



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

OFÍCIO Nº 29/2026/COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Votuporanga, 24 de agosto de 2026

Assunto: solicita ao Poder Executivo a complementação e adequação dos Laudos de Avaliação que instruem o Projeto de Lei nº 160/2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

No exercício das atribuições desta Comissão, solicitamos ao Poder Executivo esclarecimentos e providências acerca dos Laudos de Avaliação nº 26/2026 e nº 27/2026, que instruem o Projeto de Lei nº 160/2026, o qual prevê a desafetação de áreas verdes localizadas no “7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini”, com a consequente transformação dessas áreas em bens dominicais, visando à sua posterior alienação mediante licitação, na modalidade leilão.

Após análise preliminar, verificou-se que os referidos laudos não contemplam, de forma suficiente, elementos técnicos necessários à adequada compreensão e verificação dos valores atribuídos aos imóveis, especialmente à luz das normas ABNT NBR 14653-1:2019 e ABNT NBR 14653-2:2011, bem como da exigência de prévia avaliação para a alienação de bens imóveis públicos, prevista no art. 76, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Entre as lacunas identificadas, destacam-se a ausência ou insuficiência de dados de mercado, memória de cálculo, justificativa da metodologia empregada, especificação dos procedimentos avaliatórios, ausência de comprovação do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando exigível, embora conste a identificação da profissional responsável, bem como dos pressupostos e condições limitantes considerados na avaliação.

Tais elementos são essenciais para conferir transparência, rastreabilidade e verificabilidade aos valores consignados nos laudos, permitindo ao Poder Legislativo exercer adequadamente sua função de análise e fiscalização da matéria.

Ademais, considerando que a proposição trata da desafetação de áreas verdes para posterior alienação, mostra-se igualmente necessária a apresentação de elementos que demonstrem o interesse público da medida, bem como a observância das exigências ambientais, urbanísticas e legais aplicáveis, inclusive quanto à eventual necessidade de substituição ou compensação das áreas, conforme o caso.

Quanto à aplicação dos recursos decorrentes da eventual alienação, deverá ser observada a disciplina do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que estabelece restrições à aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos, devendo o projeto demonstrar a destinação dos recursos em conformidade com a legislação vigente.

Documento assinado digitalmente nos termos da Resolução nº 01, de 02 de fevereiro de 2021, da Câmara Municipal de Votuporanga, conforme impressão à margem direita.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Diante disso, com fundamento no art. 31 da Constituição Federal e nas atribuições legais e regimentais desta Comissão, solicitamos ao Poder Executivo que sejam reapresentados os Laudos de Avaliação nº 26/2026 e nº 27/2026, completos e legíveis, contemplando os requisitos pertinentes das normas ABNT NBR 14653-1:2019 e ABNT NBR 14653-2:2011, em especial:

1. Identificação do solicitante, objetivo, finalidade, caracterização detalhada dos imóveis, documentação utilizada, pressupostos e condições limitantes, qualificação legal completa e assinatura do responsável técnico, com a respectiva ART/RRT;

2. Justificativa técnica, com indicação do resultado e da data de referência da avaliação, quanto à escolha do método avaliatório adotado, especialmente quanto à utilização do método comparativo direto de dados de mercado, quando aplicável, acompanhada da apresentação da amostra utilizada, do respectivo tratamento estatístico e da verificação dos pressupostos do modelo, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2:2011;

3. Esclarecimentos quanto à formação do valor final de avaliação, com a identificação dos imóveis paradigmas utilizados, dos fatores de homogeneização aplicados e a apresentação da memória de cálculo detalhada, de modo a possibilitar a conferência e a verificação do valor atribuído pelo Poder Legislativo;

4. Justificativa para o desconto de 10% no pagamento à vista, demonstrando que tal condição não implica alienação por valor inferior ao de mercado, com base em estudo técnico ou parecer econômico;

5. Estudo de impacto urbanístico e ambiental referente à desafetação das áreas verdes, incluindo a indicação de áreas compensatórias ou a demonstração de que a desafetação não compromete a qualidade ambiental e o equilíbrio urbanístico do Município;

6. Comprovação de que a receita de capital decorrente da alienação será efetivamente aplicada em despesas de capital, em conformidade com o art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000, com indicação das dotações orçamentárias específicas.

Certos da atenção e da colaboração, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

O WARTÃO

Presidente

VILMAR DA FARMÁCIA

Vice- Presidente

SARGENTO MORENO

Relator

Ao Excelentíssimo Senhor

DANIEL DAVID

Presidente

Câmara de Votuporanga/SP

Documento assinado digitalmente nos termos da Resolução nº 01, de 02 de fevereiro de 2021, da Câmara Municipal de Votuporanga, conforme impressão à margem direita.

