



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Governo

OFÍCIO Nº 061/2026/GOV

Pirassununga, na data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência o Senhor
Wallace Ananias de Freitas Bruno
Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662
Pirassununga – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar bens imóveis públicos municipais, por preço não inferior ao de avaliação, e dá outras providências.

Referência: Processo nº 1912/2026.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação dessa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar bens imóveis públicos municipais, por preço não inferior ao de avaliação, e dá outras providências.

A presente proposição visa autorizar a alienação, mediante procedimento licitatório e observadas as disposições legais aplicáveis, de dois imóveis de propriedade do Município.

A medida encontra fundamento na Lei Municipal nº 6.521/2025 – Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC, e tem por objetivo promover o adequado aproveitamento de áreas públicas municipais, possibilitando a atração de investimentos, a ampliação da atividade econômica, a geração de empregos e o fortalecimento do desenvolvimento local.

Considerando a relevância da matéria, solicitamos que o Projeto seja apreciado em regime de urgência, nos termos do art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

– PROJETO DE LEI Nº /2026 –

“Autoriza o Poder Executivo a alienar bens imóveis públicos municipais, por preço não inferior ao de avaliação, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por meio de venda e por preço não inferior ao valor de avaliação, os seguintes bens imóveis de propriedade do Município de Pirassununga, registrados no Cartório de Registro de Imóveis local e identificados pelas matrículas abaixo relacionadas:

I – imóvel objeto da matrícula nº 49.601;

II – imóvel objeto da matrícula nº 32.281.

§ 1º As descrições dos imóveis mencionados neste artigo constam do Anexo Único desta Lei.

§ 2º O preço correspondente à avaliação terá validade máxima de 10 (dez) meses, nos termos do § 2º do art. 17 da Lei Municipal nº 6.521/2025.

Art. 2º A alienação de que trata esta Lei será realizada mediante procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Municipal nº 6.521/2025.

Art. 3º A receita de capital decorrente da alienação dos imóveis de que trata esta Lei observará a destinação prevista no art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 4º É de responsabilidade dos adquirentes as despesas relativas à lavratura e registro das respectivas escrituras públicas de alienação.

Art. 5º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis de que trata esta Lei poderão ser incorporados ao orçamento municipal mediante os instrumentos orçamentários legalmente cabíveis, observada a legislação vigente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 3 de junho de 2026.

FERNANDO LUBRECHET

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

– ANEXO ÚNICO –

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AUTORIZADOS À ALIENAÇÃO

I – Área I:

- a) matrícula imobiliária: nº 49.601 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP;
- b) cadastro imobiliário: 6887.034.019.001.004-0;
- c) proprietário: Prefeitura Municipal de Pirassununga;
- d) área total: 2.479,582 m²;
- e) descrição: um terreno designado Área 3, situado nesta cidade, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no vértice D11, cravado na divisa da área 2 (matrícula nº 49.600) e o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, definido pela coordenada plana retangular pelo sistema atual adotado pelo IBGE, Sistema UTM, referenciada ao Meridiano Central nº 45°00', fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000, Este (X)250.246,2846m e Norte (Y) 7.562.733,5250m; do vértice D11 segue até o vértice D12, de coordenada UTM E=250.250,8328m e N=7.562.703,0458m, confrontando com o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, no azimute de 171°30'46" na extensão de 30,817 metros; do vértice D12 segue até o vértice D13 de coordenada UTM E=250.174,7757 m e N=7.562.681,0279m, confrontando com a área remanescente (matrícula nº 49.603), no azimute de 253°51'17" na extensão de 79,180 metros; do vértice D13 segue até o vértice D14, de coordenada UTM E=250.166,3917m e N=7.562.710,4050 m, no azimute de 344°04'18" na extensão de 30,550 metros; do vértice D14 segue até o vértice D11, início da descrição, confrontando com a área 2 (matrícula nº 49.600), no azimute de 73°51'37" na extensão de 83,171 metros, fechando assim o polígono descrito, abrangendo uma área de 2.479,582 metros quadrados.

II – Área II:

- a) matrícula imobiliária: nº 32.281 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP;
- b) cadastro imobiliário: 6887.034.019.001.01-1;
- c) proprietário: Prefeitura Municipal de Pirassununga;
- d) área total: 5.016,236 m²;
- e) descrição: uma área de terras, designada de "A1", situada nesta cidade, com frente para a Avenida Engenheiro Josias de Oliveira e o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no vértice nº D1, cravado na divisa do alinhamento predial da Avenida Engenheiro Josias de Oliveira e a área remanescente de propriedade municipal, matrícula 32.282, definido pela coordenada plana retangular UTM N: 7.562.822,2170 metros, E: 250.158,5487 metros; deste, segue com azimute 71°36'54" e ao percorrer uma distância de 91,422 metros encontra o vértice D2, confrontando com a Avenida Engenheiro Josias de Oliveira, de propriedade da Prefeitura Municipal de Pirassununga; deste, mede em desenvolvimento de curva circular 52,525 metros, formado por um arco de raio 30,000 metros, ângulo central de 100°18'57", tangente 35,953 metros, pela corda do arco com azimute 121°46'22" e ao percorrer uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

distância de 46,069 metros encontra o vértice nº D3; deste, segue com azimute $171^{\circ}55'51''$ e ao percorrer uma distância de 10,150 metros encontra o vértice nº D4 confrontando do vértice D2 ao vértice D4 com o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior; deste, segue com azimute $253^{\circ}54'07''$ e ao percorrer uma distância de 119,214 metros encontra o vértice nº D5; deste, segue com azimute $341^{\circ}36'53''$ e ao percorrer uma distância de 40,601 metros encontra com o vértice inicial nº D1, confrontando do vértice nº D4 ao vértice nº D1 com a área remanescente de propriedade municipal, matrícula nº 32.282, encerrando assim essa descrição perimétrica de divisas com a área total de 5.016,236 metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

– JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI /2026 –

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar, por meio de venda e por preço não inferior ao de avaliação, dois imóveis públicos municipais identificados pelas matrículas nºs 49.601 e 32.281 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP.

