



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 238, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025

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

Yan Lopes de Almeida, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI nº

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 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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

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 m².

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 m²;

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 m²;

X – Imóvel localizado na Rodovia Vito Ardito e Rua Ary Menegario, 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 m²;

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, com base nos valores previamente estabelecidos nas avaliações realizadas por um dos seguintes órgãos ou entidades: Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/SP, Caixa Econômica Federal, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devidamente atualizados.

§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.





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

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.

Art. 7º Os imóveis constantes deste Projeto de Lei estarão sujeitos a restrições urbanísticas específicas, destinadas a preservar a qualidade urbanística e ambiental das áreas em que se inserem, de modo que as áreas desafetadas e destinadas à alienação somente poderão abrigar usos residenciais ou comerciais e de serviços de baixo impacto, que não gerem ruídos, odores, vibrações ou outros incômodos à vizinhança já consolidada, nem causem prejuízos ao meio ambiente local, ainda que o zoneamento urbano vigente autorize a instalação de outros tipos de empreendimentos ou atividades econômicas.

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.

Art. 8º 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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 10 de novembro de 2025.

DR. YAN LOPES DE ALMEIDA
PREFEITO MUNICIPAL

