

EDITAL DE CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS Nº 003/2026 – SDE
BANCO DE ÁREAS – MUNICÍPIO DE JACAREÍ

A Prefeitura de Jacareí, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, torna público o presente **Edital de Cadastro de Imóveis – Banco de Áreas**, destinado ao registro e organização de informações relativas a imóveis disponíveis para instalação de empreendimentos no Município, nos termos a seguir.

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente edital o cadastramento de terrenos, galpões e demais imóveis disponíveis para venda ou locação, destinados à instalação de empreendimentos industriais, comerciais, de serviços ou de interesse turístico no Município de Jacareí.

2. DO OBJETIVO

A finalidade deste edital é facilitar e conferir maior eficiência ao contato entre investidores interessados na instalação de empreendimentos no Município de Jacareí e proprietários, corretores, imobiliárias ou representantes legais de imóveis disponíveis, contribuindo para a dinamização da atividade econômica local.

3. DA JUSTIFICATIVA

Cabe à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE – a responsabilidade de fomentar e apoiar a instalação de novas empresas, promovendo ações voltadas ao desenvolvimento econômico local, em conformidade com a competência municipal para tratar de assuntos de interesse local, nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal.

Nesse contexto, a SDE atua na articulação entre investidores e proprietários de áreas e imóveis disponíveis, visando à geração de emprego, renda e ao crescimento econômico do Município, em observância aos princípios da eficiência, publicidade e interesse público que regem a Administração Pública.

Assim, por meio da abertura do presente edital, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico visa à sistematização de um banco de dados denominado “Banco de Áreas”, que auxiliará na promoção e no fomento de novos investimentos no Município, bem como no apoio às expansões das empresas e organizações já sediadas em Jacareí.

4. DA NATUREZA DO CADASTRO

O Banco de Áreas constitui cadastro administrativo de caráter permanente e natureza meramente informativa, não implicando:

- I – qualquer forma de seleção, classificação ou priorização de imóveis pela Administração Pública;
- II – garantia de negociação, contratação ou preferência;
- III – assunção, pelo Município, de responsabilidade por tratativas ou negócios realizados entre particulares.

5. DO CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS – BANCO DE ÁREAS

O cadastramento será contínuo, permanecendo aberto aos interessados, podendo ser realizado por proprietários, representantes legais, corretores de imóveis ou empresas do setor imobiliário.

O cadastro poderá ser efetuado por meio dos seguintes canais:

- AtendeBem online (www.jacarei.sp.gov.br);
- protocolo físico junto ao AtendeBem;
- ou por meio do endereço eletrônico: investe@jacarei.sp.gov.br.

O cadastrante deverá fornecer, no mínimo, as seguintes informações:

- identificação do responsável pelo cadastro;
- telefone e/ou e-mail para contato;
- endereço completo do imóvel;
- área total do imóvel (em m²), podendo ser indicada área construída, quando houver;
- arquivo digital de georreferenciamento do imóvel (preferencialmente em formato KMZ), ou, na sua ausência, coordenadas geográficas aproximadas (latitude e longitude);
- fotos do imóvel.

Além das informações cadastrais, deverão ser apresentados os documentos pertinentes à condição do cadastrante, conforme o caso:

I – documento apto à comprovação da propriedade do imóvel, nas hipóteses de venda ou locação pelo proprietário;



II – documento juridicamente idôneo apto à comprovação da posse direta do imóvel, com possibilidade de disponibilização para locação, quando o cadastramento for realizado por possuidor;

III – instrumento de procuração ou documento equivalente de representação, quando o cadastramento for realizado por terceiro em nome do proprietário ou possuidor.

Parágrafo único. A documentação prevista neste item possui finalidade exclusivamente cadastral e de verificação da legitimidade do responsável pelas informações prestadas, não implicando validação jurídica do imóvel ou das futuras negociações eventualmente realizadas entre particulares.

6. DA MANUTENÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO

Os cadastrantes são responsáveis pela veracidade, atualização e manutenção das informações prestadas, devendo comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico qualquer alteração relevante, inclusive a indisponibilidade do imóvel.

A exclusão do cadastro poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo responsável ou pelo proprietário do imóvel.

Será admitido apenas um cadastro por imóvel, considerando sua respectiva matrícula.

7. DO COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico poderá:

- I – disponibilizar as informações aos potenciais investidores interessados;
- II – promover a divulgação dos imóveis cadastrados em canais institucionais;
- III – compartilhar dados com plataformas e instituições voltadas à atração de investimentos, como a INVEST SP.

§1º O contato para negociação será realizado diretamente entre os interessados e os responsáveis pelos imóveis cadastrados.

§2º Para fins de inserção ou divulgação em plataformas externas, inclusive junto à INVEST SP, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar o preenchimento de formulários específicos ou a complementação de informações, conforme os requisitos exigidos por tais instituições.

8. DA OPERACIONALIZAÇÃO

O Banco de Áreas poderá ser operacionalizado por meio de sistemas eletrônicos próprios do Município ou por plataformas integradas, visando maior eficiência na gestão e divulgação das informações.

9. DAS RESPONSABILIDADES

A participação da Prefeitura de Jacareí restringe-se ao cadastramento, organização e disponibilização das informações, não assumindo qualquer responsabilidade pelos negócios firmados entre particulares.

A análise documental realizada pela Administração possui caráter meramente cadastral e não implica validação jurídica da negociação ou garantia sobre a situação dominial do imóvel.

Os cadastrantes respondem pela veracidade e legitimidade das informações prestadas, sujeitando-se às sanções legais em caso de declaração falsa.

10. DA REVOGAÇÃO E ALTERAÇÕES

A Administração poderá, a qualquer tempo, alterar, suspender ou revogar o presente edital, no todo ou em parte, por razões de interesse público, mediante justificativa fundamentada.

11. DA TRANSIÇÃO

Os cadastros realizados com base no Edital de Chamamento Público nº 003/2022 – SDE permanecem válidos, passando a se submeter às disposições deste edital, podendo a Secretaria de Desenvolvimento Econômico solicitar sua atualização ou complementação, sempre que necessário.

Parágrafo único. O presente edital substitui integralmente o Edital de Chamamento Público nº 003/2022 – SDE.

Esse edital poderá ser consultado pelo link: <https://www.jacarei.sp.gov.br/chamamentos-2/> com o título Chamamento – Investe Jacareí.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão analisados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, podendo, se necessário, ser submetidos à análise técnica de outros setores.

Jacareí, 12 de maio de 2026.

ELIANE BIONDO OLIVEIRA
Secretária de Desenvolvimento Econômico
Anexo I

INVESTE JACAREÍ – BANCO DE ÁREAS

FORMULÁRIO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL	
Nome Completo	
CPF/CNPJ	
Endereço	
Telefone	
E-mail	

2. DADOS DO REQUERENTE (SE PROCURADOR / CORRETOR / IMOBILIÁRIA / ETC)	
Nome Completo	
CPF/CNPJ	
Endereço	
Telefone	
E-mail	
CRECI	



3. DADOS DO IMÓVEL	
3.1 Identificação	
Tipo do imóvel:	() Terreno () Galpão () Outro:
Endereço:	
Matrícula:	
Área total (m²):	
Área construída (m²):	
3.2 Localização	
Coordenadas geográficas:	Latitude:
	Longitude:
3.3 Classificação e Zoneamento	
Classificação da área:	() Urbana () Rural
Zoneamento (conforme legislação municipal):	
3.4 Situação Jurídica	
Situação do imóvel:	() