CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

REQUERIMENTO Nº 2282/2026

Requer informações sobre as providências tomadas para a definição da destinação do antigo Tropical Shopping de Araraquara.

Considerando que o Decreto Municipal nº 13.346, de 11 de outubro de 2023, declarou a encampação dos imóveis que compõem o antigo Tropical Shopping de Araraquara, com fundamento na situação de abandono e na legislação municipal pertinente;

Considerando que, conforme informações anteriormente prestadas pelo Poder Executivo em resposta ao Requerimento nº 179/2026, de autoria deste vereador, a empresa San Gimignano Empreendimentos e Participações Ltda. ajuizou ação judicial questionando a validade do referido decreto, circunstância que exige acompanhamento quanto aos seus desdobramentos e à segurança jurídica dos atos subsequentes;

Considerando que, em reportagem publicada em 27 de agosto de 2026 pelo portal Araraquara Agora, o procurador municipal Vinícius Manaia informou que a Administração pretendia consolidar a propriedade do imóvel em favor do Município a partir de 13 de outubro de 2026 e, na sequência, encaminhar os registros ao Cartório de Registro de Imóveis e preparar procedimento de leilão público, com possibilidade de publicação do edital ainda na segunda quinzena daquele mês;

Considerando que, segundo as mesmas informações públicas, uma das alternativas estudadas pelo Executivo consiste em transferir ao futuro adquirente a responsabilidade pelos custos de demolição e limpeza da área, estimados em aproximadamente R$ 5 milhões, com possibilidade de consideração desses custos na composição do preço de alienação;

Considerando que a destinação do antigo Tropical Shopping constitui assunto de relevante interesse público, diante dos anos de abandono, da deterioração das estruturas, dos riscos à segurança e à saúde pública e dos impactos sobre os moradores, comerciantes e demais usuários do entorno;

Considerando a necessidade de transparência quanto à situação patrimonial e jurídica do imóvel, aos critérios de avaliação, às condições de eventual alienação e às medidas necessárias para assegurar que a operação preserve o interesse público e observe a legislação aplicável;

REQUEIRO, satisfeitas as formalidades regimentais, que seja oficiado ao Senhor Prefeito Municipal, para que, por meio dos setores competentes, encaminhe a esta Casa de Leis as seguintes informações e documentos:

1. Consolidação da propriedade: Considerando que o prazo de três anos contado da edição do Decreto Municipal nº 13.346/2023 se completou em 13 de outubro de 2026, quais providências foram efetivamente adotadas para a consolidação da propriedade dos imóveis em favor do Município? A incorporação definitiva já foi formalizada? Em caso

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2282/2026/11049/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - 9D68-8CX8-6FB5-BMEG

afirmativo, encaminhar os respectivos atos e documentos comprobatórios. Em caso negativo, esclarecer quais etapas permanecem pendentes e os motivos.

2. Situação judicial: Qual é a situação atual da ação ajuizada pela empresa San Gimignano Empreendimentos e Participações Ltda. contra o Município, na qual se questiona a validade do Decreto nº 13.346/2023? Houve sentença, decisão interlocutória, recurso ou outra movimentação relevante desde as últimas informações encaminhadas à Câmara? A existência dessa demanda interfere, total ou parcialmente, na consolidação da propriedade ou na realização de eventual leilão? Encaminhar manifestação atualizada da Procuradoria-Geral do Município sobre os efeitos jurídicos da ação e os riscos relacionados aos próximos atos administrativos.

3. Registro imobiliário: O Município já encaminhou a documentação necessária ao Cartório de Registro de Imóveis para a formalização da propriedade? Em caso afirmativo, informar a data do protocolo, os registros ou matrículas abrangidos e o resultado do procedimento. Em caso negativo, esclarecer quais providências ainda precisam ser adotadas e o prazo previsto para sua conclusão.

4. Leilão público: Considerando que foi anunciada publicamente a intenção de realizar leilão do imóvel, com possibilidade de publicação do edital na segunda quinzena de outubro de 2026, o procedimento já foi instaurado? O edital foi publicado? Em caso afirmativo, encaminhar cópia integral do edital e informar as datas previstas para a sessão pública. Em caso negativo, esclarecer as razões da não publicação, a fase atual de preparação e o cronograma atualizado para a realização do certame.

5. Avaliação do imóvel e preço de alienação: Qual é o valor atualizado de avaliação dos imóveis que compõem o antigo Tropical Shopping? A Administração pretende utilizar a avaliação realizada em 2023, que apontava valor de mercado próximo de R$ 19,1 milhões, ou foi providenciado novo laudo? Encaminhar cópia do laudo vigente, informar os critérios de avaliação utilizados e esclarecer como será estabelecido o valor mínimo de alienação, considerando o estado de conservação, os custos de demolição, a limpeza e eventuais outras despesas necessárias.

6. Demolição e limpeza: Foi elaborado estudo técnico atualizado sobre os custos de demolição integral das estruturas e de limpeza da área? A estimativa anteriormente divulgada, de aproximadamente R$ 5 milhões, permanece válida? Quem será responsável pela elaboração do projeto, obtenção das licenças, execução dos serviços, destinação dos resíduos e comprovação da conclusão das intervenções? Caso essas obrigações sejam transferidas ao futuro adquirente, como serão estabelecidos os prazos, as garantias de execução, a fiscalização e as consequências do descumprimento?

