



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº097/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL		
- MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
0226	06/02/26	

Pelo presente, encaminhamos o anexo Projeto de Lei Complementar para análise e votação desta Douta Câmara de Vereadores, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica do Município, pelos motivos a seguir:

Visa o presente Projeto de Lei Complementar autorizar a permuta de áreas públicas por área particular, objetivando melhorias na região localizada entre a avenida João Batista de Oliveira Figueiredo, Rua Maria Juliana Pereira e o bairro da Vila Quintino.

Como se sabe, neste local existe uma grande gleba que se encontra desocupada há anos. Grande parte dela é de propriedade particular e, a Prefeitura de Mococa é proprietária de pequenas extensões na mesma gleba.

Os imóveis da Prefeitura são de pequena metragem (56,29 m², 1.026,34m², 30,43 m² e 45,74m²) e de nenhuma utilização prática já que são separados e localizados nas partes extremas da gleba total, fazendo limites com a parte de propriedade particular. Não é possível construir, neles, nenhum equipamento público, seja em razão do tamanho dos lotes, seja por causa da sua posição na gleba. Ou seja, não têm utilidade para a Prefeitura de Mococa.

No entanto, os mesmos imóveis, se anexados ao da propriedade particular, terão serventia para o proprietário do bem, pois comporão a gleba maior privada.

E, também como é de conhecimento público, neste local será construído um grande empreendimento comercial, que irá gerar, aproximadamente, 180 empregos diretos, tributos, circulação de riquezas além de urbanizar o lote que se localiza no coração da cidade de Mococa.

Diante disso, o que se pretende com o presente Projeto de Lei Complementar é permutar essas quatro pequenas áreas da Prefeitura de Mococa (que,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

somadas, totalizam 1.158,808 metros quadrados), com parte da mesma gleba que pertence à Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., com 1.652,55 metros quadrados. Ou seja, a soma das áreas públicas é menor que a área que será transferida à Prefeitura Municipal, que acrescerá 493,74 metros quadrados ao seu patrimônio.

Assim, além de acrescer seu patrimônio imobiliário, a área que será transferida à Municipalidade ainda propiciará a abertura de via de comunicação (rua) entre a Avenida João Batista de Oliveira Figueiredo e o bairro Vila Quintino, facilitando o acesso dessa duas regiões da cidade, em especial, diante do relevante empreendimento comercial que ali será construído e pelo consequente fluxo de veículos no local.

O valor do metro quadrado de todas as áreas objetos desse Projeto de Lei Complementar – tanto as da Prefeitura, quanto a particular - foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, em R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação que segue em anexo.

Importante ressaltar que, o imóvel recebido pela Prefeitura de Mococa possui valor maior do que aqueles que estão sendo entregues ao particular, não havendo, assim, qualquer prejuízo financeiro para a municipalidade. Assim, a soma das áreas da Prefeitura Municipal tem valor de R\$ 869.106,00, enquanto a particular vale R\$ 1.239.412,50.

Por fim, a construção do prédio do referido empreendimento comercial está programado para ter início ainda no mês de fevereiro.

Por isso tudo, solicitamos a apreciação e posterior aprovação do Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,

EDUARDO RIBEIRO BARISON
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
CLAYTON DIVINO BOCH
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

Autoriza a permuta de áreas públicas por área particular.

EDUARDO RIBEIRO BARISON, Prefeito Municipal de Mococa,
Estado de São Paulo,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em
Sessão Ordinária realizada no dia ____ de ____ de 2026,
aprovou Projeto de Lei Complementar nº 001 /2026, de
autoria do Sr. Prefeito Municipal de Mococa, Eduardo Ribeiro
Barison e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei
Complementar:

Artigo 1º. Fica autorizada a permuta de áreas de propriedade
da Prefeitura Municipal de Mococa, contendo 1.158,808 m2, descritas nos incisos I a IV, e
avaliadas em R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) o metro quadrado, com área de
propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., consistente de um terreno de
1.652,55 m2, descrita no inciso V e avaliada em R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) o
metro quadrado, com as seguintes descrições:

