



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE LEI

Nº023/2025

Dispõe sobre a autorização para concessão de direito real de uso de imóvel municipal à Caixa Econômica Federal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, FRANCISCO JOSÉ DO NASCIMENTO, usando de suas atribuições legais apresenta à Câmara Municipal de Embu-Guaçu o seguinte Projeto de Lei:

- Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, à Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, direito real de uso de parte de imóvel público municipal localizado no Bairro do Cipó, Embu-Guaçu/SP, com área total de até 1.000 m² (mil metros quadrados), destinado exclusivamente à instalação e funcionamento de agência bancária da Caixa Econômica Federal.
- Art. 2º A presente autorização somente produzirá efeitos após a regularização dominial e abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Embu-Guaçu.
- Art. 3º O Poder Executivo terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para promover a regularização dominial e a abertura da matrícula, sob pena de caducidade da presente autorização.
- Art. 4º Enquanto não concluída a regularização, poderá ser firmado com a Caixa Econômica Federal instrumento de uso precário, a título de:
- I – permissão de uso precária, ou
 - II – comodato precário,
- para viabilizar a ocupação provisória do imóvel, início das adaptações e execução de obras necessárias à futura instalação da agência.

26/05/25
09:45



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Parágrafo único. O instrumento de uso precário terá caráter gratuito, revogável a qualquer tempo e não gerará direito adquirido, sendo automaticamente substituído pelo Termo de Concessão de Direito Real de Uso após a matrícula do imóvel.

Art. 5º O Termo de Concessão de Direito Real de Uso estabelecerá as condições de utilização, prazos, encargos, deveres de manutenção e reversão do imóvel ao Município, observada a legislação aplicável.

Art. 6º O imóvel objeto da presente autorização deverá ser utilizado exclusivamente para a finalidade prevista nesta lei, sendo vedada qualquer outra destinação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº023/2025

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a concessão de direito real de uso de parte de imóvel público municipal à Caixa Econômica Federal, visando à instalação de uma agência bancária no Bairro do Cipó, em Embu-Guaçu/SP.

A iniciativa atende à crescente demanda da população local por serviços bancários acessíveis, seguros e eficientes, especialmente em regiões que ainda carecem de infraestrutura adequada para atendimento financeiro. A presença de uma agência da Caixa Econômica Federal contribuirá significativamente para a inclusão bancária, o fortalecimento da economia local e a ampliação do acesso a programas sociais, crédito habitacional, serviços previdenciários e demais políticas públicas operadas pela instituição.

A concessão será formalizada após a regularização dominial e abertura da matrícula do imóvel em nome do Município, garantindo segurança jurídica ao ato e preservando o patrimônio público. Enquanto perdurar o processo de regularização, será possível firmar instrumento de uso precário, permitindo o início das obras e adaptações necessárias, sem prejuízo à legalidade e à transparência.

Importa destacar que o imóvel será destinado exclusivamente à finalidade prevista nesta lei, sendo vedada qualquer outra utilização, o que reforça o compromisso com o interesse público e a boa gestão dos bens municipais.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, certos de que sua aprovação representará um avanço significativo para o desenvolvimento urbano e social de Embu-Guaçu.

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

ANEXO I

RECEITU

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
Ficha Espelho - U S O : I N T E R N O - A T I V O - EXERCÍCIO 2025
Data: 30/09/2025:08:51:55 11162 - RENATO PEIS DE ANDRADE -

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	ULT. ATUALIZ.	PROCESSO	INSCRIÇÃO ANTERIOR	COD. IMÓVEL
20421.51.05.0465.01002 02	11/09/25	0000000	02650513009003093912	0009662

IDENTIFICADO

Proprietário : PREF. MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
Comprossário/Responsável:
LOCAL DO IMÓVEL

CEP/Logradouro: 06923-013 / R. BENEDITO JANDINO SOARES, 00064 -
Bairro/Cidade: EMBU-GUAÇU / EMBU-GUAÇU - SP - Qd.: 000009 - Lote: 03 BOXE 02
Enteamento : CIDE SETOR A

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP/Endereço : 06900-095 / R. CEL. LUIZ TENÓRIO DE BRITO, 00458 -
Bairro/Cidade: CENTRO / EMBU-GUAÇU - SP

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área terreno	Área Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtd. Edificações	Área Total Edificada
1.000,00	54,70	20,00	0,00	0,00	0,00		54,70

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Área Construção	Mq. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imóvel
54,70	0000	0001	0,00	0,00	0,00	0,00

M I S T O R : C O

09/09/2025 Atualização cadastral a pedido do Governo
11/09/2025 Local onde este instalado o C.E.F.

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

ANEXO II

4,52m	BOX 09 37,67m ²	BOX 10 11,66m ²	BOX 11 23,15m ²	BOX 12 12,96m ²	BOX 13 22,68m ²	BOX 14 16,58m ²	BOX 15 FARMACIA 52,92m ²	BOX 16 BANCO 9,07m ²	BOX 17 9,76m ²	BOX 18 15,12m ²
	8,72m	2,70m	5,36m	3,00m	5,25m	3,84m	12,25m	2,10m	2,26m	3,50m
	ANTIGA REGIONAL									
7,94m	8,72m									
	BOX 01 POLICIA 46,60m ²	11,24m	3,00m	5,23m	8,57m	6,37m	5,00m	5,19m		
	4,62m	BOX 02 C.E.R 54,70m ²	BOX 03 13,86m ²	BOX 04 24,16m ²	BOX 05 CORREIO 39,59m ²	BOX 06 29,42m ²	BOX 07 BANHEIRO 23,10m ²	BOX 08 23,97m ²		

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.


Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro de 2025.