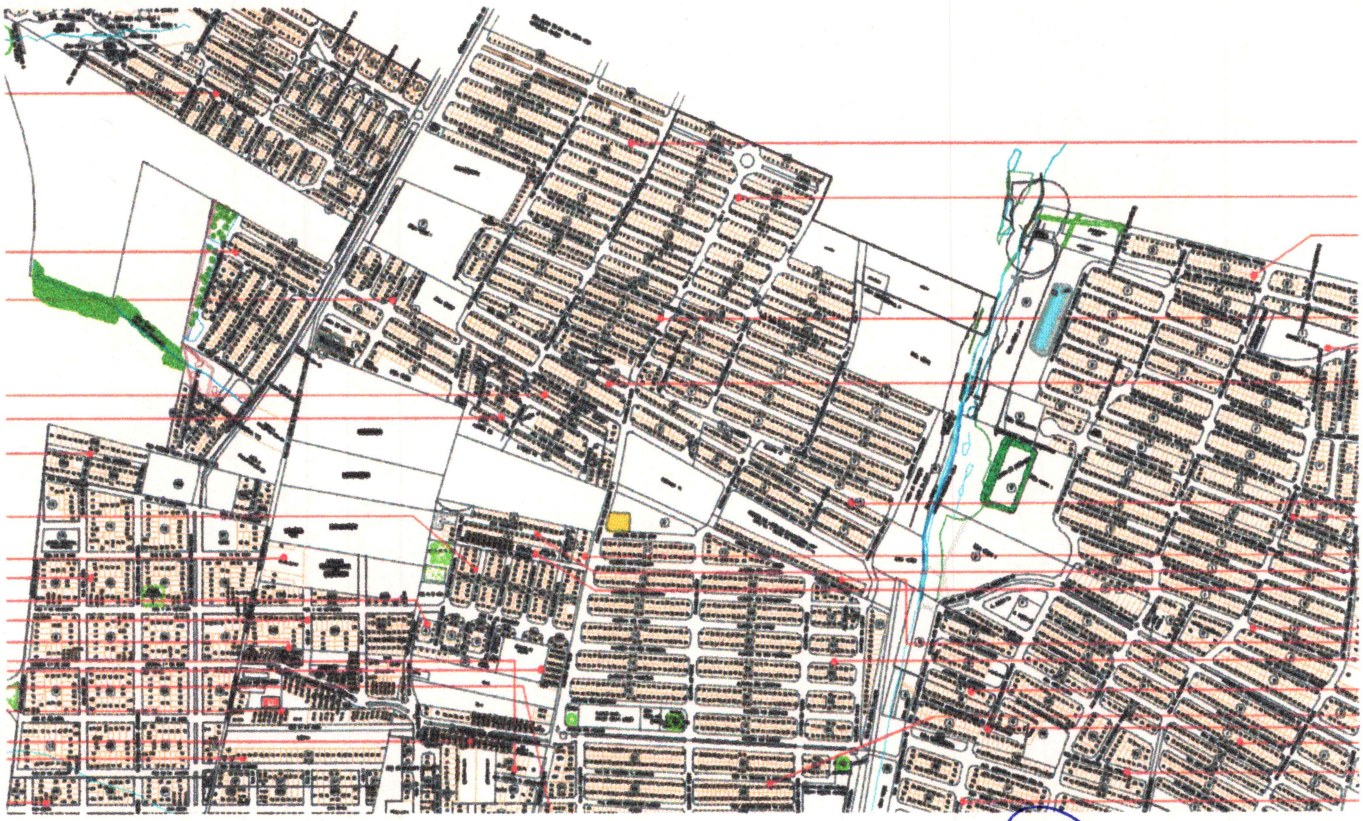
Área Institucional E-2, localizado na Alameda Rio Tietê no Conjunto Habitacional Beira Rio, com uma área de 1.468,18 metros quadrados. CAD.1149701, Matricula nº 119719.2.0049145-73.

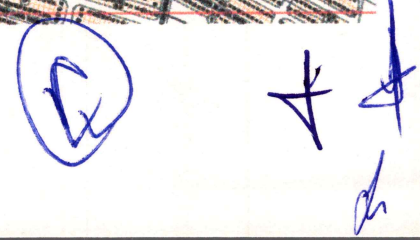




APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO







APÊNDICE III – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Institucional E-2, localizado na Alameda Rio Tietê no Conjunto Habitacional Beira Rio, com uma área de 1.468,18 metros quadrados. CAD.1149701, Matricula nº 119719.2.0049145-73.