Os referidos imóveis localizam-se nas proximidades do Polo Industrial Guilherme Müller Filho, circunstância que favorece a atração de investimentos, a instalação de novos empreendimentos e a ampliação de atividades já existentes no Município.

A presente proposta fundamenta-se no interesse público de promover o adequado aproveitamento de áreas públicas municipais atualmente sem utilização direta pelo Poder Público, possibilitando sua inserção em dinâmica econômica mais eficiente e capaz de gerar retorno social e econômico à coletividade.

A medida encontra respaldo na Lei Municipal nº 6.521, de 8 de outubro de 2025, que dispõe sobre a atualização e a dinamização do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC, instrumento voltado à atração de investimentos, geração de empregos, ampliação da atividade produtiva e fortalecimento do ambiente de negócios local.

Nos termos do art. 17 da referida Lei Municipal, a alienação de bens públicos imóveis, mediante venda, depende de avaliação prévia, procedimento licitatório e autorização legislativa específica, além da demonstração do interesse público envolvido. O presente Projeto de Lei tem por finalidade atender à exigência de autorização legislativa para viabilizar a adoção das demais providências legalmente cabíveis.

Ressalta-se que os imóveis foram devidamente identificados e avaliados nos autos do processo administrativo nº 1912/2026, instruído com avaliações, matrículas imobiliárias, certidões, manifestações técnicas e jurídicas e demais documentos pertinentes. As descrições dos imóveis constam do Anexo Único do Projeto de Lei, em atendimento à necessidade de individualização dos bens objeto da autorização legislativa.

A alienação pretendida será realizada mediante procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, norma geral que rege licitações e contratos administrativos, garantindo publicidade, competitividade, isonomia entre os interessados e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A proposta também observa a Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quanto à destinação da receita de capital decorrente da alienação de bens públicos, nos termos do art. 44 da referida norma.

Do ponto de vista econômico e social, a alienação dos imóveis poderá contribuir para a geração de empregos diretos e indiretos, incremento da arrecadação municipal, valorização da região, atração de investimentos privados e ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ordenada e produtiva do solo urbano, especialmente em área contígua ao Polo Industrial Guilherme Müller Filho.

Ademais, a iniciativa está alinhada aos princípios da eficiência e da boa gestão patrimonial, permitindo que bens públicos dominiais sem destinação pública específica sejam convertidos em instrumentos efetivos de desenvolvimento econômico, fortalecimento da atividade industrial e promoção do interesse coletivo.

Ressalte-se, por fim, que o processo administrativo foi submetido à análise da Procuradoria-Geral do Município, cuja manifestação constante dos autos contribuiu para o aperfeiçoamento da instrução processual e para a observância dos requisitos legais aplicáveis à matéria.

Diante do exposto, por se tratar de medida de relevante interesse público e alinhada às políticas municipais de desenvolvimento econômico, solicitamos a apreciação e aprovação da presente propositura em regime de urgência, nos termos do art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Pirassununga, 3 de junho de 2026.

FERNANDO LUBRECHET

Prefeito Municipal



Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:39:41

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 6

Página Início: 3

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Avaliações 49.601



***PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL
SITUADO A RUA FELIPE BOLLER JÚNIOR, S/Nº. – JARDIM SANTA
RITA – PIRASSUNUNGA.***

1. OBJETIVO

Atendendo à solicitação verbal da Secretaria de Indústria e Comércio da Prefeitura Municipal de Pirassununga, o objetivo da presente avaliação, é a determinação do valor de mercado para atualização de valores, do imóvel localizado na **rua Felipe Boller Junior, s/nº. – Jardim Santa Rita – Pirassununga - SP.**

Para tanto foi realizada uma vistoria no imóvel e na região do entorno, no dia 10/03/2026, ocasião em que foram obtidas as informações adiante detalhadas.

Segundo documentação consultada na Prefeitura Municipal de Pirassununga (setor de cadastro fiscal) o imóvel em avaliação pertence a ficha cadastral nº.6887.034.019.001.04-0 (anexo) e da matrícula 49.601 do 1º cartório de registro de imóveis da comarca de Pirassununga, onde consta o imóvel de propriedade da **Prefeitura Municipal de Pirassununga.**

2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região no entorno do imóvel apresenta uso residencial / comercial, com predominância de residências e condomínios residenciais e galpões comerciais e com relativa proximidade da rodovia estadual Deputado Ciro Albuquerque (SP 225), bem como a menos de 3 km do trevo de acesso da rodovia Anhanguera (SP 330) km: 206, nos sentidos capital-interior e interior-capital, distando cerca de 6 km do centro da cidade de Pirassununga.

O local apresenta infraestrutura industrial urbana completa, sistema de drenagem de águas pluviais, redes de água potável e esgoto sanitário, iluminação pública, telefone, energia elétrica, entrega de correio, coleta de lixo, pavimentação das ruas com asfalto e calçamento para pedestre.



