



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 79 de 8 de setembro de 2025.

"Autoriza o BOTUPREV - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu a adquirir o imóvel que especifica".

Art. 1º Fica autorizado, nos termos do artigo 82 da Lei Orgânica do Município, o BOTUPREV Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu, entidade autárquica criada pela Lei Complementar nº 1.231, de 19 de dezembro de 2017, a adquirir o bem a seguir descrito:

“Uma casa de morada, à Rua Dr. Cardoso de Almeida, nº 474, Centro, imóvel este com 528,00 m², sendo 453,10 m² de área construída. Possui frente de 12 metros e 3 vagas externas de garagem. A edificação é destinada a uso comercial e está situada em região central, com fácil acesso e boa infraestrutura urbana.

- Inscrição Imobiliária Municipal: 03.0081.0004

- Matrícula no Registro de Imóveis: nº 7.858 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP

Art. 2º O imóvel acima descrito será destinado para instalação da nova sede administrativa do BOTUPREV.

Art. 3º A aquisição ora autorizada será formalizada mediante a competente escritura pública de venda e compra observado o preço máximo apurado na avaliação constante do Processo Administrativo nº 365/2025, ficando dispensada a licitação nos termos do art. 70, inciso “V” da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente lei serão suportadas por dotação própria do orçamento do BOTUPREV, decorrente da reserva da taxa de administração do Regime Próprio de Previdência Social, na forma da legislação em vigor.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fábio Vieira de Souza Leite
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Tem por objetivo a presente Proposição autorizar o BOTUPREV - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu a adquirir o imóvel que especifica conforme a exposição de motivos apresentada pelo Superintendente do IPSSB – Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu.

Aguardo, assim, seja aprovada pela unanimidade dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente,

Fábio Vieira de Souza Leite
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito.

Tem o presente projeto de lei a finalidade de autorizar BOTUPREV Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu, autarquia criada pela Lei Complementar nº 1.231/17, a adquirir imóvel para a instalação da nova sede.

Trata-se do imóvel localizado na Rua Dr. Cardoso de Almeida, nº 474, Centro, na cidade de Botucatu, com área de terreno de 528 m², descrito na matrícula nº 7.858 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, cuja escolha foi condicionada, especialmente, pela sua localização e acessibilidade, conforme justificativas constantes dos autos do Processo Administrativo nº 365/2025, cuja cópia segue em anexo.

Localização Estratégica e Centralizada

O imóvel está localizado na região central:

- Endereço: Rua Dr. Cardoso De Almeida, 474, Centro, Botucatu/SP, cep:18602-030.
- Descrição: Imóvel de 528,00 m², sendo 453,10 m² de área construída. Possui frente de 12 metros e 3 vagas externas de garagem. A edificação é destinada a uso comercial e está situada em região central, com fácil acesso e boa infraestrutura urbana.
- Inscrição Imobiliária Municipal: 03.0081.0004
- Matrícula no Registro de Imóveis: nº 7.858 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP
- Situação Jurídica: Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou litígios judiciais/administrativos.

O imóvel em destaque possui sua proximidade imediata à sede da Prefeitura Municipal e de demais órgãos públicos municipais. Tal localização garante fácil acesso a servidores ativos, aposentados e pensionistas, que frequentemente necessitam de atendimento presencial para tratar de temas relacionados a aposentadoria, pensões, benefícios e outros assuntos previdenciários.

A localização central ainda assegura amplo acesso por transporte público, transporte individual e a pé, visto que está inserido em uma região com intensa circulação de pessoas, vias pavimentadas e boa infraestrutura urbana.

Cabe ressaltar que, após levantamento realizado no mercado imobiliário da região central de Botucatu, não foi identificado nenhum outro imóvel disponível que reúna simultaneamente as características físicas, localização estratégica e adequação funcional exigidas para o pleno atendimento das necessidades institucionais do Botuprev. Tal singularidade reforça o valor e a oportunidade representados pela aquisição deste imóvel específico.

Acessibilidade e Infraestrutura Adequada:

O imóvel se destaca por oferecer uma estrutura física pronta para ocupação institucional, contando com as seguintes características:

- Diversas salas distribuídas de maneira funcional, permitindo a organização dos setores administrativos, salas de atendimento individualizado e áreas de apoio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

- Banheiros em diferentes pontos da edificação, inclusive com potencial para adequações de acessibilidade;
- Corredor interno de acesso que facilita o deslocamento interno com conforto e privacidade, ideal para o fluxo de servidores e usuários do serviço;
- Estrutura que favorece o atendimento simultâneo e organizado aos segurados, evitando aglomerações e garantindo privacidade.

Essas características tornam o imóvel especialmente adequado às necessidades operacionais e de atendimento do Botuprev, que requer ambientes divididos por função, boa circulação e acolhimento digno aos seus segurados.

Melhoria na Qualidade do Atendimento ao Público

O espaço físico proposto oferece melhores condições para atendimento aos servidores municipais ativos, aposentados e pensionistas, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados. Com maior número de salas e melhor distribuição interna, é possível garantir:

- Atendimento mais ágil e humanizado;
- Separação entre atendimento ao público e atividades administrativas internas;
- Conforto para os usuários que aguardam atendimento, especialmente o público idoso.

A mudança para um espaço mais apropriado contribui com a imagem institucional do Botuprev, alinhada ao respeito e à valorização do servidor público.

Autonomia Patrimonial e Racionalidade Econômica:

A aquisição do imóvel representa uma decisão estratégica de longo prazo, pois reduz a dependência de imóveis locados, elimina despesas com aluguel e garante a autonomia patrimonial do Instituto. Além disso, a propriedade oferece:

- Potencial de valorização imobiliária por estar situada em região nobre;
- Capacidade de adaptações futuras sem restrições contratuais;
- Possibilidade de uso institucional permanente e compatível com as finalidades do RPPS.

Singularidade do Imóvel:

A combinação entre localização central, proximidade com a Prefeitura, estrutura interna com várias salas, banheiros e corredores adequados ao fluxo de pessoas, além da disposição arquitetônica propícia ao atendimento institucional, torna este imóvel uma opção singular e estratégica no mercado imobiliário local, difícil de ser encontrada em outro endereço com as mesmas características e condições de adequação imediata.

A inexistência de outras alternativas viáveis na região central com características equivalentes reforça a justificativa técnica e estratégica para a aquisição do referido imóvel pelo Botuprev.

Conclusão

Considerando todos os fatores expostos — localização estratégica, estrutura física adequada, melhoria nos serviços prestados, racionalidade econômica e singularidade do imóvel — entende-se que a aquisição do referido imóvel representa uma oportunidade única para o Botuprev. A medida contribuirá para a valorização do atendimento ao servidor público municipal, garantindo eficiência, conforto e respeito aos segurados do RPPS, além de representar um investimento patrimonial sólido e duradouro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Houve aprovação da aquisição pelos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal da autarquia previdenciária, estando fundamentada a dispensa de licitação no art. 70, “V” da Lei Federal nº 14.133/2021.

O imóvel foi avaliado em R\$1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação mercadológica e características do imóvel.

As despesas serão suportadas por recursos orçamentários do próprio BOTUPREV, decorrentes da reserva obtida com os valores devidos a título de taxa de administração, nos termos da legislação federal que disciplina o funcionamento dos RPPS Regimes Próprios de Previdência Social.

Ante o exposto, apresento a essa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, que aguardo seja aprovado pela unanimidade dos Senhores Vereadores

Respeitosamente,

Walner Clayton Rodrigues
Superintendente do Botuprev