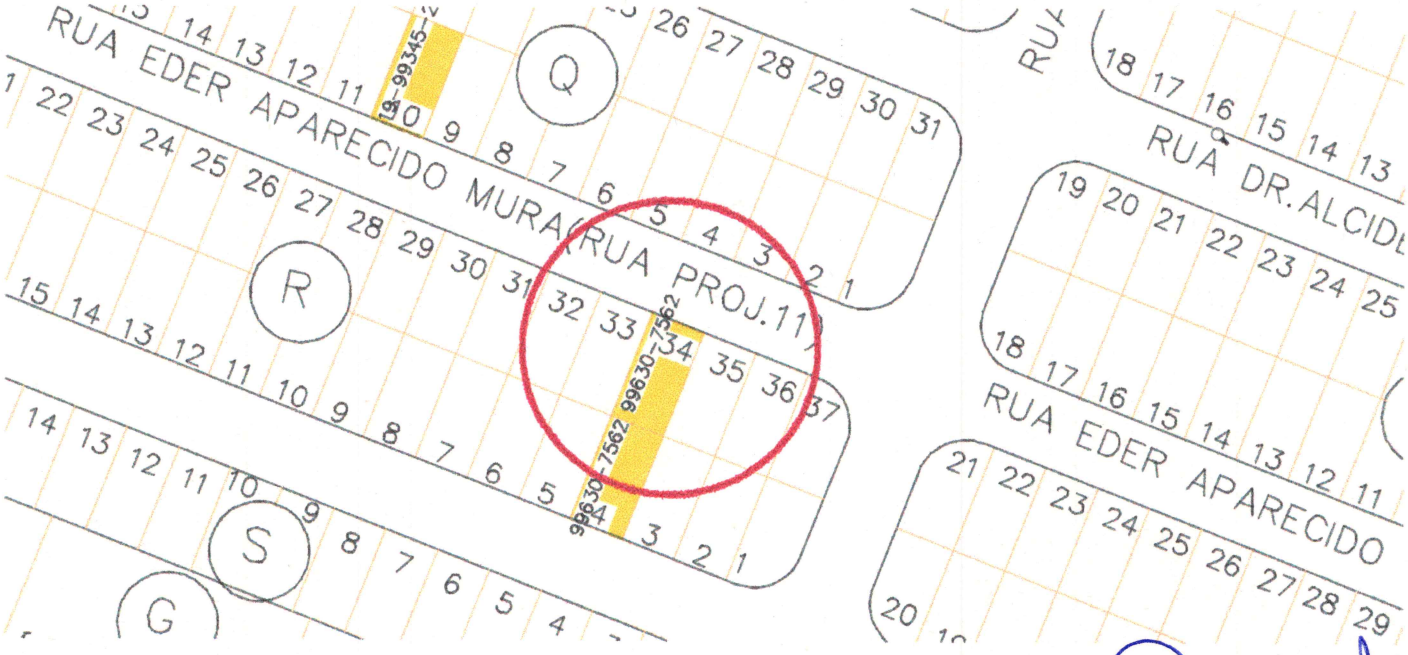


APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	34	Regular	10,00x20,00	200,00m²