7. Impacto financeiro da operação: Caso o Município opte por descontar do preço de alienação os custos de demolição e limpeza, qual será a metodologia de cálculo e quais controles serão adotados para evitar prejuízo ao patrimônio público? A avaliação e o edital apresentarão separadamente o valor do imóvel, os custos estimados das intervenções e o preço mínimo efetivo de alienação? Encaminhar os estudos e pareceres técnicos e jurídicos que fundamentarem o modelo escolhido.

8. Destinação urbanística da área: Quais usos e atividades poderão ser desenvolvidos no local após eventual alienação? A Administração realizou estudos sobre a

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2282/2026/11049/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - 9D68-8CX8-6FB5-BMEG

compatibilidade de empreendimentos comerciais, residenciais ou de uso misto com o zoneamento e a legislação urbanística vigentes? Existem restrições, exigências ou obrigações que deverão ser observadas pelo adquirente? Encaminhar os estudos existentes e esclarecer se está prevista alguma diretriz específica para a ocupação futura da área.

9. Passivos tributários e patrimoniais: Considerando as informações públicas de março de 2026 que apontavam débitos de IPTU relacionados ao empreendimento no montante de R$ 23.826.893,29, qual é o valor atualizado dos débitos tributários vinculados às unidades abrangidas pelo procedimento de encampação? Como a Administração está tratando a cobrança dos créditos tributários anteriores à incorporação? Esclarecer se esses valores interferem no procedimento de alienação, quais responsabilidades serão atribuídas ao Município e ao adquirente e quais medidas estão sendo adotadas para resguardar o erário, com apresentação de demonstrativo atualizado e discriminado dos débitos.

10. Conservação e segurança durante a transição: Quais medidas permanecem em execução para garantir o isolamento, a vigilância, a prevenção de invasões, o controle de focos de vetores e a segurança estrutural do imóvel até a definição de sua destinação definitiva? A atualização do relatório de vistoria da Defesa Civil, anteriormente solicitada pela Administração, já foi concluída? Em caso afirmativo, encaminhar cópia do documento e informar as providências recomendadas e executadas. Em caso negativo, justificar a pendência e apresentar previsão para a conclusão da avaliação.

11. Planejamento e responsabilidade administrativa: Qual secretaria, órgão ou unidade administrativa está responsável pela coordenação das providências posteriores à consolidação da propriedade? Existe cronograma formal, comissão constituída ou plano de trabalho para a regularização registral, preparação do leilão, fiscalização das obrigações do adquirente e acompanhamento da destinação da área? Em caso afirmativo, encaminhar cópia dos documentos correspondentes.

O presente requerimento busca acompanhar uma etapa decisiva para a solução de um problema urbano que se prolonga há anos em Araraquara. O antigo Tropical Shopping, desativado desde 2007, permaneceu por longo período em condições de abandono e deterioração, gerando preocupações relacionadas à segurança, à saúde pública e à adequada utilização do espaço urbano.

Em outubro de 2023, o Município editou o Decreto nº 13.346, declarando a encampação dos imóveis que compõem o empreendimento. Desde então, o procedimento tem sido acompanhado por este mandato, inclusive por meio do Requerimento nº 179/2026, que buscou esclarecimentos sobre a situação judicial, as condições de segurança e as providências adotadas pela Administração.

Posteriormente, informações divulgadas publicamente pelo próprio procurador municipal indicaram que a consolidação da propriedade seria buscada a partir de 13 de outubro de 2026, com a perspectiva de encaminhamento da documentação ao Cartório de Registro de Imóveis e de realização de leilão público. Também foi noticiada a

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2282/2026/11049/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - 9D68-8CX8-6FB5-BMEG

possibilidade de transferir ao futuro adquirente os custos de demolição e limpeza, estimados em aproximadamente R$ 5 milhões.

Diante desse cenário, é necessário verificar se as providências anunciadas foram efetivamente adotadas, em que estágio se encontram e quais condições jurídicas, financeiras e administrativas orientarão a destinação do imóvel. A realização de eventual leilão exige transparência quanto à avaliação patrimonial, ao preço mínimo, aos custos envolvidos, às obrigações impostas ao adquirente e aos mecanismos de fiscalização do cumprimento dessas obrigações.

Também é fundamental esclarecer como a Administração pretende conciliar a segurança jurídica da transferência, a preservação do patrimônio público e a necessidade de dar uma destinação adequada à área, evitando que o espaço permaneça indefinidamente sem utilização e continue gerando riscos e preocupações à população.

Assim, o requerimento tem por finalidade assegurar o acompanhamento legislativo das medidas adotadas pelo Poder Executivo, obter informações documentadas sobre o cumprimento do planejamento anunciado e contribuir para que as decisões relativas ao antigo Tropical Shopping sejam conduzidas com responsabilidade, transparência e efetiva observância do interesse público.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 27 de outubro de 2026.

ALCINDO SABINO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2282/2026/11049/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - 9D68-8CX8-6FB5-BMEG

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=9D688CX86FB5BMEG , ou vá até o site https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9D68-8CX8-6FB5-BMEG

ALCINDO SABINO
Vereador
Assinado em 27/10/2026, às 16:51:41

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2282/2026/11049/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - 9D68-8CX8-6FB5-BMEG