I – Um terreno nesta cidade e Comarca de Mococa, situado à
Rua Niterói, correspondente ao TRECHO DA "RUA NITERÓI", do loteamento denominado
"VILA QUINTINO", com área de 56,29 metros quadrados, constante na matrícula nº 35.883,
do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa, com a seguinte descrição: "inicia-se a
descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.623.897,14m e E 292.571,63m;
linha ideal; deste, segue confrontando com a matrícula 393, de propriedade de Artasa
Empreendimentos Imobiliários Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 117°59'58" e
15,21 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.623.890,00m e E 292.585,06m; muro; deste,
segue confrontando com o lote 1, da Quadra 49, do loteamento denominado "Vila Quintino",
de propriedade de Maria Beatriz Vergueiro dos Santos Alves, com os seguintes azimutes e
distâncias: 232°12'29" e 8,12 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.623.885,02m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

292.578,64m; rua; deste, segue confrontando com Rua Niterói, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°54'59" e 14,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

II – Um terreno nesta cidade e Comarca de Mococa, situado à RUA BELÉM, do loteamento denominado "VILA QUINTINO", com área de 1.026,348 metros quadrados, constante na matrícula nº 35.884, do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa, com a seguinte descrição: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.624.002,93m e E 292.554,95m; linha ideal; deste, segue confrontando com a matrícula 393, de propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 176°14'08" e 20,89m até o vértice 2, de coordenadas N 7.623.982,09m e E 292.556,32m; 176°14'07" e 25,11m até o vértice 3, de coordenadas N 7.623.957,03m e E 292.557,97m; 213°44'26" e 21,94m até o vértice 4, de coordenadas N 7.623.938,79m e E 292.545,78m; rua; deste, segue confrontando com Rua Belém, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°56'32" e 5,86m até o vértice 5, de coordenadas N 7.623.942,47m e E 292.541,22m; 308°38'07" e 5,88m até o vértice 6, de coordenadas N 7.623.946,15m e E 292.536,63m; 307°27'30" e 4,17m até o vértice 7, de coordenadas N 7.623.948,68m e E 292.533,31m; 309°15'19" e 4,18m até o vértice 8, de coordenadas N 7.623.951,33m e E 292.530,08m; 317°06'02" e 1,80m até o vértice 9, de coordenadas N 7.623.952,65m e E 292.528,85m; 326°27'53" e 1,28m até o vértice 10, de coordenadas N 7.623.953,71m e E 292.528,15m; 333°56'24" e 1,33m até o vértice 11, de coordenadas N 7.623.954,91m e E 292.527,56m; 344°28'48" e 1,09m até o vértice 12, de coordenadas N 7.623.955,96m e E 292.527,27m; 354°19'19" e 2,20m até o vértice 13, de coordenadas N 7.623.958,14m e E 292.527,05m; rua; deste, segue confrontando com Rua Goiânia, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°04'24" e 1,22m até o vértice 14, de coordenadas N 7.623.959,35m e E 292.527,16m; 5°34'47" e 1,11m até o vértice 15, de coordenadas N 7.623.960,46m e E 292.527,27m; 19°15'00" e 1,48m até o vértice 16, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

coordenadas N 7.623.961,86m e E 292.527,76m; 25°31'40" e 0,86m até o vértice 17, de coordenadas N 7.623.962,64m e E 292.528,13m; 37°19'05" e 1,30m até o vértice 18, de coordenadas N 7.623.963,67m e E 292.528,92m; 36°12'12" e 2,98m até o vértice 19, de coordenadas N 7.623.966,07m e E 292.530,68m; 37°53'13" e 2,50m até o vértice 20, de coordenadas N 7.623.968,05m e E 292.532,21m; 36°07'17" e 26,70m até o vértice 21, de coordenadas N 7.623.989,62m e E 292.547,95m; 37°18'18" e 2,18m até o vértice 22, de coordenadas N 7.623.991,35m e E 292.549,27m; 36°23'32" e 3,13m até o vértice 23, de coordenadas N 7.623.993,87m e E 292.551,13m; 33°24'43" e 2,46m até o vértice 24, de coordenadas N 7.623.995,93m e E 292.552,49m; 23°06'51" e 1,77m até o vértice 25, de coordenadas N 7.623.997,56m e E 292.553,19m; 17°32'43" e 1,88m até o vértice 26, de coordenadas N 7.623.999,35m e E 292.553,75m; 17°15'15" e 1,74m até o vértice 27, de coordenadas N 7.624.001,01m e E 292.554,27m; 19°26'35" e 2,04m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