Mapa de Localização

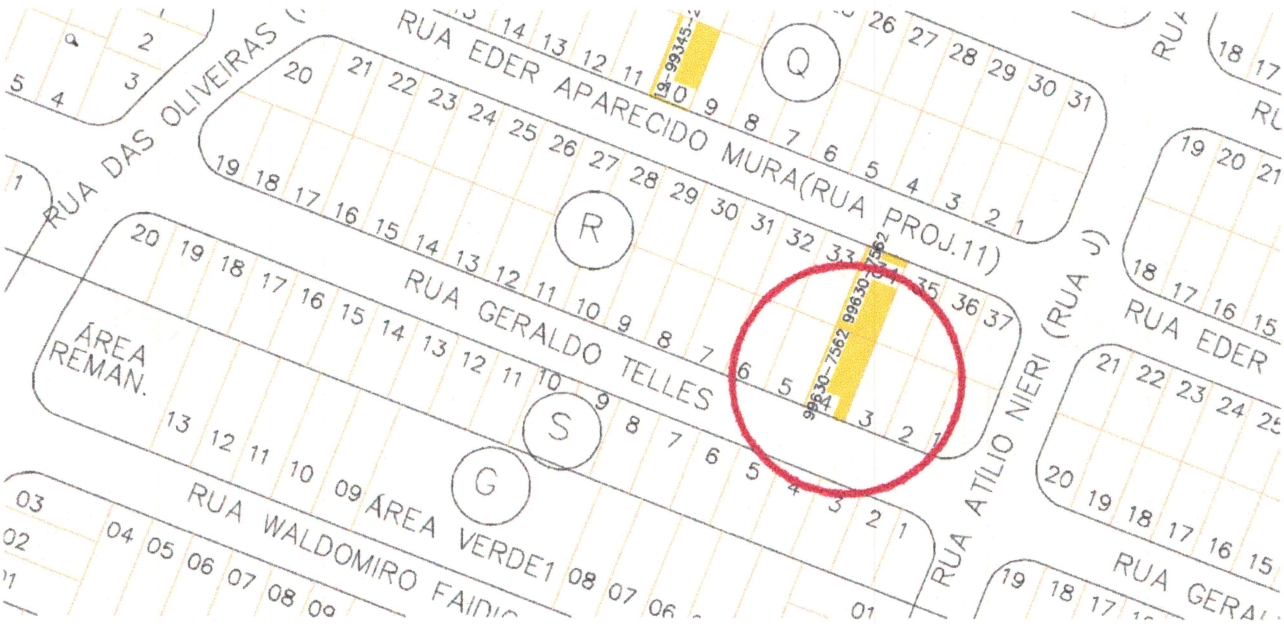


APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	04	Regular	10,00x20,00	200,00m²

