



Caçapava, 11 de novembro de 2025

Ilmo. Diretor Legislativo João

Assunto: PL - Dispõe sobre a desinfestação e autorização para alienação de imóveis pertencentes ao Município de Caçapava e dá outras providências.
Processo administrativo: 5651/2025

Assunto: Estudo de Impacto Orçamentário-Financeiro

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

I – Introdução

O presente estudo é elaborado conforme os arts. 4º, 14 e 50 da LRF, com o objetivo de demonstrar o impacto orçamentário-financeiro da operação de alienação dos imóveis municipais, considerando as receitas patrimoniais decorrentes da venda, através do Projeto de Lei que “Dispõe sobre a desafetação e autorização para alienação de imóveis pertencentes ao Município de Cacapava e dá outras providências”.

II – Análise

O referido Projeto de Lei gera receita patrimonial, e não despesa. Portanto, não se aplica o art. 16 da LRF (que trata do aumento de despesa), mas sim o art. 4º e o art. 14, por analogia, pois há impacto orçamentário-financeiro sobre as receitas. Possui caráter **autorizativo**, possibilitando o Poder Executivo a alienar bens imóveis pertencentes ao patrimônio público.

É possível observar o seguinte efeito orçamentário-financeiro :

Aumenta o patrimônio financeiro: transformar ativos imóveis em ativos monetários, estima-se, uma média de arrecadação no total de R\$73.318.036,04, valores alcançados entre os estudos apresentados pelo CRECI/SP e os realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

TOTAL IMPACTO FINANCEIRO		
ANO		VALOR R\$
2025		73.318.036
2026		
2027		

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava - SP
CEP: 12.280-050 – Telefone (12)3654-6650 – email contabilidade.daiane@cacapava.sp.gov.br



Autêntico documento em https://cacapa.splonline.com.br/auficienciaade
com o número de identificação 06986990700078900050049660646204000 e código QR Code conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Para fins desse estudo de impacto orçamentário-financeiro foi considerado a média dos valores do processo administrativo 5651/2025, considerando as Avaliações de Imóveis para fins de venda, **elaborados pelo CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região**, faseados em dois lotes, apresentados através dos PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de nºs 071/2025; 073-/2025; 074/2025; 075/2025 - 1; 075/2025 - 2; 076/2025 - 1; 154/2025; 155/2025; 156/2025; 157/2025; 158/2025; 159/2025; 160/2025 e 161/2025 e as **Avaliações apresentadas pela própria Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.**

Segue anexo tabela com detalhamento de cada imóvel e suas respectivas avaliações.

À vista do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei que autoriza o Poder Público Executivo a alienar bens públicos imóveis **não gera despesas, neste momento**, atendendo aos princípios da responsabilidade fiscal previstos na LRF.

Recomenda-se, portanto, sua tramitação regular diante do exposto.

Bruna Akemi Maia Poderoso
Secretária Municipal
de Finanças



Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava - SP
CEP: 12.280-050 – Telefone (12)3654-6650 – email contabilidade.daiane@cacapava.sp.gov.br





Município de Caçapava
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº 18, Vila Santos – fone: (12)3652-9217

TABELA RESUMO DOS IMÓVEIS AVALIADOS – Lei nº /2025

Endereço	Bairro	Loteamento	Afetação conforme Matrícula	Nº. Matrícula	Classificação	Área do Terreno (m²)	Valor Avaliado R\$	Valor R\$/m²	Valor Pesquisado SPUMA	Valor Pesquisado SPUMA R\$	CRESP
I - Av. José Cândido Sbruzzi Rua Merlot	Resid. Colinas		Área Institucional 01	38.603	07.494.001.000	22.512,83	1.522.992,95	67,65	773,10	17.404.669,00	159.603,55
II - Estrada Municipal Prof. Olívia Alegri	Santa Mariana – Cpv Velha		Área Institucional	44.859	08.126.004.000	20.085,89	2.341.010,48	116,55	243,30	4.886.897,00	169.005,55
III - Av. Ver. Geraldo Nogueira da Silva	Terras do Vale		Área Institucional 02	49.075	07.359.001.000	13.027,85	3.473.094,53	266,59	914,80	11.917.877,00	07.482,55
IV - Av. Angelo Zepelin	Borda do Lago		Área Institucional 01	52.011	07.640.001.000	13.089,45	17.908.723,70	1.368,18	788,80	10.324.958,00	07.482,55
V - Av. Angelo Zepelin	Borda do Lago		Área Institucional 02	52.012	07.641.001.00	4.699,82	678.043,03	144,27	788,80	3.707.218,00	07.482,55
VI - Rua Lucas Nogueira Garcez	Lot. Terras Altas		Área Institucional 01	44.450	07.573.001.000	10.923,09	7.616.998,35	697,33	759,20	8.292.810,00	161.205,55
VII - Av. Ver. Geraldo Nogueira da Silva	Terras do Vale		Área Institucional 01	49.074	07.358.001.000	22.503,68m²	5.372.303,53	238,73	914,80	20.586.366,00	161.205,55



Autenticar documento em <https://caçapava.splonline.com.br/autenticidade>
ou no site da Prefeitura Municipal de Caçapava - SP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Município de Caçapava
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº 18, Vila Santos – fone: (12)3652-9217

VIII - Acesso E	Ecopark Sunset	Área Institucional 01	51.116	09.222.001,000	10.226,97	1.368.368,59	133,80	961,60	9.834.254,00	155.905
IX - Av.Sunset	Ecopark Sunset	Área Institucional 02	51.117	09.223.001,000	5.384,00	720.379,00	133,80	961,60	5.177.254,00	158.005
X - Rodovia Vito Ardito e Rua Ary Menegario	CEIC	Área Institucional 01	39.686	14.008.004,000	9.216,60	6.344.062,28	688,33	777,50	7.165.906,50	157.205
TOTAL DO LOTE						R\$ 42.860.755,91			R\$ 83.445.606,50	

Caçapava 10 de Novembro de 2025