3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel **sem construções**, com toda sua área coberta por árvores e de vegetação rasteira, **que no momento da vistoria encontra-se sem uso e em bom aspecto de conservação e limpeza.**

Sua área na matrícula 49.601 do 1º cartório de registro de imóveis da comarca de Pirassununga, consta como sendo de **2.479,58 m² (dois mil, quatrocentos e setenta e nove vírgula cinquenta e oito metros quadrados)**

Após consulta à Lei Complementar nº.181/2022, de 09 de março de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirassununga, conclui-se que o imóvel se encontra na **zona de indústria média (ZIM)** em conformidade com a referida Lei Complementar.

4. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel insere-se no contexto do zoneamento local, sendo que a região possui alguns imóveis com a característica do imóvel avaliado.

Para a determinação do valor do imóvel no estado em que se encontra, e para se determinar de acordo com a sua conservação e funcionalidade, a sua máxima empregamos através de pesquisa mercadológica de valores de imóveis realizadas na região, cujas ofertas coletadas obedeceram criteriosamente às condições de mesmo local socioeconômico, atualidade e semelhança aos imóveis em avaliação, obtivemos o valor médio de **R\$.300,00 por m² para a área de terreno em análise**, cujas fontes de informação própria e também obtidas verbalmente, através de consulta a corretores credenciados que atuam nesta região.



5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O método empregado para a Avaliação Mercadológica do imóvel foi uma análise comparativa das transações e ofertas equivalentes no mercado imobiliário da região, sendo observada a lei da oferta e procura.

Numa primeira etapa, o valor do imóvel foi obtido pelo valor do terreno, que resultou em:

TOTAL = área de terreno x valor médio do terreno (m²) =

TOTAL = (2.479,58 m² x R\$.300,00 / m²) =

TOTAL = R\$.743.874,00.

Depois de realizadas as devidas análises com os preços efetivamente praticados e de transações realizadas no mercado imobiliário da região, somos da opinião que o valor de mercado do imóvel para venda à vista, resultante da avaliação mercadológica realizada, cuja data de referência 1º semestre de 2026 do imóvel em análise, equivale a:

R\$.745.000,00

(SETECENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)



Pirassununga, 11 de março de 2026.



EDILSON TADEU MORAES – Avaliador credenciado.
CRECI-SP: 65.370-F.

Corretor de imóveis atuando desde 2004, com especialização em Avaliação Mercadológica de Imóveis, ministrado pelo CCA.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

Rua: Galício Del Nero, 51 - Centro
Pirassununga - SP - CEP 13631-904
site: www.pirassununga.sp.gov.br
Seção de Cadastro Fiscal
E-mail: cadastrofiscal@pirassununga.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Prefeitura Municipal de Pirassununga, Estado de São Paulo

C E R T I F I C A, atendendo ao requerimento ON-LINE, que o imóvel abaixo relacionado, indicado pelo lote da quadra do loteamento JARDIM SANTA RITA, inscrito sob o nº 6887-034.019.001.04-0, possui o seguinte Valor Venal para efeito tributário referente ao exercício de 2026:

Terreno: R\$ 410.706,97
Construção: R\$ 0,00
Total: R\$ 410.706,97

Imóvel referente a esta certidão:

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Compromissário:

Endereço: RUA FELIPE BOLLER JUNIOR, S/N

Inscrição: 034019001040

Valor Venal do Terreno:	R\$ 410.706,97	Valor Venal Construção:	R\$ 0,00	Valor Venal Total:	R\$ 410.706,97
Área do Terreno:	2.479,58 m2	Total Área Construída:	0,00 m2		

O referido é verdade e dou fé. Prefeitura Municipal de Pirassununga Estado de São Paulo, em doze de março de dois mil e vinte e seis.

Esta certidão, não tem validade como quitação, para possíveis débitos existentes

Código de verificação de autenticidade: 2871-8027-4724

PARECER SOBRE PREÇO DE VENDA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada conforme Ofício n. 14/2026 encaminhado pela Secretaria Municipal de Industria e Comercio desta cidade, que procedi a avaliação do imóvel localizado a Rua Felipe Boller Junior, SN (área anexa ao Galpão Agostinho Alves Lindo) – Pirassununga/SP, Cadastro municipal n. 6887.034.019.001.04-0, medindo aproximadamente 2.479,58 metros quadrados de terreno.

O imóvel foi avaliado através das informações fornecidas pelo solicitante, nas condições que se encontra.

Deste modo, avalio de forma global para fins de comercialização imobiliária que o valor de mercado para venda do imóvel é de R\$315,00 (trezentos e quinze reais) por metro quadrado de terreno para pagamento a vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Osmar de Lima, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº. 40.689-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º. da Lei 6.530/78.

Pirassununga, 16 de março de 2026.

OSMAR DE
LIMA:55416233834

Assinado de forma digital por
OSMAR DE LIMA:55416233834
Dados: 2026.03.16 10:23:21
-03'00'

Osmar de Lima
CRECI 40.689-F

Inca Imobiliária Ltda.

Creci-J 29.478 – CNPJ/MF 18.968.699/0001-43 F: +55 19.98904 6432
Rua Treze de Maio n. 2.376 - Centro - Cep. 13631-030 - Pirassununga (SP)

PARECER TÉCNICO SOBRE VALOR DE IMÓVEL
URBANO

Atendendo solicitação de pessoa interessada, procedi ao levantamento de dados para apuração do valor comercial de um terreno sem benfeitorias situado nesta cidade de Pirassununga, no **Polo Guilherme Muller Filho**, com frente para a **Rua Felipe Boller Junior, s/nº**, ao lado do galpão Agostinho Alves Lindo, conforme indicado no Mapa do Cadastro Municipal, com área de **2.479,582 metros quadrados**, objeto da **Matrícula 49601 e cadastro municipal 6887.034.019.001.004-0** havendo apurado o que segue:

CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de um terreno plano, sem benfeitorias, destinado para venda pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pirassununga, componente do Polo Industrial, destinado à utilização industrial, na zona sul da cidade. Referido TERRENO é dotado de todos os melhoramentos, tais como: água, esgoto, iluminação pública, escoamento de águas pluviais e pavimentação asfáltica.