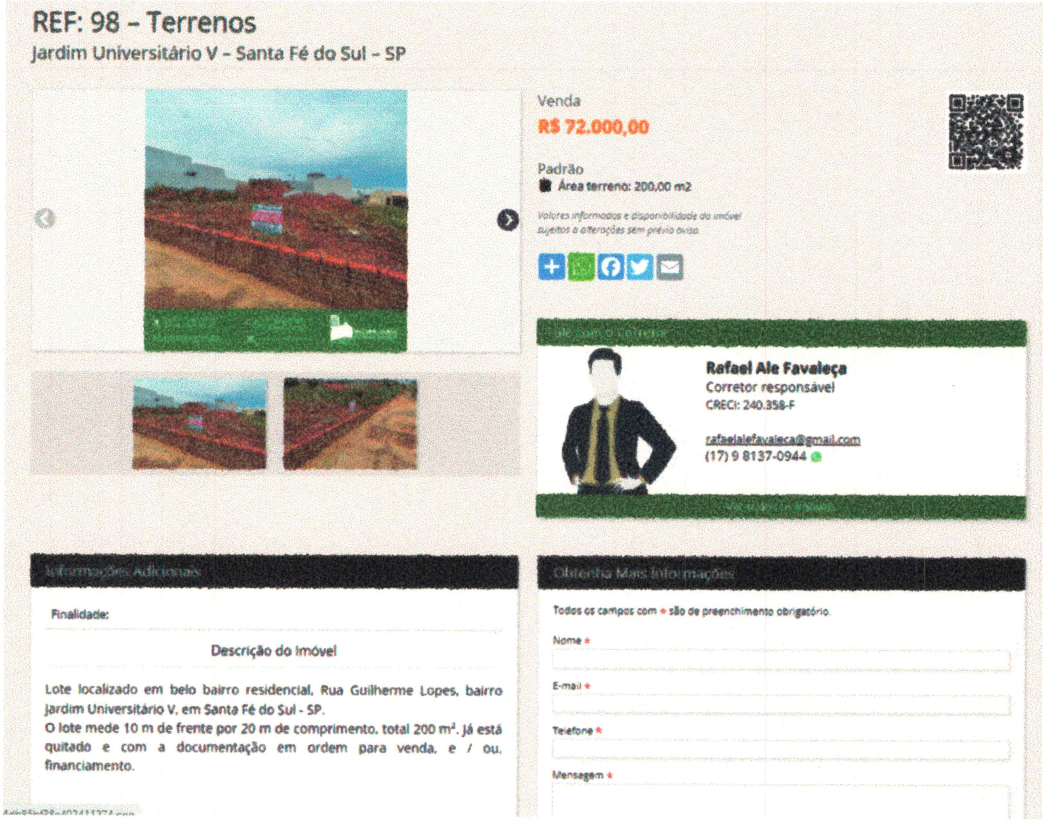


Mapa de Localização

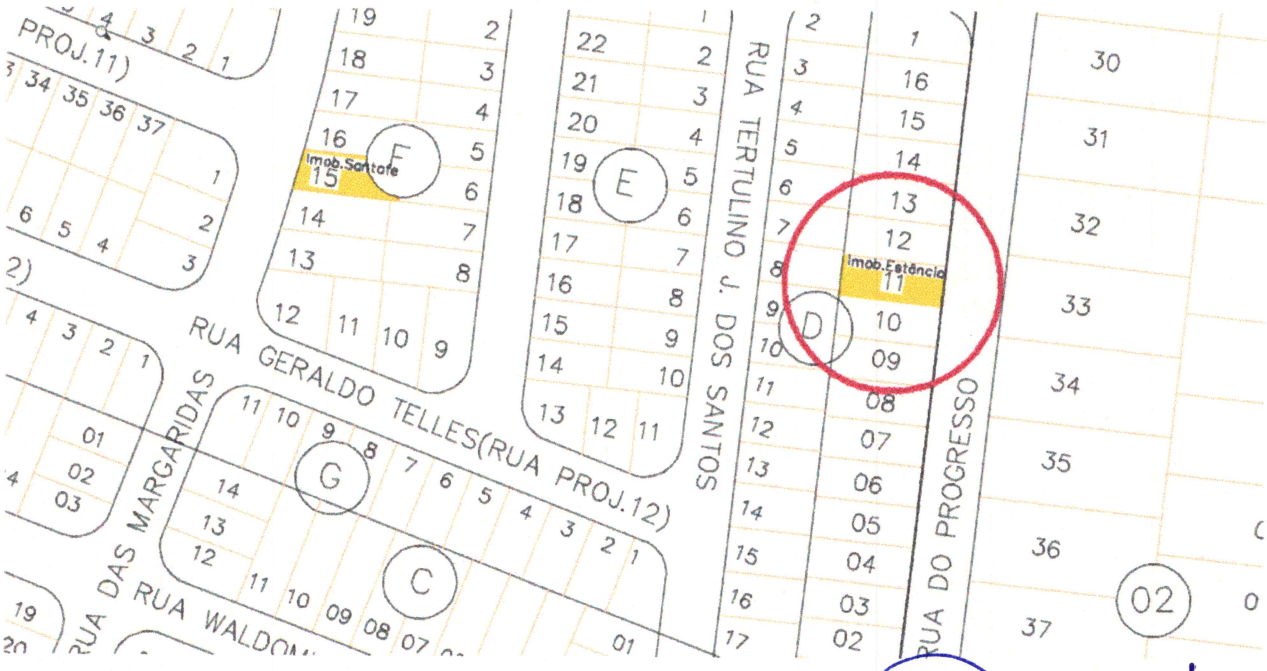


APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	D	11	Regular	10,00x20,00m	200,00m²



Mapa de Localização



APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	Y	09	Regular	10,00x20,00m	200,00m²

HOME IMÓVEIS EMPRESA SERVIÇOS CALCULE SEU REAJUSTE CONHEÇA SANTA FÉ

Home > Imóveis > Venda > Terrenos > Loteamento / Condomínio

REF: 112 – Terrenos

Rua Geraldo Telles, 0 – Rua Geraldo Telles - Universitário V – Santa Fé do Sul – SP – CEP: 15775-000



