

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 110/2026

ANO

2026



PROJETO DE LEI
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
PROJETO DE RESOLUÇÃO
PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

100/2026

EMENTA

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.912, DE 31 DE JULHO DE 2025, PARA ADEQUAR OS PROCEDIMENTOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS À LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO

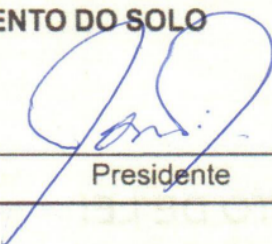


DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

Encaminhado às Comissões:

- ☒ CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
☐ ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
☐ OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
☐ SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
☐ PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 11 / 08 / 2026
Presidente

Discussão:

- ☒ ÚNICA ☐ DUAS

Processo de Votação:

- ☒ SIMBÓLICA ☐ NOMINAL ☐ SECRETA

Quorum de Aprovação:

- ☒ Maioria SIMPLES ☐ Maioria ABSOLUTA ☐ 2/3

Deliberação:

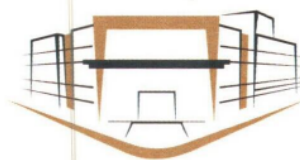
1ª DISCUSSÃO: 11 / 08 / 2026☒ APROVADO 11 / 08 / 2026☐ REJEITADO / / 2ª DISCUSSÃO: / / ☐ APROVADO / / ☐ REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 11 / 08 / 2026Vista: / / Adiamento de Discussão: / / Adiamento de Votação: / / Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo N° 102 / 2026Data: 12 / 08 / 2026



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

AUTÓGRAFO Nº102/2026
PROJETO DE LEI Nº100/2026

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, para adequar os procedimentos de alienação de imóveis à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º O caput e o §1º do art. 1º da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 1º** A alienação de bens de imóveis do município será feita mediante processo licitatório, na modalidade de leilão, observadas as condições dispostas no art. 91, I, da Lei Orgânica do Município e do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

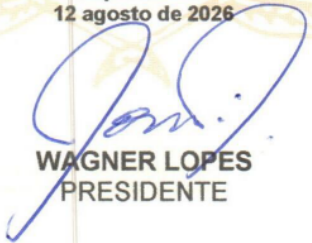
§1º Na hipótese de leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, fica a Administração Pública Municipal autorizada a promover nova licitação, podendo aplicar uma margem de redução de até 15% (quinze por cento) sobre o valor do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)."

Art. 2º O art. 3º da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 3º** Restando o leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, em qualquer das hipóteses previstas no caput do art. 1º e nos inc. I e II do § 2º do art. 2º desta Lei, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, por prazo não superior aquele disposto no inc. II, do § 1º, art. 2º, desta Lei."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
12 agosto de 2026


WAGNER LOPES
PRESIDENTE


MURILO BASI
VICE-PRESIDENTE


TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA


MAICON DA SANTA CASA
2º SECRETÁRIO



Mensagem nº 096/2026

Santa Fé do Sul, 31 de julho de 2026.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo o aprimoramento da Lei Municipal nº 4.912/2025, visando sua plena harmonização com a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A Lei Municipal nº 4.912/2025, ao dispor sobre os procedimentos para alienação de imóveis públicos, previu a utilização das modalidades "concorrência ou leilão", espelhando-se na sistemática da antiga Lei Federal nº 8.666/93.

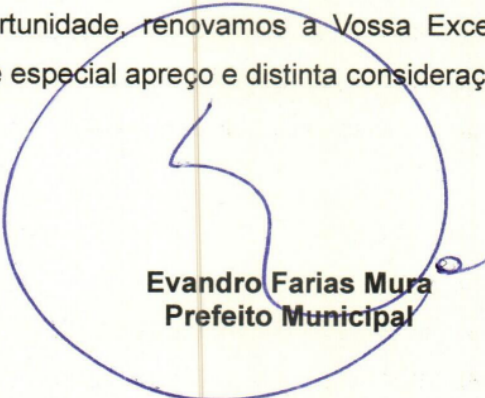
Contudo, a nova legislação federal, em seu art. 76, inciso I, passou a determinar o leilão como modalidade licitatória exclusiva para a alienação de bens imóveis pela Administração Pública.

Dessa forma, a menção à modalidade "concorrência" no texto de nossa lei municipal tornou-se anacrônica. Embora a prática administrativa desta municipalidade já venha seguindo estritamente o novo regramento federal, a alteração legislativa proposta se faz necessária por razões de segurança jurídica e clareza normativa.