FINALIDADE: Parecer sobre **valor de mercado.**

MÉTODO: O método empregado para apuração do valor de mercado é o comparativo e de pesquisa, levando em conta imóveis com características similares, vendidos ou oferecidos para venda na mesma região.

PARECER: Tomando-se por base negócios realizados e imóveis oferecidos a venda na mesma região com similares características, podemos atribuir ao mesmo o valor comercial de **R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais)** por metro quadrado, o que nos resulta um valor total de **R\$ 719.078,78** (setecentos e dezenove mil e setenta e oito reais e setenta e oito centavos).

Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente para os devidos fins e legais efeitos. Pirassununga, 12 de março de 2026.

Nicola Canônico Neto

Creci/SP 7.080



Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:40:07

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 3

Página Início: 10

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Termo de Avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

TERMO DE AVALIAÇÃO Nº 05/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1912/2026

Pirassununga, 13 de abril de 2026

OBJETO: Avaliação de imóvel público para fins de alienação, nos termos da Lei Municipal nº 6.521/2025.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

Imóvel público de propriedade do Município de Pirassununga/SP, identificado como:

- Matrículas nº: 49.601
- Localização: Rua Felipe Boller Júnior, s/n – Jardim Santa Rita-Pirassununga/SP
- Área total: 2.479,58m²
- Destinação: Instalação de empresa

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Avaliação é elaborado em conformidade com o disposto no artigo 17, §2º, da Lei Municipal nº 6.521/2025, que estabelece que o valor do imóvel será definido com base na média aritmética de avaliações realizadas por, no mínimo, 3 (três) imobiliárias.

3. AVALIAÇÕES REALIZADAS

Foram solicitadas avaliações de mercado a três imobiliárias devidamente estabelecidas, conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

Nº	Imobiliária	CRECI	Valor Avaliado (R\$)
1	Edilson Imóveis	65.370-F CRECI/SP	R\$ 745.000,00
2	Nicola Canonico Neto	7080 CRECI/SP	R\$ 719.078,78
3	Osmar de Lima	40.689-F CRECI/SP	R\$ 781.067,70

4. METODOLOGIA

As avaliações foram realizadas com base em critérios de mercado, considerando algumas metodologias, como:

- Localização do imóvel
- Potencial de valorização
- Infraestrutura disponível
- Zoneamento e uso permitido
- Valores praticados na região

5. VALOR MÉDIO APURADO

Com base nas avaliações apresentadas, apura-se a média aritmética simples:

Valor médio = (Valor1+Valor2+Valor3)/3

Valor médio final do imóvel:
R\$ 748.382,16

6. CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

Diante das avaliações apresentadas e nos termos da legislação vigente, **fica estabelecido como valor de referência do imóvel o montante de R\$ 748.382,16** , o qual deverá ser utilizado para fins de instrução do processo de alienação.

7. ANEXOS

Integram o presente Termo:

- Avaliação da Imobiliária 1 - Edilson Imóveis
- Avaliação da Imobiliária 2 - Nicola Canonico Neto
- Avaliação da Imobiliária 3 – Osmar de Lima

Pirassununga/SP, 13 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por LUIZ CARLOS
MARTINS:31903118891
CN=CARLOS CP=CP-Spasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
@CPFL-AB, OU=SEM BRANCO
OU=1674928000111, OU=videoconferencia,
OU=LUIZ CARLOS MARTINS:31903118891
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
pdf
Data: 2026.04.14 12:02:34-0307
Foxit Reader Versão: 10.1.4

Luiz Carlos Martins

Secretário de Comércio e Indústria



Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:52:05

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 6

Página Início: 14

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Avaliações 32.281



CRECI-SP: 65.370-F

EDILSON CORRETOR DE IMÓVEIS – Consultoria Imobiliária

Administração: Edilson Tadeu Moraes

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL SITUADO A AVENIDA ENGENHEIRO JOSIAS DE OLIVEIRA, S/Nº. – JARDIM SANTA RITA – PIRASSUNUNGA.

1. OBJETIVO

Atendendo à solicitação verbal da Secretaria de Indústria e Comércio da Prefeitura Municipal de Pirassununga, o objetivo da presente avaliação, é a determinação do valor de mercado para atualização de valores, do imóvel localizado na **avenida Engenheiro Josias de Oliveira, s/nº. – Jardim Santa Rita – Pirassununga - SP.**

Para tanto foi realizada uma vistoria no imóvel e na região do entorno, no dia 10/03/2026, ocasião em que foram obtidas as informações adiante detalhadas.

Segundo documentação consultada na Prefeitura Municipal de Pirassununga (setor de cadastro fiscal) o imóvel em avaliação pertence a ficha cadastral nº.6887.034.019.001.01-1 (anexo) e da matrícula 32.281 do 1º cartório de registro de imóveis da comarca de Pirassununga, onde consta o imóvel de propriedade da **Prefeitura Municipal de Pirassununga.**

2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região no entorno do imóvel apresenta uso residencial / comercial, com predominância de residências e condomínios residenciais e galpões comerciais e com relativa proximidade da rodovia estadual Deputado Ciro Albuquerque (SP 225), bem como a menos de 3 km do trevo de acesso da rodovia Anhanguera (SP 330) km: 206, nos sentidos capital-interior e interior-capital, distando cerca de 6 km do centro da cidade de Pirassununga.