Venda

R$ 75.000,00

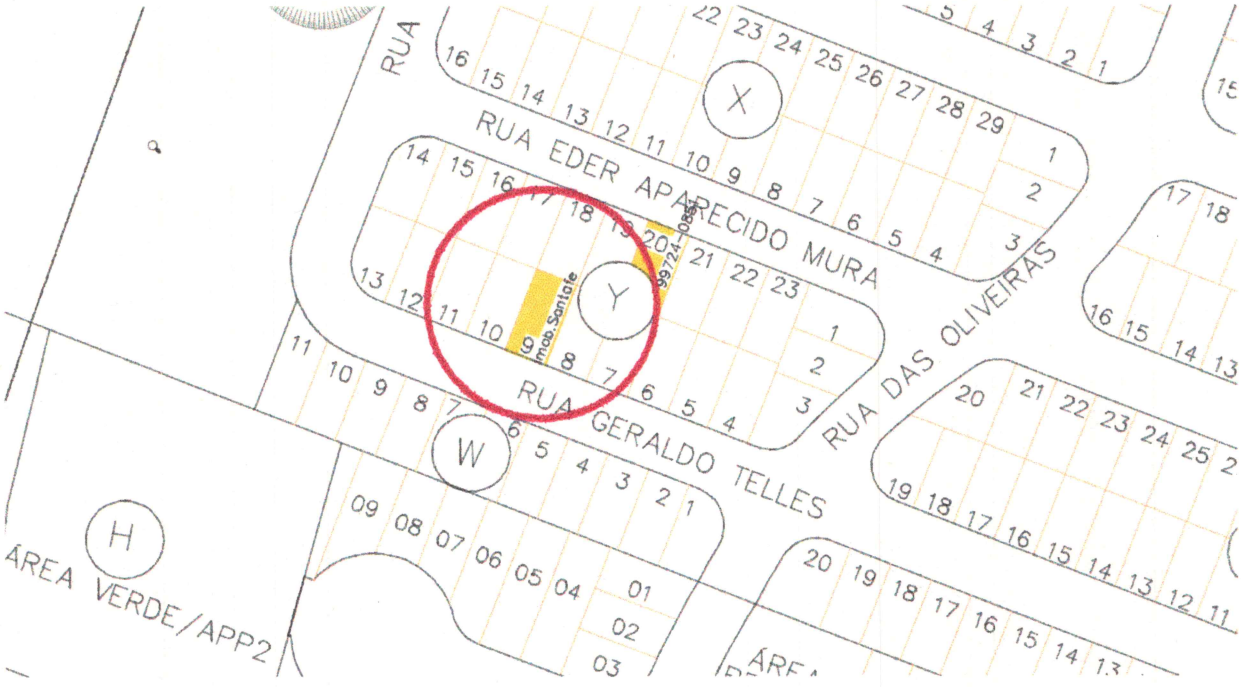
Loteamento / Condomínio

■ **Área terreno: 200,00 m2**

Valores informados e disponibilidade do imóvel sujeitos a alterações sem prévio aviso.

Fale com o Corretor

Mapa de Localização



APÊNDICE VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	F	15	Regular	10,14x26,13m	252,65m²

HOME IMÓVEIS EMPRESA SERVIÇOS CALCULE SEU REAJUSTE CONHEÇA SANTA FÉ

Home » Imóveis » Venda » Terrenos » Padrão

REF: 204 – Terrenos

Rua das Margaridas, S/N – Rua das Margaridas - Jardim Universitário V – Santa Fé do Sul – SP – C



Venda

R$ 80.000,00

Padrão

Área terreno: 252,00 m2

Valores informados e disponibilidade do imóvel sujeitos a alterações sem prévio aviso.

Mapa de Localização



APÊNDICE IX - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétria e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.

ANEXOS

- CERTIDÃO DE MATRICULA DO IMÓVEL AVALIANDO
- TABELA DE FATORES CORRETIVOS QUANTO À TOPOGRAFIA DO TERRENO

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-8

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL **Matrícula(CNM):119719.2.0049145-73**

Santa Fé do Sul, 07 de Novembro de 2025

DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL E-2.
LOCALIZAÇÃO: ALAMEDA RIO TIETÊ - CONJUNTO HABITACIONAL BEIRA RIO.
MUNICÍPIO: SANTA FE DO SUL-SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: Pela frente medindo 28,45m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando com a Alameda Rio Tiete, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel medindo 40,00m (quarenta metros), confrontando com a Área Institucional E-3; pelo lado direito medindo 15,59m (quinze metros e cinquenta e nove centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) mais 30,77m (trinta metros e setenta e sete centímetros) em alinhamento com a Alameda Rio São José; pelo fundo medindo 36,64m (trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com Área Institucional E-1, perfazendo uma **área total de 1.468,18 metros quadrados.**
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Coronel Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.
REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 46.192, em 23 de fevereiro de 2024, desta Serventia. Eu, _____ Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, _____ Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. **(Prenotação nº 149.599, de 09 de outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A000001794622S2)**

"AV.01/M.46.192. Em 07 de novembro de 2025. (Prenotação nº 149.599, de 09 de Outubro de 2025) - CADASTRO MUNICIPAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Extrai-se do comprovante emitido pelo site oficial dos Correios, pesquisado em 22 de outubro de 2025, e da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul/SP, de 28 de julho de 2025, relativa ao valor venal total do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº **1149701, e que ele está cadastrado no CEP sob nº 15777-484.** Eu, _____ Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, _____ Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo digital nº 1197193F10A000001794622S1)**

EMISSÃO PARA CONSULTA
NÃO VÁLIDO PARA REGISTRO

Tabela de fatores corretivos quanto à topografia do terreno:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	FATOR
Terreno plano	1,00
Caído para os fundos em até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Aclive em até 10%	0,95
Aclive de 10% até 20%	0,90
Aclive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua em até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	0,90

Fonte: IBAPE/SP (2005).

