

MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

OFÍCIO 347/2025/SMF/BAMP

Caçapava, 14 de outubro de 2025

À Assessoria Técnica Legislativa

Ilmo. Diretor Legislativo João

<u>Assunto:</u> PL - Dispõe sobre a desafetação e autorização para alienação de imóveis pertencentes ao Município de Caçapava e dá outras providências.

Processo administrativo: 5651/2025

Estudo de Impacto Orçamentário-Financeiro

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 Caçapava 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: transforma ativos imóveis, em ativos monetários, estima-se, de acordo com os estudos apresentados pelo CRECI/SP uma entrada de receita no total de R\$52.608.031,32.

ANO	TOTAL IMPACTO FINANCERO Alenação de Bens	
2026	(World av Oc DOE)	VALOR R\$
2027		R\$ 52.608.031,33
2028		_

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







MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Lote	Quantidade de imóveis	Valor total médio considerado
1º Lote	7	R\$ 30.004.690,66
2º Lote	8	R\$ 22.603.340,66
Total Geral	15	R\$ 52.608.031,32

III - Metodologia

Para fins desse estudo de impacto orçamentário-financeiro foi considerado o 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.

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

IV - Conclusão

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.

Atenciosamente,

Brupa Akemi Maja 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





PTAM - CRECI/SP	Matrícula	Classificação	Endereço	Bairro	Afetação (Matrícula)	Valor do R\$/m² - CRECI	Área do Terreno (m²)	Valor avaliado CRECI/SP
071/2025	55.867	8.030.014.000	Rua Erotiuldes V. Rodrigus	Chac. Taquaral	Área Institucional	R\$ 62,19	15.813	R\$ 983.410,47
073/2025	49.074	7.358.001.000	Av. Ver. Geraldo N. da Silva	Terras do Vale	Área Institucional	R\$ 238,73	22.503,68	R\$ 5.372.303,53
074/2025	49.075	7.359.001.000	Av. Ver. Geraldo N. da Silva	Terras do Vale	Área Institucional 2	R\$ 266,59	13.027,85	R\$ 3.473.094,53
076/2025 - 1	52.011	7.640.001.000	Av. Angelo Zepelin	Borda do Lago	Área Institucional	R\$ 1.368,18	13.089,49	R\$ 17.908.723,70
076/2025 - 2	40.940	7.641.001.000	Av. Angelo Zepelin	Borda do Lago	Área Institucional 2	R\$ 144,27	4.699,82	R\$ 678.043,03
075/2025 - 1	40.939	7.373.007.000	Rua Dino Américo S'Antana	P. R. Sto. André	Área Institucional	R\$ 76,17	8.013,93	R\$ 610.421,05
075/2025 - 2	40.940	7.373.008.000	Rua Dino Américo S'Antana	P. R. Sto. André	Área Institucional	R\$ 40,37	24.243,11	R\$ 978.694,35
					1º LOTE		TOTAL CRECI	R\$ 30.004.690,66
PTAM - CRECI/SP	Matrícula	Classificação	Endereço	Bairro	Afetação (Matrícula)	Valor do R\$/m² - CRECI	Área do Terreno (m²)	Valor avaliado CRECI/SP
154/2025	37.346	9.118.001.000	Av. Ecopark	Ecopark Bourbon	Área Institucional 2	R\$ 133,80	C C20 02	R\$ 887.083,92
		3.110.001.000	Att. Ecopulit	pain boarbon	Area institucional 2	L\$ 133,60	6.629,92	λ ο ο / . υ ο ο , σ 2
155/2025	51.116	9.222.001.000	Acesso E	Ecopark Sunset	Área Institucional		10.226,97	
155/2025 156/2025	51.116 51.117			·	-		10.226,97	R\$ 1.368.368,59
		9.222.001.000	Acesso E	Ecopark Sunset Ecopark Sunset	Área Institucional	R\$ 133,80	10.226,97 5.384,00	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97
156/2025	51.117	9.222.001.000 223.001.000	Acesso E Av. Sunset	Ecopark Sunset Ecopark Sunset	Área Institucional Área Institucional 2	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33	10.226,97 5.384,00	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28
156/2025 157/2025	51.117 39.686	9.222.001.000 223.001.000 14.008.004.000	Acesso E Av. Sunset Rod. Vito Ardito e Rua Ary Menergario	Ecopark Sunset Ecopark Sunset CEIC	Área Institucional Área Institucional 2 Área Institucional	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33	10.226,97 5.384,00 9.212,60 22.512,83	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28 R\$ 1.522.992,95
