



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Parecer nº 3 ao Projeto de Lei nº 31/2026
Processo nº 40/2026

Conforme determina o artigo 37 da Resolução 276 de 09 de novembro de 2010 – Regimento Interno da Câmara Municipal, a Comissão de Finanças e Orçamento, emite o presente Relatório acerca do Projeto de Lei nº 31/2026, de autoria do Prefeito Municipal, sob relatoria da Vereadora Mara Cristina Choquetta.

I. Exposição da Matéria

Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Dr. Paulo de Oliveira e Silva, protocolou nesta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 31/2026, que **"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS, A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO, AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO."**

A propositura visa viabilizar a implantação de um loteamento popular habitacional de interesse social, vinculado ao Programa Nossa Casa (Preço Social) do Governo do Estado de São Paulo. Para tanto, propõe a desafetação e alienação de três imóveis municipais, a saber:

- Imóvel de Matrícula 76.830 (Jardim Parque Real II), com área de 10.592,69 m².
- Imóvel de Matrícula 77.495 (Jardim Quartieri), com área de 5.440,67 m².
- Imóvel de Matrícula 103.310 (Gleba Remanescente 02, Sítio Santo Antônio), com área de 20.350,71 m².

A alienação será realizada por meio de incorporação imobiliária, conforme o Art. 31, § 1º da Lei Federal 4.591/1964, e mediante licitação na modalidade concorrência, em observância à Lei Federal 14.133/2021.

II. Do mérito e conclusões da relatora

Inicialmente, destacamos que a presente propositura já tramitou pela comissão de Justiça e Redação, recebendo Pareceres Favoráveis do ponto de vista legal/constitucional. Igualmente foi a manifestação da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas

No tocante ao aspecto orçamentário e financeiro, que compete a esta Comissão analisar, a Lei Orgânica do Município prevê em seu Art. 112 que "[...]A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: [...]". Desta maneira, foi apresentado os relatórios de avaliação comercial sobre o valor dos imóveis, destacamos:

- Relatórios de Avaliação Comercial: Os imóveis foram objeto de avaliação comercial detalhada, realizada pela empresa especializada Geo Brasilis, utilizando o Método



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Comparativo Direto de Dados de Mercado (ABNT NBR 14.653). Os valores apurados são:

- Imóvel Matrícula 76.830 (Jardim Parque Real II) com área de 10.592,69 m² Avaliado em **R\$ 3.265.000,00**.
- Imóvel Matrícula 77.495 (Jardim Quartieri) com área de 5.440,67 m²: Avaliado em **R\$ 1.919.000,00**.
- Imóvel Matrícula 103.310 (Gleba Remanescente 02, Sítio Santo Antônio) com área de 20.350,71 m²: Avaliado em **R\$ 4.303.000,00**.

O valor total avaliado dos imóveis é de **R\$ 9.487.000,00**. Os relatórios incluídos nos autos trazem toda metodologia de avaliação utilizado para estimativa dos valores médios dos imóveis, assim como, os valores máximo e mínimo que podem ser tolerados.

Válido lembrar que o *“Programa **CASA PAULISTA** modalidade Preço Social, foi criado pelo Decreto Estadual nº 64.419/19, prevê a parceria das três esferas de Governo (Estadual, Municipal e Federal) juntamente com a iniciativa privada, em terrenos públicos municipais e estaduais. Esta parceria possibilitará que famílias de baixa renda adquiram sua casa própria de forma mais acessível. Os empreendimentos viabilizados terão parte das suas unidades disponibilizadas a preço social, isto é, um preço reduzido em relação ao preço normal de mercado. A Resolução SDUH nº 38, de 16 de julho de 2025, estabelece o Regulamento do Programa.”*

Diante de todo o exposto, e considerando que a proposição visa atender a uma importante demanda social de habitação popular, com a devida avaliação comercial dos imóveis por empresa especializada, não se identifica óbice para a sua regular tramitação e aprovação.

III. Substitutivos, Emendas ou subemendas ao Projeto

Esta relatoria não possui emendas a propor, não observando óbices quanto a continuidade da propositura.

IV. Decisão da Relatora

Diante de todo exposto, esta Relatoria considera que a presente propositura não apresenta vícios, recebendo parecer FAVORÁVEL.

Sala das Comissões, em 05 de maio de 2026.

(assinado digitalmente)

Vereadora Mara Cristina Choquetta
Relatora



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Seguindo o Voto exarado pela Relatora e conforme determina o artigo 37, da Resolução Nº 276 de 09 de novembro de 2.010, a Comissão de Finanças e Orçamento, formaliza o presente **PARECER FAVORÁVEL.**

Sala das Comissões, em 05 de maio de 2026.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
Presidente/Relatora

VEREADOR MÁRCIO DENER CORAN
Vice-Presidente

VEREADORA MARCOS PAULO CEGATTI
Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - D4R1-EW1W-4H46-1V8B



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=D4R1EW1W4H461V8B>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: D4R1-EW1W-4H46-1V8B

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - D4R1-EW1W-4H46-1V8B