RELATÓRIO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

(Art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal)

1. DO OBJETO E FINALIDADE

O presente Relatório de Impacto Orçamentário-Financeiro é elaborado em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), com a finalidade de demonstrar os efeitos financeiros decorrentes da proposição do Projeto de Lei nº 122/2026, que dispõe sobre a concessão de isenção do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito no art.1º, exclusivamente pelo período necessário à conclusão das obras de infraestrutura de sua sede, limitado ao prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos.

2. DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO-NORMATIVO

A concessão da renúncia de receita encontra respaldo nos seguintes dispositivos legais:

Art. 150, §6º da Constituição Federal – concessão de isenções mediante lei específica;

Art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) – disciplina da renúncia de receita;

Art. 97, §2º da Lei Federal nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional) – atualização monetária não configura majoração de tributo;

3. DA CARACTERIZAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA

A Presente propositura autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo e cláusula de reversibilidade, o imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2" – Conjunto Habitacional Beira Rio, com área de 1.468,18 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 49.145 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul. A doação destina-se à Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região, inscrita no CNPJ sob nº 17.907.693/0001-01, bem como

concede à entidade donatária a isenção do pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito, exclusivamente pelo período necessário à conclusão das obras de infraestrutura de sua sede, limitado ao prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação desta Lei.

Valor do Imóvel: R$ 423.217,57

Valor do IPTU do Imóvel do exercício de 2026: R$ 4.137,03

---

4. DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO (ART. 14, CAPUT, LRF)

Exercício	Impacto Financeiro
2027	R$ 444.790,66
2028	R$ 462.938,12
2029	R$ 481.825,99

---

5. DA ANÁLISE DA MATERIALIDADE E REPRESENTATIVIDADE FISCAL

Considerando os dados consolidados do exercício de 2025:

Receita de taxas: R$ 2.909.778,96

Receita corrente total: R$ 242.078.036,90

Apura-se que:

A renúncia corresponde a aproximadamente 14,68% da arrecadação de taxas;

A renúncia corresponde a aproximadamente 0,17% da receita corrente total.

Diante desses indicadores, resta evidenciado que o impacto financeiro é de baixíssima materialidade, não possuindo capacidade de comprometer o equilíbrio fiscal do Município.

---

6. DA DINÂMICA DE ATUALIZAÇÃO DA BASE TRIBUTÁRIA MUNICIPAL

O Município de Santa Fé do Sul adota política contínua de atualização monetária da base tributária, mediante revisão periódica da Unidade Fiscal do Município (UFM), com base em índices oficiais de inflação.

No exercício de 2025, por meio do Decreto nº 5.786, de 12 de novembro de 2024, foi adotado o índice IGP-M (FGV) como parâmetro de atualização.

Para o exercício de 2026, conforme Decreto nº 6.011, de 17 de novembro de 2025, passou-se a adotar o índice IPC-SP (FIPE).

Nos termos do art. 97, §2º do Código Tributário Nacional, tais atualizações não configuram majoração de tributo, mas mera recomposição inflacionária da base de cálculo.

Assim, resta evidenciado que a arrecadação municipal se mantém tecnicamente ajustada à variação inflacionária, preservando o valor real das receitas e assegurando estabilidade fiscal.

---

7. DO ENQUADRAMENTO NO ART. 14 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL

Nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000, verifica-se que:

A renúncia de receita foi devidamente estimada;

Apresenta impacto financeiro irrelevante sob a ótica fiscal;

Está absorvida no contexto da arrecadação municipal;

Não compromete as metas fiscais estabelecidas na LDO;

Não afeta o resultado primário ou nominal;

Dispensa medidas compensatórias, em razão de sua reduzida materialidade.

---

8. DO INTERESSE PÚBLICO E FINALIDADE ADMINISTRATIVA

A medida atende ao interesse público, pois:

Reveste-se de inegável e superveniente interesse público primário. A doação pretendida, longe de representar mera liberalidade com o patrimônio municipal,

configura-se como uma parceria estratégica para o desenvolvimento técnico, educacional e fiscalizatório de nossa Estância Turística.