III – O Lote A (área integrante da matrícula 35.885): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 4, de coordenadas N 7.623.938,79m e E 292.545,78m, Linha ideal; deste, segue confrontando com GLEBA A da matrícula 393, de propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., no azimute de 124°30'06", na distância de 21,34m; até o vértice 1, de coordenadas N 7.623.926,70m e E 292.563,37m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Lote B, matrícula nº 35.885, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, no azimute de 259°58'53", na distância de 0,03m; até o vértice 2, de coordenadas N 7.623.926,69m e E 292.563,34m; em desenvolvimento de curva circular com 8,95m, formado por arco de raio 9,00m e ângulo central 56°58'32" ou pela corda do arco no azimute de 288°28'09", na distância de 8,59m; até o vértice 3, de coordenadas N 7.623.929,41m e E 292.555,19m; Rua; deste, segue confrontando com Rua Belém, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, no azimute de 316°59'15", na distância de 2,77m; até o vértice I, de coordenadas N 7.623.931,44m e E 292.553,30m; no azimute de 316°57'40", na distância de 3,11m; até o vértice J, de coordenadas N 7.623.933,71m e E 292.551,18m; no azimute de 313°49'05", na distância de 3,23m; até o vértice L, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

coordenadas N 7.623.935,95m e E 292.548,85m; no azimute de 312°48'09", na distância de 4,18m, até o vértice 4, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 43,61m, determinando a área total de 30,43 m².

IV – O Lote C (área integrante da matrícula 35.885): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 5, de coordenadas N 7.623.914,94m e E 292.570,31m; Linha ideal; deste, segue confrontando com GLEBA C - ARTASA, matrícula nº 393, de propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., no azimute de 175°45'53", na distância de 17,85m; até o vértice B, de coordenadas N 7.623.897,14m e E 292.571,63m; Rua; deste, segue confrontando com Rua Belém, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, no azimute de 336°05'27", na distância de 11,91m; até o vértice 7, de coordenadas N 7.623.908,03m e E 292.566,80m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Lote B, matrícula nº 35.885, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, em desenvolvimento de curva circular com 8,84m, formado por arco de raio 5,00m e ângulo central 101°14'51" ou pela corda do arco no azimute de 26°42'05", na distância de 7,73m; até o vértice 6, de coordenadas N 7.623.914,93m e E 292.570,27m; no azimute de 77°19'31", na distância de 0,04m, até o vértice 5, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 38,64m, determinando a área total de 45,74 m².

V – Uma gleba de terras nesta cidade e Comarca de Mococa, parte integrante da matrícula nº 393, designada de Gleba B, de propriedade da Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 04.965.142/0001-44, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.623.981,23m e E 292.673,69m; Alambrado; deste, segue confrontando com Avenida João Batista de Lima Figueiredo, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, CNPJ nº 44.763.928/0001-01, no azimute de 159°43'50", na distância de 6,44m; até o vértice 33, de coordenadas N 7.623.975,19m e E 292.675,92m; no azimute de 159°35'11", na distância de 25,41m; até o vértice 34, de coordenadas N 7.623.951,37m e E 292.684,78m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Gleba C - matrícula 393, de propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 04.965.142/0001-44, em desenvolvimento de curva circular com 17,88m, formado por arco de raio 9,00m e ângulo central 113°49'33" ou pela corda do arco no azimute de 282°36'31", na distância de 15,08m; até o vértice O, de coordenadas N 7.623.954,67m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