156/2025 157/2025 158/2025	51.117 39.686 38.603	9.222.001.000 223.001.000 14.008.004.000 7.494.001.000	Acesso E Av. Sunset Rod. Vito Ardito e Rua Ary Menergario Av. José Candido Sbruzzi e Rua Merlot	Ecopark Sunset Ecopark Sunset CEIC REs. Colinas	Área Institucional Área Institucional 2 Área Institucional Área Institucional Área Institucional	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33 R\$ 67,65 R\$ 697,33	10.226,97 5.384,00 9.212,60 22.512,83	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28 R\$ 1.522.992,95 R\$ 1.802.319,12
156/2025 157/2025 158/2025 159/2025	51.117 39.686 38.603 21.798	9.222.001.000 223.001.000 14.008.004.000 7.494.001.000 7.129.036.000	Acesso E Av. Sunset Rod. Vito Ardito e Rua Ary Menergario Av. José Candido Sbruzzi e Rua Merlot Rua Aldo Verdi	Ecopark Sunset Ecopark Sunset CEIC REs. Colinas Sapé - Mirante Vale	Área Institucional Área Institucional 2 Área Institucional Área Institucional Área Institucional	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33 R\$ 67,65 R\$ 697,33	10.226,97 5.384,00 9.212,60 22.512,83 2.584,60 20.085,89	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28 R\$ 1.522.992,95 R\$ 1.802.319,12 R\$ 2.341.010,48
156/2025 157/2025 158/2025 159/2025 160/2025	51.117 39.686 38.603 21.798 44.859	9.222.001.000 223.001.000 14.008.004.000 7.494.001.000 7.129.036.000 8.126.004.000	Acesso E Av. Sunset Rod. Vito Ardito e Rua Ary Menergario Av. José Candido Sbruzzi e Rua Merlot Rua Aldo Verdi Est. Municipal Prof. Olivia Alegi	Ecopark Sunset Ecopark Sunset CEIC REs. Colinas Sapé - Mirante Vale Santa Mariana - Caçapava Velha	Área Institucional Área Institucional 2 Área Institucional Área Institucional Área Institucional Área Institucional	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33 R\$ 67,65 R\$ 697,33	10.226,97 5.384,00 9.212,60 22.512,83 2.584,60 20.085,89	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28 R\$ 1.522.992,95 R\$ 1.802.319,12 R\$ 2.341.010,48 R\$ 7.616.998,35
156/2025 157/2025 158/2025 159/2025 160/2025	51.117 39.686 38.603 21.798 44.859	9.222.001.000 223.001.000 14.008.004.000 7.494.001.000 7.129.036.000 8.126.004.000	Acesso E Av. Sunset Rod. Vito Ardito e Rua Ary Menergario Av. José Candido Sbruzzi e Rua Merlot Rua Aldo Verdi Est. Municipal Prof. Olivia Alegi	Ecopark Sunset Ecopark Sunset CEIC REs. Colinas Sapé - Mirante Vale Santa Mariana - Caçapava Velha	Área Institucional Área Institucional 2 Área Institucional Área Institucional Área Institucional Área Institucional Área Institucional	R\$ 133,80 R\$ 133,80 R\$ 688,33 R\$ 67,65 R\$ 697,33	10.226,97 5.384,00 9.212,60 22.512,83 2.584,60 20.085,89 10.923	R\$ 1.368.368,59 R\$ 720.504,97 R\$ 6.344.062,28 R\$ 1.522.992,95 R\$ 1.802.319,12 R\$ 2.341.010,48 R\$ 7.616.998,35









DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Gabriel Pinelli Ferraz, Secretário de Gestão Pública, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento às determinações dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, DECLARO, nos termos da legislação vigente, existir adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual vigente para a tramitação do Projeto de Lei nº _____/2025 que dispõe sobre a desafetação e autorização para alienação de imóveis pertencentes ao Município de Caçapava e dá outras providências.

Caçapava, 14 de outubro de 2025

Gabriel Pinelli Ferraz Secretário de Gestão Pública



Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava - SP Tel. (12) 3654-6610