Ao suprimir a menção à "concorrência" dos artigos 1º e 3º da referida lei, estamos garantindo que a legislação municipal reflita, sem qualquer ambiguidade, a ordem jurídica vigente, eliminando qualquer pretexto para controvérsias futuras e reafirmando o compromisso desta gestão com a mais estrita legalidade e transparência.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Wagner Antonio Pereira Lopes

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP





PROJETO DE LEI Nº 100/2026

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, para adequar os procedimentos de alienação de imóveis à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O caput e o §1º do art. 1º da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 1º** A alienação de bens de imóveis do município será feita mediante processo licitatório, na modalidade de leilão, observadas as condições dispostas no art. 91, I, da Lei Orgânica do Município e do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§1º Na hipótese de leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, fica a Administração Pública Municipal autorizada a promover nova licitação, podendo aplicar uma margem de redução de até 15% (quinze por cento) sobre o valor do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)."

Art. 2º O art. 3º da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 3º** Restando o leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, em qualquer das hipóteses previstas no caput do art. 1º e nos inc. I e II do § 2º do art. 2º desta Lei, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, por prazo não superior aquele disposto no inc. II, do § 1º, art. 2º, desta Lei."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 31 de julho de 2026.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

11 AGO. 2026

APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

03 AGO. 2026

PROT. Nº385

PROTOCOLO





LEI ORDINÁRIA Nº 4912 , DE 31 DE JULHO DE 2025

Dispõe sobre a aplicação de margem de redução do valor avaliado dos bens imóveis de propriedade do Município após resultado deserto ou fracassado de processo licitatório, com base no campo de arbítrio da ABNT NBR 14653-2, ou outra que vier a substituí-la, e dá outras providências.

ANOTAÇÕES

- Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 01/08/2025 - Edição nº 838

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º A alienação de bens de imóveis do município será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as condições dispostas no art. 91, I, da Lei Orgânica do Município.

§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, fica a Administração Pública Municipal autorizada a promover nova licitação, podendo aplicar uma margem de redução de até 15% (quinze por cento) sobre o valor do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).

§ 2º A autorização prevista no § 1º, do caput do art. 1º, desta Lei, fundamenta-se no conceito "campo de arbítrio" estabelecido no item 8.2.1.5 da ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos, que permite ajustes justificados na estimativa de valor para absorver influências não consideradas no modelo de avaliação original, como o comportamento do mercado evidenciado pelo insucesso do certame.

Art. 2º A aplicação da margem de redução sobre o valor do PTAM de que trata o § 1º, do caput do art. 1º, desta Lei, é ato discricionário da Administração Municipal e deverá ser expressa e fundamentadamente justificada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) do novo processo licitatório, que deverá conter, no mínimo:

§ 1º A comprovação de resultado deserto ou fracassado do certame para alienação dos bens imóveis do município objeto de novo processo licitatório;

I - o certame deserto ou fracassado para alienação dos bens imóveis do município objeto de novo processo licitatório deverá ter PTAM com prazo de validade vigente;

II - o PTAM vigorará por 01 (um) ano, a contar de sua assinatura;

III - o prazo de que trata o inciso anterior, poderá ser reduzido no caso de fatores ambientais relevantes que alterem a conjuntura econômica do setor imobiliário local e/ou nacional.

§ 2º Comprovado deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município poderá ser aplicado a margem de redução sobre o valor do PTAM de que dispõe o § 1º, do art. 1º, desta Lei, na seguinte ordem:

I - 10% (dez por cento) no primeiro Processo Licitatório, após restar deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município;

II - 5% adicionais ao inciso anterior, após restar deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município nos moldes inciso anterior;

III - fica vedada aplicação de percentual de redução sobre o valor do PTAM superior a 15%.

Art. 3º Restando a concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, em qualquer das hipóteses previstas no caput. do art. 1º e nos inc. I e II do § 2º do art. 2º desta Lei, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, por prazo não superior aquele disposto no inc. II, do § 1º, art. 2º, desta Lei.

Art. 4º O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), elaborado pela Comissão de Valores Imobiliários do Município, continuará sendo o documento base para o valor inicial do imóvel no primeiro certame.