O local apresenta infraestrutura industrial urbana completa, sistema de drenagem de águas pluviais, redes de água potável e esgoto sanitário, iluminação pública, telefone, energia elétrica, entrega de correio, coleta de lixo, pavimentação das ruas com asfalto e calçamento para pedestre.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel **sem construções**, com toda sua área coberta por árvores e de vegetação rasteira, **que no momento da vistoria encontra-se sem uso e em bom aspecto de conservação e limpeza.**

Sua área na matrícula 32.281 do 1º cartório de registro de imóveis da comarca de Pirassununga, consta como sendo de **5.016,24 m² (cinco mil e dezesseis vírgula vinte e quatro metros quadrados)**

Após consulta à Lei Complementar nº.181/2022, de 09 de março de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirassununga, conclui-se que o imóvel se encontra na **zona de indústria média (ZIM)** em conformidade com a referida Lei Complementar.

4. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel insere-se no contexto do zoneamento local, sendo que a região possui alguns imóveis com a característica do imóvel avaliado.

Para a determinação do valor do imóvel no estado em que se encontra, e para se determinar de acordo com a sua conservação e funcionalidade, a sua máxima empregamos através de pesquisa mercadológica de valores de imóveis realizadas na região, cujas ofertas coletadas obedeceram criteriosamente às condições de mesmo local socioeconômico, atualidade e semelhança aos imóveis em avaliação, obtivemos o valor médio de **R\$.300,00 por m² para a área de terreno em análise**, cujas fontes de informação própria e também obtidas verbalmente, através de consulta a corretores credenciados que atuam nesta região.



EDILSON IMÓVEIS
CRECI 65.370

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O método empregado para a Avaliação Mercadológica do imóvel foi uma análise comparativa das transações e ofertas equivalentes no mercado imobiliário da região, sendo observada a lei da oferta e procura.

Numa primeira etapa, o valor do imóvel foi obtido pelo valor do terreno, que resultou em:

TOTAL = área de terreno x valor médio do terreno (m²) =

TOTAL = (5.016,24 m² x R\$.300,00 / m²) =

TOTAL = R\$.1.504.872,00.

Depois de realizadas as devidas análises com os preços efetivamente praticados e de transações realizadas no mercado imobiliário da região, somos da opinião que o valor de mercado do imóvel para venda à vista, resultante da avaliação mercadológica realizada, cuja data de referência 1º semestre de 2026 do imóvel em análise, equivale a:

R\$.1.500.000,00

(UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS)



Pirassununga, 11 de março de 2026.

**EDILSON TADEU MORAES – Avaliador credenciado.
CRECI-SP: 65.370-F.**

Corretor de imóveis atuando desde 2004, com especialização em Avaliação Mercadológica de Imóveis, ministrado pelo CCA.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

Rua: Galício Del Nero, 51 - Centro
Pirassununga - SP - CEP 13631-904
site: www.pirassununga.sp.gov.br
Seção de Cadastro Fiscal
E-mail: cadastrafiscal@pirassununga.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Prefeitura Municipal de Pirassununga, Estado de São Paulo

CERTIFICA, atendendo ao requerimento ON-LINE, que o imóvel abaixo relacionado, indicado pelo lote da quadra do loteamento JARDIM SANTA RITA, inscrito sob o nº 6887-034.019.001.01-1, possui o seguinte Valor Venal para efeito tributário referente ao exercício de 2026:

Terreno: R\$ 698.208,20
Construção: R\$ 0,00
Total: R\$ 698.208,20

Imóvel referente a esta certidão:

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Compromissário:

Endereço: AVENIDA ENG. JOSIAS DE OLIVEIRA, S/N

Inscrição: 034019001011

Valor Venal do Terreno:	R\$ 698.208,20	Valor Venal Construção:	R\$ 0,00	Valor Venal Total:	R\$ 698.208,20
Área do Terreno:	5.016,24 m ²	Total Área Construída:	0,00 m ²		

O referido é verdade e dou fé. Prefeitura Municipal de Pirassununga Estado de São Paulo, em doze de março de dois mil e vinte e seis.

Esta certidão, não tem validade como quitação, para possíveis débitos existentes



Código de verificação de autenticidade: 1573-8598-0508

PARECER SOBRE PREÇO DE VENDA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada conforme Ofício n. 14/2026 encaminhado pela Secretaria Municipal de Industria e Comercio desta cidade, que procedi a avaliação do imóvel localizado a Rua Felipe Boller Junior, SN (área anexa ao Galpão Agostinho Alves Lindo) – Pirassununga/SP, Cadastro municipal n. 6887.034.019.001.01-1, medindo aproximadamente 5.016,23 metros quadrados de terreno.

O imóvel foi avaliado através das informações fornecidas pelo solicitante, nas condições que se encontra.

Deste modo, avalio de forma global para fins de comercialização imobiliária que o valor de mercado para venda do imóvel é de R\$315,00 (trezentos e quinze reais) por metro quadrado de terreno para pagamento a vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Osmar de Lima, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº. 40.689-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º. da Lei 6.530/78.

Pirassununga, 16 de março de 2026.

**OSMAR DE
LIMA:5541
6233834**

Assinado de forma
digital por OSMAR
DE
LIMA:55416233834
Dados: 2026.03.16
10:26:53 -03'00'

Inca Imobiliária Ltda.

