



# *Câmara Municipal de Caçapava*

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## **AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº 238/2025**

Autor: Prefeito Municipal Yan Lopes de Almeida

**Dispõe sobre a desafetação e autorização para alienação de imóveis pertencentes ao Município de Caçapava e dá outras providências.**

**Art. 1º** Ficam desafetados do uso comum do povo e convertidos em bens dominicais, para fins de alienação, os imóveis de propriedade do Município de Caçapava abaixo descritos:

**I** – Imóvel localizado na Avenida José Cândido Sbruzzi e Rua Merlot, Bairro Residencial Colinas, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 38.603, classificado sob o código nº 07.494.001.000, com área de 22.512,83 m<sup>2</sup>;

**II** – Imóvel localizado na Estrada Municipal Prof. Olívia Alegri, Bairro Santa Mariana – Caçapava Velha, com afetação como Área Institucional, matrícula nº 44.859, classificado sob o código nº 08.126.004.000, com área de 20.085,89 m<sup>2</sup>;

**III** – Imóvel localizado na Av. Ver. Geraldo N. da Silva, Bairro Terras do Vale, com afetação como Área Institucional 02, matrícula nº 49.075, classificado sob o código nº 07.359.001.000, com área de 13.027,85 m<sup>2</sup>;

**IV** – Imóvel localizado na Av. Ângelo Zepelin, Bairro Borda do Lago, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 52.011, classificado sob o código nº 07.640.001.000, com área de 13.089,45 m<sup>2</sup>;

**V** – Imóvel localizado na Av. Ângelo Zepelin, Bairro Borda do Lago, com afetação como Área Institucional 02, matrícula nº 52.012, classificado sob o código nº 07.641.001.000, com área de 4.699,82 m<sup>2</sup>;

**VI** – Imóvel localizado na Rua Lucas Nogueira Garcez, Bairro Loteamento Terras Altas, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 44.450, classificado sob o código nº 07.573.001.000, com área de 10.923,09 m<sup>2</sup>;

**VII** – Imóvel localizado na Av. Ver. Geraldo N. da Silva, Bairro Terras do Vale, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 49.074, classificado sob o código nº 07.358.001.000, com área de 22.503,68 m<sup>2</sup>.

**VIII** – Imóvel localizado no Acesso E, Bairro Ecopark Sunset, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 51.116, classificado sob o código nº 09.222.001.000, com área de 10.226,97 m<sup>2</sup>;





# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

**IX** – Imóvel localizado na Avenida Sunset, Bairro Ecopark Sunset, com afetação como Área Institucional 02, matrícula nº 51.117, classificado sob o código nº 09.223.001.000, com área de 5.384,00 m<sup>2</sup>;

**X** – Imóvel localizado na Rodovia Vito Ardito e Rua Ary Menergario, Bairro CEIC, com afetação como Área Institucional 01, matrícula nº 39.686, classificado sob o código nº 14.008.004.000, com área de 9.216,60 m<sup>2</sup>;

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, individualmente, mediante procedimento licitatório na modalidade leilão, os imóveis descritos no artigo anterior, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

**§1º** A alienação será precedida de avaliação, tendo como valor inicial, o maior valor apurado pelos seguintes órgãos: Caixa Econômica Federal, Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, devidamente atualizados, levando em consideração que o valor de lance mínimo esteja em conformidade com o valor do mercado. (NR)

**§2º** O edital do leilão conterá a descrição detalhada dos bens, valores, condições de pagamento, encargos, obrigações do adquirente e demais cláusulas essenciais para garantia da transparência e da legalidade do procedimento.

**Art. 3º** Os recursos provenientes da alienação dos bens de que trata o art. 1º serão destinados exclusivamente à execução de projetos de investimento em infraestrutura urbana, reforma e adequação de próprios públicos já existentes, bem como, a aquisição de novos imóveis de interesse público, na ordem apresentada no Anexo desta Lei, observando-se o resultado orçamentário efetivo da arrecadação obtida com o leilão.

**Art. 4º** Concluída a licitação e declarados os vencedores, serão firmados contratos de compromisso de compra e venda, contendo:

- I** – Preço final;
- II** – Condições e prazo de pagamento;
- III** – Multas, juros, encargos e garantias;
- IV** – Cláusulas resolutivas para casos de inadimplemento.

**Art. 5º** O inadimplemento das condições estipuladas nos contratos poderá ensejar a rescisão administrativa, sem prejuízo de eventual execução judicial dos valores inadimplidos, e sem direito a indenização ao comprador.

**Art. 6º** Cumpridas integralmente as obrigações contratuais e quitado o preço acordado, será lavrada escritura pública definitiva de compra e venda em favor do adquirente, às suas expensas.





# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 7º** Os imóveis abrangidos por este Projeto de Lei ficarão sujeitos a restrições urbanísticas específicas, destinadas a assegurar a preservação da qualidade urbanística, ambiental e do bem-estar da vizinhança das áreas em que se inserem. As áreas desafetadas e destinadas à alienação somente poderão receber:

**I** – usos residenciais unifamiliares ou multifamiliares;

**II** – usos comerciais de pequeno porte, limitados a atividades de baixo impacto local;

**III** – serviços de natureza não poluente, definidos como aqueles que:

**a)** não gerem ruídos superiores aos limites estabelecidos pela legislação de licenciamento ambiental municipal ou estadual vigente;

**b)** não emitam odores, vibrações ou substâncias que possam causar incômodo à vizinhança;

**c)** não produzam resíduos perigosos ou que exijam tratamento especial;

**d)** não provoquem aumento significativo do tráfego de veículos pesados.

**§ 1º** Ficam expressamente vedadas nestes imóveis as atividades industriais, depósitos e centros de distribuição com circulação de veículos de grande porte, oficinas mecânicas, serviços com equipamentos ruidosos, atividades de manipulação de produtos químicos, combustíveis, alimentos em larga escala ou quaisquer outras consideradas de médio ou alto impacto ambiental ou urbanístico.

**§ 2º** Para efeito deste artigo, considera-se baixo impacto a atividade cujo funcionamento seja compatível com a vizinhança residencial consolidada e não demande medidas especiais de mitigação ambiental.

**Parágrafo único.** A restrição prevista no caput não se aplica ao imóvel descrito no inciso X do art. 1º, situado no Centro Empresarial e Industrial de Caçapava – CEIC, cuja destinação e regulamentação urbanística já autorizam a implantação de atividades industriais e logísticas compatíveis com as características da referida zona. (NR)

**Art. 8º** As receitas provenientes da venda de terrenos deverão ser apresentadas de forma individualizada e detalhada nos relatórios oficiais de execução orçamentária, bem como no Portal da Transparência do Município, garantindo amplo acesso às informações e permitindo fiscalização efetiva por parte dos cidadãos, dos vereadores e dos órgãos de controle. (NR)

**Art. 9º** Esta Lei está alinhada à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) e contribui para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; ODS 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura, ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.





# *Câmara Municipal de Caçapava*

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 12 de dezembro de 2025.

Rodrigo Meireles Cursino  
**Presidente**

Bruno Henrique da Silva  
**Vice-Presidente**

Franciane dos Santos Miranda  
**1ª Secretária**

Daniele Cristine Galdino Siqueira  
**2ª Secretária**

