



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, nesta oportunidade passo a esta Colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Executivo a alienar áreas de propriedade do Município.

O projeto visa possibilitar a alienação, mediante processo licitatório regrado pela Lei nº. 14.133/2021 e conforme a Lei Municipal nº 4.071 de 17 de agosto de 2021, visando fomentar a expansão de empreendimentos industriais existentes, estimular a atração de novos empreendimentos industriais, com fim primordial de gerar novos empregos, renda e o aumento da arrecadação tributária, do seguinte imóvel:

Matrícula nº 102.442 – “UMA ÁREA DE 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUARA "I" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m., confrontando com a área institucional 02.

Impende salientar, por relevante, que a alienação ora ventilada visa atender primordialmente a geração de empregos em nosso Município, atraindo empresas ou indústrias para aqui se instalarem, conforme preceitua a Lei Municipal nº 4.071/2021. E ainda que, tal alienação não compromete, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população Uchoense, tendo em vista que trata-se de imóvel que, por sua condição e peculiaridade, é dispensável para o perfeito atendimento das necessidades dos munícipes de responsabilidade da administração.

Por fim, seguem em anexo o laudo de avaliação do imóvel elaborado por empresa especializada, bem como a matrícula do mesmo.

Assim, Nobres Edís, permito-me deixar o assunto à análise de Vossas Excelências, esperando que pela necessidade já comprovada, mereça dessa Egrégia Casa a unânime aprovação.

CAMARA MUNICIPAL DE UCHOA Prefeitura Municipal de Uchoa, 16 de abril de 2026.

PROCOLO

Nº 55 / 10026

DATA 16/04/2026

Horário 11:00 hs

Rúia Mara
Servidor

JOSE CLAUDIO
MARTINS:018875388
52

Assinado de forma digital por JOSE
CLAUDIO MARTINS:01887538852
Dados: 2026.04.16 11:00:03 -03'00'

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.

MARCOS ROGÉRIO DA CONCEIÇÃO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Uchoa/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº. 15 DE 16 DE ABRIL DE 2026

“Autoriza a venda de bem imóvel que menciona e dá outras providências”.

JOSÉ CLÁUDIO MARTINS, Prefeito Municipal de Uchoa, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a vender, ou por qualquer outra forma alienar, em atendimento a Lei Municipal nº 4.071, de 17 de agosto de 2021, visando fomentar a expansão de empreendimentos industriais existentes, estimular a atração de novos empreendimentos industriais, com fim primordial de gerar novos empregos, renda e o aumento da arrecadação tributária, o bem imóvel objeto da matrícula nº. 102.442, do 2º CRI de São José do Rio Preto, de propriedade do Município de Uchoa, a seguir discriminados

Matrícula nº 102.442 – *“UMA ÁREA DE 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUARA "I" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m., confrontando com a área institucional 02.*

Parágrafo 1º - A alienação será procedida através licitação na modalidade legalmente prevista em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com os benefícios da Lei 4.071/2021.

Art. 2º. O valor do imóvel acima descrito, foi apurado por meio de Laudo de Avaliação Imobiliária, elaborado por empresa especializada, concluindo que o atual valor do bem descrito no artigo anterior perfaz o montante de R\$ 1.126.199,70 (Um milhão, cento e vinte e seis mil, cento e noventa e nove reais e setenta centavos).

Art. 3º. Fica ainda estipulado que se a municipalidade não licitar o Imóvel de imediato, poderá realizar novamente o processo de alienação após nova avaliação ou atualização do valor apurado inicialmente, se necessário.

Art. 4º. A receita advinda da venda da referida área, será aplicada conforme determina a legislação vigente.

Art. 5º. As despesas com a execução desta Lei onerarão dotação própria do orçamento vigente.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Uchoa, 16 de abril de 2026.

JOSE CLAUDIO
MARTINS:0188753
8852

Assinado de forma digital por
JOSE CLAUDIO
MARTINS:01887538852
Dados: 2026.04.16 10:59:41
-03'00'

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
Prefeito Municipal



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante
Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP
Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283
e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com
www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Interessado: **Prefeitura Municipal de Uchoa**, inscrita no CNPJ sob nº 45.111.952/0001-10, estabelecida nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 1011, Cidade Alta, CEP: 15890-364;

Endereço do Imóvel objeto da avaliação: Área destinada ao sistema de lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, com frente para a Rua José Osvaldo de Mattos, s/nº - Residencial Olhos D'Água, CEP: 15893-150;

Área do Imóvel: 4.171,11 m² (Quatro mil, cento e setenta e um metros e onze centímetros quadrados).