Creci-J 29.478 – CNPJ/MF 18.968.699/0001-43 F: +55 19.98904 6432

Rua Treze de Maio n. 2.376 - Centro - Cep. 13631-030 - Pirassununga (SP)

PARECER TÉCNICO SOBRE VALOR DE IMÓVEL
URBANO

Atendendo solicitação de pessoa interessada, procedi ao levantamento de dados para apuração do valor comercial de um terreno sem benfeitorias situado nesta cidade de Pirassununga, no **Polo Guilherme Muller Filho**, com frente para a **Rua Felipe Boller Junior, s/nº**, ao lado do galpão Agostinho Alves Lindo, conforme indicado no Mapa do Cadastro Municipal, com área de **5.016,236 metros quadrados**, objeto da **Matrícula 32.281 e cadastro municipal 6887.034.019.001.001-1** havendo apurado o que segue:

CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de um terreno plano, sem benfeitorias, destinado para venda pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pirassununga, componente do Polo Industrial, destinado à utilização industrial, na zona sul da cidade. Referido TERRENO é dotado de todos os melhoramentos, tais como: água, esgoto, iluminação pública, escoamento de águas pluviais e pavimentação asfáltica.

FINALIDADE:

Parecer sobre valor de mercado.

MÉTODO:

O método empregado para apuração do valor de mercado é o comparativo e de pesquisa, levando em conta imóveis com características similares, vendidos ou oferecidos para venda na mesma região.

PARECER:

Tomando-se por base negócios realizados e imóveis oferecidos a venda na mesma região com similares características, podemos atribuir ao mesmo o valor comercial de **R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais)** por metro quadrado, o que nos resulta um valor total de **R\$ 1.454.708,40** (um milhão quatrocentos e cinquenta e quatro mil setecentos e oito reais e quarenta centavos).

Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente para os devidos fins e legais efeitos, Pirassununga, 12 de março de 2026.


Nicola Canonico Neto

Creci/SP 7.080



Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:52:29

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 3

Página Início: 21

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Termo de Avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

TERMO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1912/2026

Pirassununga, 13 de abril de 2026

OBJETO: Avaliação de imóvel público para fins de alienação, nos termos da Lei Municipal nº 6.521/2025.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

Imóvel público de propriedade do Município de Pirassununga/SP, identificado como:

- Matrículas nº: 32.281
- Localização: Avenida Engenheiro Josia de Oliveira, s/n com Rua Felipe Boller Júnior, s/n – Jardim Santa Rita- Pirassununga/SP
- Área total: 5.016,24m²
- Destinação: Instalação de empresa

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Avaliação é elaborado em conformidade com o disposto no artigo 17, §2º, da Lei Municipal nº 6.521/2025, que estabelece que o valor do imóvel será definido com base na média aritmética de avaliações realizadas por, no mínimo, 3 (três) imobiliárias.

3. AVALIAÇÕES REALIZADAS

Foram solicitadas avaliações de mercado a três imobiliárias devidamente estabelecidas, conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

Nº	Imobiliária	CRECI	Valor Avaliado (R\$)
1	Edilson Imóveis	65.370-F CRECI/SP	R\$ 1.500.000,00
2	Nicola Canonico Neto	7080 CRECI/SP	R\$ 1.454.708,40
3	Osmar de Lima	40.689-F CRECI/SP	R\$ 1.580.115,60

4. METODOLOGIA

As avaliações foram realizadas com base em critérios de mercado, considerando algumas metodologias, como:

- Localização do imóvel
- Potencial de valorização
- Infraestrutura disponível
- Zoneamento e uso permitido
- Valores praticados na região

5. VALOR MÉDIO APURADO

Com base nas avaliações apresentadas, apura-se a média aritmética simples:

Valor médio = (Valor1+Valor2+Valor3)/3

Valor médio final do imóvel:
R\$ 1.511.608,00

6. CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria de Comércio e Indústria

Diante das avaliações apresentadas e nos termos da legislação vigente, **fica estabelecido como valor de referência do imóvel o montante de R\$ 1.511.608,00**, o qual deverá ser utilizado para fins de instrução do processo de alienação.

7. ANEXOS

Integram o presente Termo:

- Avaliação da Imobiliária 1 - Edilson Imóveis
- Avaliação da Imobiliária 2 - Nicola Canonico Neto
- Avaliação da Imobiliária 3 – Osmar de Lima

Pirassununga/SP, 13 de abril de 2026.

**LUIZ CARLOS
MARTINS:**
31903118891

Assinado digitalmente por LUIZ CARLOS
MARTINS:31903118891
DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil, postalCode=13050-000,
e=CP.FA3.LU@EM.BRANCO,
OU=167000000111, OU=decurferencia,
CN=LUIZ CARLOS MARTINS:31903118891
RaizB: Escreva o assinar deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.04.14 12:02:10-03:00'
Foxit Reader Versão: 10.1.4

Luiz Carlos Martins
Secretário de Comércio e Indústria



Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:53:22

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 2

Página Início: 25

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Matrícula 32281



Valide aqui
este documento

CNM:
119651.2.0032281-65

MATR. N° 32.281

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRICULA N° <u>32.281</u>	FICHA N° <u>109</u>
PIRASSUNUNGA <u>19</u> DE <u>junho</u> DE <u>2013</u>	