O projeto impõe rigorosos encargos à donatária, justificando plenamente o ato:

- **Fomento Educacional:** A sede possibilitará aos acadêmicos do curso de engenharia da Fundação Municipal de Educação e Cultura – FUNEC a realização de atividades essenciais para sua formação, integrando o ensino acadêmico à prática profissional.

- **Fiscalização e Segurança:** O local abrigará a Unidade Operacional de Inspetoria (UOP), funcionando como um braço local e regional da fiscalização do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), garantindo que as atividades técnicas tenham o devido responsável legal.

- **Aprimoramento Profissional:** O espaço garantirá a realização contínua de eventos técnicos, treinamentos e palestras essenciais para a atualização contínua dos profissionais da região.

Ademais, a escolha do instituto da doação com encargo ancora-se nos princípios constitucionais da Isonomia e da Impessoalidade. Historicamente, este Município já fomentou a estruturação de outras entidades representativas de inegável relevância, a exemplo da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/SP), mediante a doação de área para a edificação de sua sede local. O tratamento isonômico a entidades que prestam serviços de valor inestimável à comunidade é medida de escorreita justiça administrativa.

Contudo, cumpre destacar que a presente doação prescinde de procedimento licitatório prévio não apenas por simetria histórica, mas por encontrar amparo legal expresso na exceção contida no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A dispensa justifica-se cabalmente pela singularidade das contrapartidas exigidas — notadamente a integração acadêmica com a FUNEC, a instalação da inspetoria do CREA e a prestação de assistência gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, conforme prevê o próprio estatuto da donatária. Tais encargos configuram interesse público devidamente justificado e infungível, inviabilizando a competição com outras entidades.

---

9. DA COMPATIBILIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

A renúncia é compatível com:

Plano Plurianual (PPA);

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);

Lei Orçamentária Anual (LOA);

Não havendo impacto capaz de comprometer metas e prioridades estabelecidas.

---

10. CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante da análise realizada, conclui-se que a renúncia de receita:

Atende integralmente ao art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal;

Possui impacto financeiro de baixa materialidade;

Está plenamente absorvida pela dinâmica arrecadatória municipal;

Não compromete o equilíbrio fiscal nem as metas estabelecidas;

Encontra-se juridicamente amparada e tecnicamente justificada.

Sendo plenamente viável sob os aspectos orçamentário, financeiro e legal.

11- DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DA DESPESA

(Artigos 14 e 16 da Lei Complementar nº 101/2000 – LRF)

Declaro, para os devidos fins e em atendimento ao disposto nos artigos 14 e 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a renúncia de receita decorrente do Projeto de Lei nº 105/2026:

I – Foi acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício de início de vigência e nos dois subsequentes;

II – Não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias;

III – Encontra-se compatível com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA);

IV – Possui impacto financeiro de baixa materialidade, sendo plenamente absorvível pela capacidade arrecadatória do Município;

V – Não compromete o equilíbrio das contas públicas nem a execução das políticas públicas essenciais.

Declaro, ainda, que a medida possui caráter pontual e atende ao interesse público.

EVANDRO FARIAS MURA:25549962888

Assinado digitalmente por EVANDRO FARIAS MURA:25549962888
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=35782883000113, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=EVANDRO FARIAS MURA:25549962888
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.08 08:18:36-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Evandro Farias Mura

Prefeito Municipal

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 130/2026

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

EMENTA: PROJETO DE LEI. AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL A DESAFETAR E DOAR COM ENCARGO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE DENOMINADO ÁREA INSTITUCIONAL "E-2", CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA TEMPORÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – RELATÓRIO

Trata-se de pedido de parecer jurídico referente a Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo Municipal, que autoriza o poder executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a doar com encargo imóvel de sua propriedade.

É o relatório.

Passo à análise jurídica.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.I. DA COMPETÊNCIA

O Projeto de Lei encaminhado, uma vez que versa sobre doação de imóvel de propriedade do poder executivo, enquadra-se perfeitamente no conceito de interesse local. Portanto, encontra amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, e no artigo 5º, inciso I, da Lei Orgânica Municipal de Santa Fé do Sul, visto que insere-se na competência do município para legislar sobre assuntos de interesse local.

17 3631-1223 17 99631-0395 (whatsapp) www.camarasantafedosul.sp.gov.br
@CamaraMunicipalSantaFedoSul @camarasantafedosul @camara.santafedosul
contato@camarasantafedosul.sp.gov.br camarasantafe@hotmail.com
Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15776-086

II.II. DA LEGITIMIDADE PARA PROPOSITURA

No que tange à legitimidade para deflagrar o processo legislativo, verifica-se que o presente Projeto de Lei preenche os requisitos de legitimidade ativa, tendo sido corretamente encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo.

