



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

PROJETO DE LEI Nº 043/2026, DE 01 DE SETEMBRO DE 2026.

“Altera a Lei nº 2.849/2025, de 09 de abril de 2025, para incluir o Lote 1 entre os imóveis autorizados para alienação e substituir o anexo com as avaliações mercadológicas atualizadas”.

CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA, Prefeito Municipal de Catiguá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Catiguá **APROVA** e Ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 2.849/2025, de 09 de abril de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação, cumpridas as disposições normativas da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, especialmente seu art. 76, e da legislação municipal aplicável, os seguintes imóveis de propriedade do Município:

DISTRITO INDUSTRIAL VLADIMIR SPINELI — VRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

MEMORIAL DESCRITIVO

ITEM 1 — LOTE 1 — MATRÍCULA Nº 51.826

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA de formato irregular, designada Parte 1, constituída de parte da Parte A, e esta, parte do Lote III, destacada da Fazenda Uberdade (Quinhão I), encravada na Fazenda São Domingos ou Morais, com frente para a Estrada Vicinal José Fernandes, lado par, distante 132,50 metros da esquina daquela estrada com a Rua João Nicoleti, situada na cidade de Catiguá-SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: do vértice D segue até o vértice L1, no azimuth de 59º52'59", na extensão de 8,50 metros, confrontando com a Estrada Vicinal José Fernandes; do vértice L1 segue até o vértice L17, no azimuth de 149º52'59", na extensão de 70,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 2, (matrícula nº 51.827); do vértice L17 segue até o vértice L16, no azimuth de AZ 59º52'59", na extensão de 18,50 metros, confrontando neste trecho com a Parte 2, (matrícula nº 51.827); do vértice L16 segue até o vértice L15, no azimuth de AZ 59º52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 3 (matrícula nº 51.828); do vértice L15 segue até o vértice L14, no azimuth de AZ 59º52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 4 (matrícula nº



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

51.829); do vértice L14 segue até o vértice L13, no azimuth de AZ 59°52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 5 (matrícula nº 51.830); do vértice L13 segue até o vértice L12, no azimuth de AZ 59°52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 6 (matrícula nº 51.831); do vértice L12 segue até o vértice L11, no azimuth de AZ 59°52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 7 (matrícula nº 51.832); do vértice L11 segue até o vértice L10, no azimuth de AZ 59°52'59", na extensão de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Parte 8 (matrícula nº 51.833); do vértice L10 segue até o vértice L9, no azimuth de AZ 59°52'59", na extensão de 20,65 metros, confrontando neste trecho com a Parte 9 (matrícula nº 51.834); do vértice L9 segue até o vértice B, no azimuth de 141°34'53", na extensão de 37,50 metros, confrontando neste trecho com a Fazenda Santa Eliza (matrícula nº 42.703); do vértice B segue até o vértice C, no azimuth de 235°28'44", na extensão de 142,50 metros, confrontando neste trecho com a Parte B (matrícula nº 29.591); do vértice C segue até o vértice D (início da descrição), no azimuth de 338°19'32", na extensão de 119,35 metros, confrontando neste trecho com a Chácara Santa Luzia (matrícula nº 19.165), fechando assim o polígono acima descrito, perfazendo uma área superficial de 6.706,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 6.655.

ITEM 2 — LOTE 2 — MATRÍCULA Nº 51.827

O atual ITEM 1 — LOTE 2 — MATRÍCULA Nº 51.827 passa a ser identificado como ITEM 2, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 3 — LOTE 3 — MATRÍCULA Nº 51.828

O atual ITEM 2 — LOTE 3 — MATRÍCULA Nº 51.828 passa a ser identificado como ITEM 3, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 4 — LOTE 4 — MATRÍCULA Nº 51.829

O atual ITEM 3 — LOTE 4 — MATRÍCULA Nº 51.829 passa a ser identificado como ITEM 4, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 5 — LOTE 5 — MATRÍCULA Nº 51.830

O atual ITEM 4 — LOTE 5 — MATRÍCULA Nº 51.830 passa a ser identificado como ITEM 5, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

ITEM 6 — LOTE 6 — MATRÍCULA Nº 51.831

O atual ITEM 5 — LOTE 6 — MATRÍCULA Nº 51.831 passa a ser identificado como ITEM 6, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 7 — LOTE 7 — MATRÍCULA Nº 51.832

O atual ITEM 6 — LOTE 7 — MATRÍCULA Nº 51.832 passa a ser identificado como ITEM 7, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 8 — LOTE 8 — MATRÍCULA Nº 51.833

O atual ITEM 7 — LOTE 8 — MATRÍCULA Nº 51.833 passa a ser identificado como ITEM 8, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

ITEM 9 — LOTE 9 — MATRÍCULA Nº 51.834

O atual ITEM 8 — LOTE 9 — MATRÍCULA Nº 51.834 passa a ser identificado como ITEM 9, mantendo-se integralmente sua descrição, medidas, confrontações, área e cadastro.