Identificação do Imóvel: Urbano

Descrição do Imóvel: Imóvel destinado a sistema de lazer do loteamento residencial Olhos D'Água, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Oficial de registro de imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Característica do imóvel: Trata-se de um imóvel que possui uma área de 4.171,11 m², o qual consta no projeto do loteamento, que foi destinada a sistema de lazer, o qual fica de frente para a Rua José Osvaldo de Mattos, s/nº - Quadra I, com as seguintes metragens e confrontações, de quem olha da rua para o terreno: frente: 111,66 m, confrontando com Rua José Osvaldo de Mattos (antiga Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m, confrontando com área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m, confrontando com área institucional 02. Imóvel objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Para a presente avaliação, foi considerado o valor do metro quadrado dos imóveis vendidos naquele loteamento, que é de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) o metro quadrado. Diante disto concluímos que o imóvel tem seu valor de avaliação de R\$ 1.126.199,70 (Um milhão, cento e vinte e seis mil, cento e noventa e nove reais e setenta centavos).

Data da avaliação: 15 de abril de 2026

Colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Cordialmente

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSE DONIZETI GONCALVES DOS SANTOS

CPF
08444369845

DATA
15/04/2026

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://repro.sp.gov.br/assinador-digital>



José Donizeti Gonçalves dos Santos
Corretor de Imóveis - CRECI nº 159327-F - 2ª Região

Lembramos que o valor citado acima poderá sofrer alterações futuras.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP

Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283

e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com

www.serconuchoaimoveis.com.br

O LOCAL ESTÁ DESTACADO EM VERMELHO NO MAPA ABAIXO.





Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante
Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP
Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283
e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com
www.serconuchoaimoveis.com.br

15/04/2026, 16:22

Crecl-SP - Certidão de Regularidade



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

**ASSOFRAS & SANTOS ASSESSORIA CONTABIL E IMOBILIARIA
LTDA-ME
CRECI/SP Nº 028098-J**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **BB7643A95B**

Data/hora de emissão: **15 de abril de 2026 às 16h21m37s**

Válida até: **16h21m37s de 15 de maio de 2026**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECI/SP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP

Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283

e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com

www.serconuchoaimoveis.com.br

15/04/2026, 16:21

CreCI-SP - Certidão de Regularidade



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOSÉ DONIZETI GONÇALVES DOS SANTOS
CRECI/SP Nº 159327-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "ATIVO". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **B9CABB4BAE**

Data/hora de emissão: **15 de abril de 2026 às 16h20m23s**

Válida até: **16h20m23s de 15 de maio de 2026**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante
Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP
Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283
e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com
www.serconuchoaimoveis.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 48.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000
e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

1675/2026

Certificamos, a pedido da pessoa interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o VALOR VENAL relativo ao imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: 5493
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00021.01.0230.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA JOSE OSVALDO DE MATTOS SN
BAIRRO: OLHOS D AGUA
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL OLHOS D.AGUA
COMPLEMENTO: MATRICULA 102.442
QUADRA: I **LOTE:**

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA
ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA: Avenida PEDRO DE TOLEDO 1011
BAIRRO: PROGRESSO LOT. CIDADE ALTA
CIDADE: UCHOA **CEP:** 15890-364

VALOR VENAL TERRENO: R\$ 97.086,13
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: R\$ 0,00
VALOR VENAL IMÓVEL: R\$ 97.086,13

Validade desta Certidão: 90 dias da data de expedição.

UCHOA, 15 de Abril de 2026

A veracidade desta certidão está condicionada verificação de sua cópia original na Internet, no endereço

<https://portalcidadao.jlsoft.com.br/pmuchoa>

RDOWNRR-001675/2026
2026-04-15T00:00:00

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e períodos desta certidão.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante
Avenida Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - CEP: 15890-033 - Uchoa - SP
Fones: (17) 38261567 - 38262217 - Celular (17) 997755283
e-mail: escritorio_sercon@hotmail.com
www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

IMÓVEL URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

**Sistema de Lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água –
Uchoa/SP**

ÁREA TOTAL: 4.171,11 M²

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.126.199,70

06 de julho de 2016



MATRÍCULA

102.442

FICHA

01

IMÓVEL:- UMA ÁREA COM 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "1" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m, confrontando com a área institucional 02.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE UCHOA., com sede na Avenida Pedro de Toledo, n.º 1011, inscrito no CNPJ n.º 45.111.952/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 8/91.847, em 18 de novembro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada ao sistema de lazer do loteamento Residencial Olhos D'água, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.2/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Matrícula aberta conforme Ofício nº 83/2016, de 23 de junho de 2016 do Município de Uchoa.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)