Conforme estabelece a Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul, a administração dos bens e a gestão do patrimônio público são atribuições intrínsecas à função administrativa.

> Art. 59. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:
>
> [...]
>
> XXVI — providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;
>
> [...]
>
> Art. 88. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Nesse sentido, a iniciativa para propor leis que versem sobre a disposição de bens do Município é privativa do Prefeito Municipal, uma vez que envolve atos de gestão e planejamento estratégico da administração direta.

> Art. 41. São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:
>
> I — criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias, aumento de sua remuneração;
>
> II — servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
>
> III — criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da Administração Pública;
>
> IV — matéria orçamentária, e a que autorize a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

17 3631-1223 17 99631-0395 (whatsapp) www.camarasantafedosul.sp.gov.br
@CamaraMunicipalSantaFedoSul @camarasantafedosul @camara.santafedosul
contato@camarasantafedosul.sp.gov.br camarasantafe@hotmail.com
Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15776-086

Tendo o projeto de lei partido do Chefe do Poder Executivo — a autoridade legitimada para tal ato —, a proposta está formalmente regular, não havendo que se falar em vício de iniciativa.

II.III. DO INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO E DISPENSA DE LICITAÇÃO

A propositura demonstra de forma clara o **interesse público devidamente justificado**, requisito essencial para a dispensa do certame licitatório. A doação do imóvel à **Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul e Região** ultrapassa interesses particulares, uma vez que a destinação do bem promove o aperfeiçoamento profissional e o desenvolvimento tecnológico local.

Ademais, a previsão de suporte acadêmico aos estudantes de engenharia e o abrigo da **Unidade Operacional de Inspetoria do CREA** consolidam a função da doação.

Verifica-se que o Projeto de Lei estabelece como encargo principal a "construção da sede própria da Associação dos Profissionais de Engenharia e Agronomia de Santa Fé do Sul". Tal previsão atende ao requisito de destinação específica do bem público e à demonstração do interesse público local.

Em estrita observância ao art. 76, §6º da Lei Federal nº 14.133/2021, o texto legal fixa o prazo de no máximo cinco anos para o cumprimento do referido encargo. A definição de um termo final para a conclusão das obras confere a necessária segurança jurídica ao ato, permitindo que a Administração Pública Municipal fiscalize a execução do cronograma e, se necessário, acione a cláusula de reversão em caso de inércia da donatária.

17 3631-1223 17 99631-0395 (whatsapp) www.camarasantafedosul.sp.gov.br
@CamaraMunicipalSantaFedoSul @camarasantafedosul @camara.santafedosul
contato@camarasantafedosul.sp.gov.br camarasantafe@hotmail.com
Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15776-086

III - CONCLUSÃO

Feitas estas considerações, o presente parecer jurídico opinativo é pela constitucionalidade e regularidade formal do Projeto de Lei, pois se encontra juridicamente apto para tramitação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santa Fé do Sul, 13 de outubro de 2026.

LIDIA PAULA MANZE GARDENAL MACEDO
PROCURADORA JURÍDICA
OAB/SP nº 547.499-4

17 3631-1223 17 99631-0395 (whatsapp) www.camarasantafedosul.sp.gov.br
@CamaraMunicipalSantaFedoSul @camarasantafedosul @camara.santafedosul
contato@camarasantafedosul.sp.gov.br camarasantafe@hotmail.com
Rua Dez, nº 1 - Centro Sul - Santa Fé do Sul - SP | CEP 15776-086

Processo nº.142/2026

PROJETO DE LEI Nº130/2026

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo, imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2", concede isenção tributária temporária e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL,** recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido

Este o parecer, ***s.m.j.***

Sala das Comissões, 22 de outubro de 2026.

a) vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão

a) vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora

a) vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

a: justiça

Processo nº.142/2026

PROJETO DE LEI Nº130/2026

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a desafetar e doar, com encargo, imóvel de sua propriedade denominado Área Institucional "E-2", concede isenção tributária temporária e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A **COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL,** após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL,** recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, ***s.m.j.***

Sala das Comissões, 22 de outubro de 2026.

a) vereadora TERESINHA AP. PADILHA GOMES ALCAMIM
Presidente da Comissão

a) vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Relator

a) vereador MARCOS LEANDRO FAVALEÇA
Membro

a: finanças