



# Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

"Palácio 15 de Junho"



## REQUERIMENTO Nº 704/2025

Requer informações sobre o Leilão Presencial nº 01/2025, a contratação da empresa avaliadora, os valores atribuídos aos imóveis e a motivação da realização do certame nos últimos dias úteis do exercício de 2025.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores (as),

**CONSIDERANDO** que, o Município de Santa Bárbara d'Oeste publicou o Edital do Leilão Presencial nº 01/2025, Processo Administrativo nº 17.661/2025, que trata da alienação de 10 (dez) terrenos públicos localizados no Parque Residencial Rochelle II;

**CONSIDERANDO** que, a alienação de bens públicos deve observar rigorosamente os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, publicidade, economicidade e interesse público, conforme dispõe o artigo 37 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que, o valor mínimo dos imóveis foi fixado com base em Laudo de Avaliação elaborado pela empresa JL Engenharia e Avaliações Ltda, cujo resultado aponta valores que, em tese, não refletem a realidade do mercado imobiliário local, quando comparados a terrenos com características semelhantes em Santa Bárbara d'Oeste;

**CONSIDERANDO** que, o valor total mínimo estimado para alienação dos 10 terrenos é de R\$ 1.697.960,00, quantia relevante do patrimônio público municipal, cuja fixação exige máxima transparência e criteriosa fundamentação técnica;

**CONSIDERANDO** que, o leilão foi agendado para o dia 22 de dezembro de 2025, quase no último dia útil de funcionamento da Prefeitura no exercício, o que pode reduzir a ampla participação popular e a competitividade do certame, contrariando o interesse público;



## Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

"Palácio 15 de Junho"



**CONSIDERANDO** que, a escolha do momento para realização do leilão pode impactar diretamente o número de participantes, o valor dos lances e, conseqüentemente, o retorno financeiro aos cofres públicos;

**CONSIDERANDO** que, o Poder Legislativo tem o dever constitucional de exercer a função fiscalizatória dos atos do Poder Executivo, especialmente quando envolvem alienação de bens públicos;

**REQUEIRO** que, nos termos do Art. 10, Inciso X, da Lei Orgânica do município de Santa Bárbara d'Oeste, combinado com o Art. 63, Inciso IX, do mesmo diploma legal, seja oficiado Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para que encaminhe ao Setor competente para que sejam tomadas as devidas providências, e retorne à esta Casa de Leis com as seguintes respostas:

1º) Qual foi a justificativa técnica e administrativa para a realização do Leilão Presencial nº 01/2025 no último dia de funcionamento da Prefeitura no exercício de 2025?

2º) Houve estudo ou parecer avaliando o impacto dessa data na ampla concorrência e participação de interessados? Em caso positivo, encaminhar cópia.

3º) Foi considerada a possibilidade de realização do leilão em data posterior, no início do próximo exercício? Se não, justificar.

4º) Quais critérios técnicos e metodológicos foram utilizados pela empresa JL Engenharia e Avaliações Ltda para definição dos valores mínimos dos terrenos?

5º) Os valores atribuídos foram comparados com valores praticados em vendas recentes de terrenos semelhantes no município? Em caso afirmativo, encaminhar estudo comparativo.

6º) Como a Administração justifica que terrenos localizados em Santa Bárbara d'Oeste estejam avaliados em valores que, aparentemente, não correspondem à realidade do mercado imobiliário local?

7º) Qual foi a modalidade de contratação da empresa JL Engenharia e Avaliações Ltda?



## Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

8º) A contratação se deu por licitação, dispensa ou inexigibilidade?  
Encaminhar cópia integral do processo administrativo.

9º) Qual foi o valor pago à empresa pelos serviços de avaliação?

10º) Existem outros contratos firmados entre o Município e a referida empresa nos últimos 5 (cinco) anos? Se sim, discriminar valores, objetos e datas.

11º) Qual a estimativa de arrecadação real esperada com o leilão, considerando o cenário econômico atual?

12º) Em caso de fracasso total ou parcial do certame, quais medidas serão adotadas para reavaliação dos valores e do procedimento?

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 17 de dezembro de 2025.

**PAULO MONARO**

-Vereador -



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE**



### **Assinaturas Digitais**

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de De Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link:

<https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=FPZT780W6SWPAHZP> ,

ou vá até o site <https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: FPZT-780W-6SWP-AHZP**



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº 9238/2025 17/12/2025 12:51 - CHAVE: FPZT-780W-6SWP-AHZP