



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 001

PROJETO DE LEI Nº 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

“Autoriza a dação em pagamento para alienação de bens imóveis e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARÁ, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais,

A P R O V A:

Art. 1º Fica autorizada a dação em pagamento com a empresa BUSA INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA., para alienação dos imóveis abaixo descritos no Distrito Empresarial “Irmãos Nakano”, de propriedade do Município de Guará, com as seguintes áreas, medidas e confrontações:

MEMORIAL DESCRITIVO:

QUADRA – “C”:

Circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua “1”, Rua – “6”, Rua “3” e Rua – “7”.

Lote n. 01 - Imóvel matrícula nº 4.285, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “01”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato irregular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 12,01m (doze metros e um centímetro), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “15” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 41,01m (quarenta e um metros e um centímetro), confrontando com a rua “1”, com a qual faz esquina e concorda com um raio de 9,00m (nove metros), cujo desenvolvimento é um arco de 14,12m (catorze metros e doze centímetros); e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “2” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.032,67m² (um mil e trinta e dois metros e sessenta e sete centímetros, quadrados)**.

Lote n. 02 - Imóvel matrícula nº 4.286, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “02”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “14” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “1” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “3” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 002

PROJETO DE LEI Nº 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

Lote n. 03 - Imóvel matrícula nº 4.287, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “03”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “13” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “2” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “4” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 04 - Imóvel matrícula nº 4.288, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “04”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “12” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “3” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “5” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 05 - Imóvel matrícula nº 4.289, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “05”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “11” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “4” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “6” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 06 - Imóvel matrícula nº 4.290, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “06”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “10” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “5” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando em 34,03m (trinta e quatro



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 003

PROJETO DE LEI Nº 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

metros e três centímetros) com o Lote “7” da Quadra “C”, e em 15,97m (quinze metros e noventa e sete centímetros) com o Lote “8” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 07 - Imóvel matrícula nº 4.291, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “07”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “7”**, lado IMPAR, de formato irregular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “7” olha para o imóvel, mede 27,67m (vinte e sete metros e sessenta e sete centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 36,66m (trinta e seis metros e sessenta e seis centímetros), confrontando com o Lote “8” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 34,03m (trinta e quatro metros e três centímetros), confrontando com o Lote “6” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 25,01m (vinte e cinco metros e um centímetro), confrontando com a rua “3”, com a qual faz esquina e concorda com um raio de 9,00m (nove metros), cujo desenvolvimento é um arco de 14,16m (catorze metros e dezesseis centímetros); perfazendo uma área de **1.230,43m² (um mil, duzentos e trinta metros e quarenta e três centímetros, quadrados)**.

Lote n. 08 – Imóvel matrícula nº 4.292, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “08”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “3”**, lado PAR, de formato irregular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “3” olha para o imóvel, mede 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 32,00m (trinta e dois metros), confrontando em 15,97m (quinze metros e noventa e sete centímetros) com o Lote “6” da Quadra “C”, e em 16,03m (dezesseis metros e três centímetros) com o Lote “10” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 36,66m (trinta e seis metros e sessenta e seis centímetros), confrontando com o Lote “7” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 36,63m (trinta e seis metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o Lote “9” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.172,50m² (um mil, cento e setenta e dois metros e cinquenta centímetros, quadrados)**.

Lote n. 09 - Imóvel matrícula nº 4.293, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “09”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato irregular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 27,61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 36,63m (trinta e seis metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o Lote “8” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 24,99m (vinte e



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 004

PROJETO DE LEI Nº 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

quatro metros e noventa e nove centímetros), confrontando com a rua “3”, com a qual faz esquina e concorda com um raio de 9,00m (nove metros), cujo desenvolvimento é um arco de 14,12m (catorze metros e doze centímetros); e, pelo **lado esquerdo** mede 33,97m (trinta e três metros e noventa e sete centímetros), confrontando com o Lote “10” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.226,36m² (um mil, duzentos e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros, quadrados)**.

Lote n. 10 - Imóvel matrícula nº 4.294, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “10”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “06” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando em 33,97m (trinta e três metros e noventa e sete centímetros) com o Lote “9” da Quadra “C”, e em 16,03m (dezesseis metros e três centímetros) com o Lote “8” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “11” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 11– Imóvel matrícula nº 4.295, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “11”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “05” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “10” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “12” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 12 – Imóvel matrícula nº 4.296, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “12”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “04” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “11” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “13” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 005

PROJETO DE LEI Nº 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

Lote n. 13 – Imóvel matrícula nº 4.297, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “13”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “03” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “12” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “14” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 14 – Imóvel matrícula nº 4.298, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “14”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato regular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “02” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “13” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “15” da Quadra “C”; perfazendo uma área de **1.000,00m² (mil metros, quadrados)**.

Lote n. 15 - Imóvel matrícula nº 4.299, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, no Loteamento Empresarial “**IRMÃOS NAKANO**”, designado como **Lote “15”**, da **Quadra “C”**, com frente para a **RUA “6”**, lado PAR, de formato irregular, medindo e confrontando: pela **frente**, de quem da rua “6” olha para o imóvel, mede 12,01m (doze metros e um centímetro), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote “1” da Quadra “C”; pelo **lado direito** mede 50,00m (cinquenta metros), confrontando com o Lote “14” da Quadra “C”; e, pelo **lado esquerdo** mede 40,99m (quarenta metros e noventa e nove centímetro), confrontando com a rua “1”, com a qual faz esquina e concorda com um raio de 9,00m (nove metros), cujo desenvolvimento é um arco de 14,16m (catorze metros e dezesseis centímetros); perfazendo uma área de **1.032,56m² (um mil e trinta e dois metros e cinquenta e seis centímetros, quadrados)**.

Art. 2º Os imóveis acima descritos, foram avaliados, na época de início das transações (Projeto de Lei nº 041/2023), em R\$ 1.528.960,13 (um milhão quinhentos e vinte e oito mil novecentos e sessenta reais e treze centavos) e serão alienados sob a condição de dação em pagamento com a empresa BUSA INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA., que realizou as obras de implementação do sistema de abastecimento de água, emissários, estação elevatória de esgoto e entre outros serviços no Distrito Industrial “Irmãos Nakano”, obras estas finalizadas



Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, n 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

www.guara.sp.gov.br

fls. 006

PROJETO DE LEI N 069, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

totalizando o valor de R\$ **1.577.305,36**(um milão quinhentos e setenta e sete mil trezentos e cinco reais e trinta e seis centavos).

 1 As obras foram realizadas conforme consta no Anexo I - Termo de Recebimento de Obra.

 2 Como o valor global das obras superou o valor somado dos lotes, a empresa BUSA INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA responsabilizou-se com a diferença apurada no valor de R\$ **48.345,23** (quarenta e oito mil trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos), conforme Art. 2  2 Lei 2.131/23.

 3 A escritura será lavrada após a entrega das obras totalmente concluídas e o município fica dispensado de devoluo do valor apurado entre a diferença das obras e os lotes permutados.

Art. 3 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicao, revogando-se as disposioes em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ, em 16 de outubro de 2025.

FILIPE FURTADO DA ROCHA

Prefeito Municipal em exercício