IMÓVEL: Uma área de terras, designada de "A1", situada nesta cidade, com frente para a Avenida Engenheiro Josias de Oliveira e o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no vértice n° D1, cravado na divisa do alinhamento predial da Avenida Engenheiro Josias de Oliveira e a área remanescente de propriedade municipal, matrícula 32.282, definido pela coordenada plana retangular UTM N: 7.562.822,2170 metros, E: 250.158,5487 metros; deste, segue com azimute 71°36'54" e ao percorrer uma distância de 91,422 metros encontra o vértice D2, confrontando com a Avenida Engenheiro Josias de Oliveira, de propriedade da Prefeitura Municipal de Pirassununga; deste, mede em desenvolvimento de curva circular 52,525 metros, formado por um arco de raio 30,000 metros, ângulo central de 100°18'57", tangente 35,953 metros, pela corda do arco com azimute 121°46'22" e ao percorrer uma distância de 46,069 metros encontra o vértice n° D3; deste, segue com azimute 171°55'51" e ao percorrer uma distância de 10,150 metros encontra o vértice n° D4 confrontando do vértice D2 ao vértice D4 com o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior; deste, segue com azimute 253°54'07" e ao percorrer uma distância de 119,214 metros encontra o vértice n° D5; deste, segue com azimute 341°36'53" e ao percorrer uma distância de 40,601 metros encontra com o vértice inicial n° D1, confrontando do vértice n° D4 ao vértice n° D1 com a área remanescente de propriedade municipal, matrícula n° 32.282, encerrando assim essa descrição perimétrica de divisas com a área total de 5.016,236 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, com sede nesta cidade, na Rua Galício Del Nero, 51, Centro, CNPJ.45.731.650/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 27.354, de 25 de janeiro de 2.008, deste registro. A Substituta do Oficial, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Protocolo 115139 de 15/06/2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWW28-2CDDV-ZRBW6-AEY4T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:
119651.2.0032281-65

MATR. Nº

FICHA Nº

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO CNM: N_NUMERO_CNM	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 32281, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 31, março de 2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 85224	Emolumentos : 45.88 Imposto Municipal : 1.42 TOTAL : 47.30
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<u>[ASSINATURA DIGITAL]</u> RICARDO JOSE SCATOLINI JUNIOR ESCREVENTE
PIRASSUNUNGA, 31, março de 2026	



SELO DIGITAL

1196513F30E00000134281260

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.ijsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-2CDDV-ZR6W6-AEY4T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Processo Eletrônico
Prefeitura Municipal De Pirassununga

CNPJ: 45.731.650/0001-45 Telefone:

Juntada de Documentos

Data e Hora: 14/04/2026 15:53:41

Usuário: 7560 - LUIZ CARLOS MARTINS/SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Qtd. Páginas: 2

Página Início: 28

Documento: JUNTADA DE DOCUMENTO

Descrição: Matrícula 49601



Valide aqui
este documento

CNM
119651.2.0049601-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVVS6-R5PCC-52V6Q-QY3TT>

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

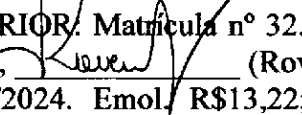
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL 6887034019001002
MATRÍCULA Nº <u>49.601</u>	FICHA Nº <u>1</u>
PIRASSUNUNGA <u>25</u> DE	CNS nº. 11.965-1 Outubro DE <u>2024</u>

IMÓVEL: Um terreno designado **Área 3**, situado nesta cidade, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no vértice D11, cravado na divisa da área 2 (matrícula nº 49.600) e o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, definido pela coordenada plana retangular pelo sistema atual adotado pelo IBGE, Sistema UTM, referenciada ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000, Este (X)250.246,2846m e Norte (Y) 7.562.733,5250m; do vértice D11 segue até o vértice D12, de coordenada UTM E=250.250,8328m e N=7.562.703,0458m, confrontando com o prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior, no azimute de 171°30'46" na extensão de 30,817 metros; do vértice D12 segue até o vértice D13 de coordenada UTM E=250.174,7757m e N= 7.562.681,0279m, confrontando com a área remanescente (matrícula nº 49.603), no azimute de 253°51'17" na extensão de 79,180 metros; do vértice D13 segue até o vértice D14, de coordenada UTM E=250.166,3917m e N=7.562.710,4050m, no azimute de 344°04'18" na extensão de 30,550 metros; do vértice D14 segue até o vértice D11, início da descrição, confrontando com a área 2 (matrícula nº 49.600), no azimute de 73°51'37" na extensão de 83,171 metros, fechando assim o polígono descrito, abrangendo uma área de 2.479,582 metros quadrados.

Cadastro Municipal, em área maior: 6887.034.019.001.00-2.

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, CNPJ n.º 45.731.650/0001-45, com sede na Rua Galício Del Nero, 51, Pirassununga - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.282 de 19 de junho de 2013, deste registro. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Protocolo nº 176.698 de 12/07/2024. Emol. R\$13,22; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,41; TOTAL R\$13,63.
Selo Digital: 1196513F10A00000234151242.



Valide aqui este documento

CNM:
119651.2.0049601-97

MATR Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO CNM: N.º NUMERO CNM	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 49601, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 31, março de 2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 85223	Emolumentos 45,88 Imposto Municipal 1,42 TOTAL 47,30
PRAZO DE VALIDADE	Descontada a isenção prevista no Art. 8º da Lei Estadual N.º 11.331/2002
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por:
	[ASSINATURA DIGITAL] RICARDO JOSE SCATOLINI JUNIOR ESCREVENTE
PIRASSUNUNGA, 31, março de 2026	



SELO DIGITAL

1196513F30E0000013428026Q

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.ijep.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVVS6-R5PCC-52V6Q-QY3TT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