292.670,07m; no azimute de $225^{\circ}41'44''$, na distância de 24,53m; até o vértice N, de coordenadas N 7.623.937,53m e E 292.652,51m; no azimute de $252^{\circ}16'40''$, na distância de 24,41m; até o vértice M, de coordenadas N 7.623.930,10m e E 292.629,26m; no azimute de $255^{\circ}39'52''$, na distância de 32,51m; até o vértice L, de coordenadas N 7.623.922,05m e E 292.597,76m; no azimute de $254^{\circ}50'41''$, na distância de 21,11m; até o vértice J, de coordenadas N 7.623.916,53m e E 292.577,38m; no azimute de $257^{\circ}19'31''$, na distância de 7,25m; até o vértice I, de coordenadas N 7.623.914,94m e E 292.570,31m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Área de Recreio nº 5, matrícula nº 35.885, de propriedade de Prefeitura Municipal de Mococa, CNPJ nº 44.763.928/0001-01, no azimute de $355^{\circ}43'56''$, na distância de 7,39m; até o vértice 44, de coordenadas N 7.623.922,31m e E 292.569,76m; no azimute de $304^{\circ}29'22''$, na distância de 7,75m; até o vértice H, de coordenadas N 7.623.926,70m e E 292.563,37m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Gleba A - matrícula 393, de propriedade de Artasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 04.965.142/0001-44, no azimute de $77^{\circ}15'34''$, na distância de 11,15m; até o vértice G, de coordenadas N 7.623.929,16m e E 292.574,25m; no azimute de $74^{\circ}52'28''$, na distância de 20,92m; até o vértice F, de coordenadas N 7.623.934,62m e E 292.594,45m; no azimute de $75^{\circ}39'43''$, na distância de 32,22m; até o vértice E, de coordenadas N 7.623.942,60m e E 292.625,67m; no azimute de $72^{\circ}16'27''$, na distância de 20,95m; até o vértice D, de coordenadas N 7.623.948,98m e E 292.645,63m; no azimute de $45^{\circ}41'34''$, na distância de 27,49m; até o vértice C, de coordenadas N 7.623.968,18m e E 292.665,30m; no azimute de $42^{\circ}55'18''$, na distância de 10,81m; até o vértice B, de coordenadas N 7.623.976,09m e E 292.672,66m; em desenvolvimento de curva circular com 5,51m, formado por arco de raio 5,00m e ângulo central $63^{\circ}11'15''$ ou pela corda do arco no azimute de $11^{\circ}19'41''$, na distância de 5,240m, até o vértice A, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 303,75m, determinando a área total 1.652,55 metros quadrados.

Art. 2º. A permuta mencionada no artigo 1º se faz sem que haja quaisquer indenizações complementares em relação aos valores das áreas permutadas.

Art. 3º. Cada uma das partes permutantes arcará com as despesas decorrentes da regularização de cada área junto ao Registro Imobiliário da Comarca de Mococa.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO

publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 05 DE FEVEREIRO DE 2026



EDUARDO RIBEIRO BARISON
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
Secretária Municipal de Engenharia e Infraestrutura Urbana
Rua XV de Novembro, 360 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3656-9800 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO

Conforme parecer da Comissão Municipal de Avaliação da Prefeitura de Mococa, constituída pela Portaria nº 177 de 13/10/2025, reunida nesta data, para avaliar cinco lotes sendo eles:

- Lote nº A com frente para Rua Belém s/n sistema de Recreio nº 5, com área total de 30,43 m2, cadastro imobiliário nº 01.04.252.0406.001, código nº 38131, registrado na Matrícula nº 35.885;
- Lote nº C com frente para Rua Belém s/n sistema de Recreio nº 5, com área total de 45,74 m2, cadastro imobiliário nº 01.04.252.0369.001, código nº 38133, registrado na Matrícula nº 35.885;
- Lote de terreno identificado como Trecho da RUA Niterói situado no bairro Vila Quintino s/n, sistema de Recreio nº 5, com área total de 56,29 m2, cadastro imobiliário nº 01.04.252.0393.001, código nº 38132, registrado na Matrícula nº 35.883;
- Área 1 (antigo sistema de recreio 3) com área total de 1.026,348 m2 registrado na matrícula nº 35.884;
- Gleba B com frente para a Av. João Baptista de Lima Figueiredo s/nº, cadastro imobiliário nº 01.04.252.0217.001, código imobiliário nº 38122, com área total de 1.652,55 m2, parte integrante da matrícula nº 393

Para tanto, avaliou os presentes lotes para venda em R\$ 750,000 (setecentos e cinquenta reais). O metro quadrado.

Mococa-SP, 29 de janeiro de 2026

FABIO HENRIQUE
MAZIEIRO
GIGLIO:25002419801

Assinado de forma digital por
FABIO HENRIQUE MAZIEIRO
GIGLIO:25002419801
Dados: 2026.02.04 15:29:31 -03'00'

Fabio Henrique Mazieiro Giglio

gov.br

Documento assinado digitalmente
FELIPE GUERINI LOPES
Data: 04/02/2026 16:48:22 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Felipe Guerini Lopes

WILMA ANDRADE
DIAS:96575220800

Assinado de forma digital por
WILMA ANDRADE
DIAS:96575220800
Dados: 2026.02.04 16:40:17 -03'00'

Wilma Andrade Dias

gov.br

Documento assinado digitalmente
CARLOS TADEU MALAVASI
Data: 04/02/2026 15:59:14 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Carlos Tadeu Malavasi

gov.br

Documento assinado digitalmente
ONIVALDO ROQUE ESCOQUI
Data: 04/02/2026 16:07:23 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Onivaldo Roque Escocqui