Parágrafo único. A aplicação da margem de redução sobre o valor do PTAM para o certame subsequente, nos termos desta Lei, prescinde da elaboração de um novo Laudo de Avaliação, sendo suficiente a justificativa fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, conforme o § 1º, do art. 2º, desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 31 de julho de 2025.

Evandro Farias Mura

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

Gilvan Cesar de Melo

Diretor-Geral de Administração

 Documento original

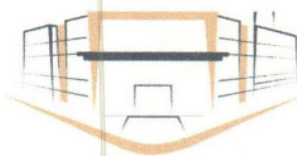
Baixar

Este documento não pode ser visualizado diretamente no navegador.

Abrir / baixar documento



MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL
SP



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 100/2026

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.912, DE 31 DE JULHO DE 2025, PARA ADEQUAR OS PROCEDIMENTOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS À LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – RELATÓRIO

Trata-se de pedido de parecer jurídico referente a Projeto de Lei encaminhado pelo executivo municipal que altera dispositivos da Lei Municipal Nº 4.912, de 31 de Julho de 2025, de modo a adequá-los à Lei 14.133 de 2021 no que tange aos limites impostos aos municípios na elaboração de normas sobre licitações e contratos administrativos.

É o relatório.

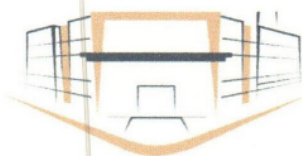
Passo à análise jurídica.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.I. DA COMPETÊNCIA

O Projeto de Lei encaminhado é constitucional quanto à competência do município para legislar sobre a temática.

1



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

A criação de normas específicas sobre licitações e contratos administrativos insere-se na competência do Município para suplementar a legislação federal e estadual, encontrando amparo no art. 30, inciso II, da Constituição Federal, bem como no art. 5º da Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul.

O presente projeto tem por finalidade adequar a legislação municipal às diretrizes da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), observando rigorosamente as normas gerais estabelecidas pela União.

II.II. DA LEGITIMIDADE

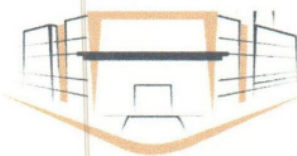
No que tange à legitimidade para propositura do projeto, a Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul, em seu artigo 41, estabelece de forma taxativa as matérias cuja iniciativa legislativa é exclusiva do Chefe do Poder Executivo:

Art. 41 São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:

- I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias, aumento de sua remuneração;
- II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
- III - criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da Administração Pública;
- IV - matéria orçamentária, e a que autorize a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

Ao disciplinar as regras sobre licitações e contratos administrativos o Projeto de Lei Nº 110/2026 dispõe sobre estruturação da Administração Pública.

2



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Trata-se de matéria que impacta diretamente a gestão administrativa, motivo pelo qual a deflagração do processo legislativo pelo Chefe do Poder Executivo assegura a harmonia entre os Poderes e a observância à reserva de administração, inexistindo inconstitucionalidade formal por vício de iniciativa.

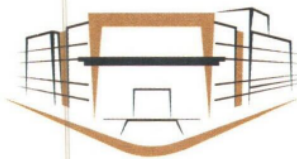
III - CONCLUSÃO

Feitas estas considerações, o presente parecer jurídico opinativo é pela constitucionalidade e regularidade formal do Projeto de Lei, pois se encontra juridicamente apto para tramitação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santa Fé do Sul, 10 de agosto de 2026.


LIDIA PAULA MANZE GARDENAL MACEDO
PROCURADORA JURÍDICA
OAB/SP nº 547.499-4



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.100/2026**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, para adequar os procedimentos de alienação de imóveis à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências".

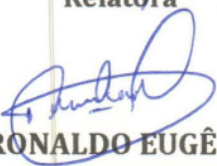
JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
11 de agosto de 2026

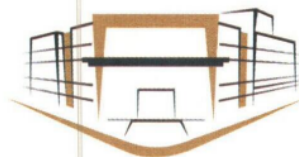

Vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão


Vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora


Vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

a: urgência





CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.110/2026

PROJETO DE LEI Nº100/2026

Ementa: "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.912, de 31 de julho de 2025, para adequar os procedimentos de alienação de imóveis à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 11 de agosto de 2026.

a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ÁRAÚJO CASTRO**
Presidente da Comissão

a) vereadora **PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI**
Relatora

a) vereador **RONALDO EUGÊNIO DE LIMA**
Membro

a: justiça