§ 1º O processo licitatório de alienação observará a legislação mencionada no caput, especialmente as disposições previstas no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas da Lei Complementar Municipal nº 058/2021, de 14 de dezembro de 2021, e suas alterações, no que for aplicável.

§ 2º As avaliações dos imóveis constam do Anexo desta Lei, admitindo-se variações de preços até a data do procedimento do leilão, de forma a acomodar a trajetória que os determinar.”

Art. 2º Fica substituído o Anexo da Lei nº 2.849/2025, de 09 de abril de 2025, pelo Anexo que integra esta Lei.

Art. 3º Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 2.849/2025, de 09 de abril de 2025.



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 01 de setembro de 2026.

CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

ANEXO

AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL VLADIMIR SPINELI — VRA

As avaliações abaixo correspondem ao Parecer de Avaliação Mercadológica dos lotes do Distrito Industrial, elaborado em 06 de agosto de 2026, adotando-se o valor unitário de R\$ 40,00 por metro quadrado para o Lote 1 e de R\$ 65,00 por metro quadrado para os Lotes 2 a 9.

Item	Lote	Matrícula	Área	Valor unitário	Valor avaliado
1	1	51.826	6.706,00 m ²	R\$ 40,00/m ²	R\$ 268.240,00
2	2	51.827	1.295,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 84.175,00
3	3	51.828	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
4	4	51.829	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
5	5	51.830	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
6	6	51.831	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
7	7	51.832	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
8	8	51.833	840,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 54.600,00
9	9	51.834	1.087,00 m ²	R\$ 65,00/m ²	R\$ 70.655,00
Total	9 lotes	—	14.128,00 m²	—	R\$ 750.670,00

Valor total dos imóveis: **R\$ 750.670,00 (setecentos e cinquenta mil, seiscentos e setenta reais).**

As avaliações refletem os parâmetros mercadológicos constantes do parecer técnico e poderão ser revistas caso se alterem as condições de mercado, a infraestrutura da região ou as características físicas e registrais dos imóveis.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 01 de setembro de 2026.

CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 043/2026, DE 01 DE SETEMBRO DE 2026.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA
ANA PAULA BOTÓS ALEXANDRE
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CATIGUÁ**

NOBRES VEREADORES;

Encaminhamos a esta Casa, para apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 043/2026, de 01 de setembro de 2026, que: **“Altera a Lei nº 2.849/2025, de 09 de abril de 2025, para incluir o Lote 1 entre os imóveis autorizados para alienação e substituir o anexo com as avaliações mercadológicas atualizadas”.**

A alteração legislativa é necessária para adequar a autorização de alienação à atual composição dos imóveis municipais disponíveis no Distrito Industrial, incluindo expressamente o Lote 1, objeto da matrícula nº 51.826, com área superficial de 6.706,00 metros quadrados e Cadastro Municipal nº 6.655. Trata-se de imóvel de propriedade do Município de Catiguá, devidamente individualizado por sua matrícula imobiliária e por memorial descritivo, com medidas, confrontações e demais elementos de identificação registral.

A inclusão do Lote 1 amplia a autorização legislativa anteriormente concedida, permitindo que o imóvel seja submetido ao mesmo procedimento de alienação previsto para os demais lotes do Distrito Industrial. A medida confere maior completude, precisão e segurança jurídica ao conjunto de imóveis que poderá ser objeto do certame, evitando que bem integrante da mesma área e da mesma finalidade administrativa permaneça excluído da autorização legal específica.

A alienação deverá ocorrer mediante licitação, na modalidade leilão, observadas as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável. O art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que a alienação de bens da Administração Pública depende da existência de interesse público devidamente justificado, deve ser precedida de avaliação e, tratando-se de imóvel, exige autorização legislativa e licitação na modalidade leilão.

No caso concreto, o interesse público decorre da possibilidade de conferir destinação econômica adequada a imóveis dominicais municipais, mediante procedimento público, competitivo e transparente, com a obtenção do maior lance e a preservação do interesse da Administração. A alienação, além de evitar a manutenção de áreas sem aproveitamento direto pelo Município, poderá proporcionar o ingresso de



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

recursos aos cofres públicos, cuja utilização deverá observar a legislação orçamentária e financeira aplicável.

A exigência de autorização legislativa específica para a alienação de imóveis públicos reforça o controle institucional sobre a disposição do patrimônio municipal. Em precedente sobre a constitucionalidade de lei municipal que exigia autorização legislativa prévia para a venda de imóveis públicos, o Supremo Tribunal Federal reconheceu que essa exigência é compatível com a autonomia municipal e com o princípio da separação de poderes, além de estar alinhada às normas gerais federais de licitação e contratação.

Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. Representação de inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 6.515, de 29 de março de 2019. Alienação de imóveis públicos. Necessidade de autorização legislativa prévia. Reserva de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Não ocorrência. Autonomia político-administrativa dos entes federados. Princípio da separação de poderes. Violações não constatadas. Modulação de efeitos. Razões de segurança jurídica e relevante interesse social. Provimento parcial. 1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade movida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro contra dispositivo de lei municipal que passou a exigir autorização legislativa prévia da Câmara Municipal para a venda de bens imóveis do patrimônio público. 2. A Suprema Corte tem decidido que somente há burla à reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo nas hipóteses em que o projeto de lei de origem parlamentar: (i) crie ou disponha sobre atribuições de órgãos públicos; e/ou (ii) interfira no regime jurídico dos servidores públicos, hipóteses que não estão presentes no caso dos autos. 3. Conquanto o município seja ente federado dotado de autonomia, é certo que a Constituição Federal preconiza âmbitos de competência dentro dos quais os entes deverão legislar para acomodar suas peculiaridades, cabendo aos municípios observar as normas federais e estaduais quando se tratar de matérias sujeitas ao interesse comum de todos os componentes da Federação. 4. A Corte já reconheceu a natureza de normas gerais sobre licitação e contratação às leis federais que exigem autorização legislativa prévia para alienação de bens públicos imóveis, não podendo os estados e municípios, em atenção à distribuição constitucional de competências, desbordar desse parâmetro ao conformar a matéria a seu âmbito de atuação. 5. Ademais, no julgamento da ADI nº 6.596 (Rel. Min. Rosa Weber, Tribunal Pleno, DJe de 13/4/23), o Plenário do STF



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

concluiu que a exigência de prévia autorização da casa legislativa para a alienação do patrimônio público imobiliário não ofende o princípio da separação dos poderes. 6. Agravo regimental provido parcialmente para, modulando os efeitos da decisão, convalidar as alienações realizadas sem a devida autorização legislativa no período compreendido entre 16 de junho de 2019 até a publicação da ata do julgamento. (STF - RE: 1327523 RJ, Relator: DIAS TOFFOLI, Data de Julgamento: 29/05/2023, Tribunal Pleno, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 03-07-2023 PUBLIC 04-07-2023)

A proposta também atualiza o anexo da Lei nº 2.849/2025, incorporando os valores constantes do Parecer de Avaliação Mercadológica dos lotes urbanos do Distrito Industrial de Catiguá/SP, elaborado em 06 de agosto de 2026. A atualização é necessária porque a avaliação prévia constitui elemento essencial para a adequada formação do preço mínimo do certame e para a proteção do patrimônio público.

De acordo com o parecer técnico, foi atribuído ao Lote 1 o valor unitário de R\$ 40,00 por metro quadrado, considerando suas características físicas e sua menor testada para a Estrada Vicinal José Fernandes, resultando no valor avaliado de R\$ 268.240,00. Para os Lotes 2 a 9, foi adotado o valor unitário de R\$ 65,00 por metro quadrado, conforme as características individuais indicadas no parecer, totalizando, em conjunto com o Lote 1, o valor de R\$ 750.670,00 para os nove imóveis, que abrangem área total de 14.128,00 metros quadrados.

A atualização dos valores não dispensa a observância das condições previstas no edital e na legislação vigente. O instrumento convocatório deverá estabelecer o valor mínimo de alienação, os critérios objetivos de julgamento, as condições de pagamento, a possibilidade de parcelamento quando juridicamente admitida e os demais requisitos necessários à regularidade do procedimento.

A redação proposta preserva os demais dispositivos da Lei nº 2.849/2025 e apenas promove as alterações necessárias para: incluir o Lote 1 na relação dos bens autorizados para alienação; renumerar os itens subsequentes; atualizar o anexo com as avaliações mercadológicas; e reafirmar a observância da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente de seu art. 76, bem como da Lei Complementar Municipal nº 058/2021, de 14 de dezembro de 2021, e suas alterações, no que for aplicável.

Ressalte-se que a autorização legislativa não implica alienação automática dos imóveis. A efetiva disposição dos bens dependerá da instauração e conclusão do procedimento licitatório, da observância das exigências legais e regulamentares, da publicação do edital e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.



Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



TRABALHO, INOVAÇÃO E PROGRESSO:
CATIGUÁ NO RUMO CERTO
2025-2028

Diante dessas razões, considerando a necessidade de adequar a autorização legislativa à inclusão do Lote 1 e de atualizar os valores de avaliação dos imóveis municipais, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando sua aprovação.

Reiteramos, **Senhora Presidente**, bem como aos seus **Nobres Pares**, os protestos de nossa elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 01 de setembro de 2026.

CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA
Prefeito Municipal