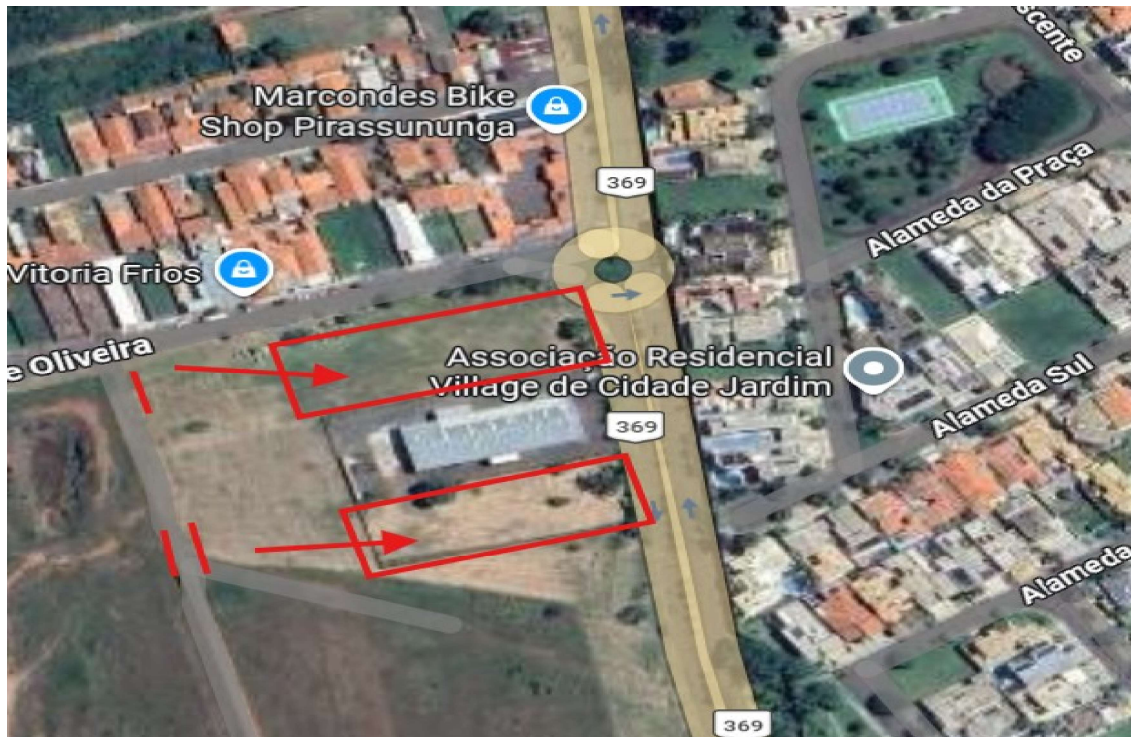




Prefeitura Municipal de Pirassununga

PAÇO MUNICIPAL

GABINETE DO PREFEITO





Prefeitura Municipal
PIRASSUNUNGA

**PROCURADORIA
GERAL DO
MUNICÍPIO**

Prot. 1912/2026

Sr. Dr. Procurador Geral

Conforme mencionado em fls. 35/36, trata o presente processo administrativo de intenção da Secretaria Municipal de Comércio e Indústria em proceder à alienação de dois imóveis do Município (matrículas nº 49.601 e 32.281) e, portanto, pretende desta Procuradoria manifestação acerca da minuta de Projeto de Lei.

Por sua vez, o art. 86 da Lei Orgânica do Município dispõe que:

Art. 86. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação, obedecendo o disposto no art. 17 da Lei nº 8.666/93 e alterações, observando ainda os seguintes critérios:

I - quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** e **concorrência pública**, dispensada esta nos seguintes casos:

Dessa maneira, há necessidade, para alienação de bem público, de se encontrar presente o interesse público, autorização legislativa e procedimento licitatório na modalidade concorrência.

O processo foi remetido à Pasta interessada para que justificasse o interesse público, o que o fez em fls. 47/48, acrescentando em fl. 49 que “os aspectos

Rua Galício Del Nero, 51, Centro, 13631-904 - (19) 3565-8028

1



Prefeitura Municipal
PIRASSUNUNGA

**PROCURADORIA
GERAL DO
MUNICÍPIO**

ambientais e de planejamento urbano serão devidamente observados, em estrita conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.

Por óbvio, não cabe manifestação jurídica acerca do interesse público, sob pena deste subscritor buscar se substituir àquele que foi escolhido pela população para tanto.

Quanto ao projeto de lei, a mim me **parece ser necessária a descrição integral do imóvel**, não bastando somente a menção ao número da matrícula por questão de segurança jurídica futura.

Sendo assim, incluindo a descrição dos imóveis no texto da lei, a mim me parece que o processo deve prosseguir.

É como opino, *sub censura*.

Piras., 27 de abr. de 2026 .

CLÉBER BOTAZINI DE SOUZA
PROCURADOR MUNICIPAL
OAB/SP 319.544

Assinado de forma
digital por CLEBER
BOTAZINI DE SOUZA,
CPF nº 067.911.856-00
em 27/04/2026 às
10:56:08 (GMT-03:00)

Rua Galício Del Nero, 51, Centro, 13631-904 - (19) 3565-8028



Tramitação

Data Hora: 27/04/2026 12:23:26

Usuário: 7349 - VALTER CIAMPI NETO/PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Local Origem: PROCURADOR GERAL - DR. VALTER CIAMPI - SUBLOCAL

Local Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Despacho: TRAMITAÇÃO

Despacho Detalhado: ACOLHO os termos do parecer jurídico de fls. retro, encaminho os autos para ciência a adoção da providência indicada. Após opino pela continuidade.



Luz e Vida em Cristo
- Igreja Evangélica



Rua Felipe Böller Júnior





MATRÍCULA 32.281

MATRÍCULA 49.601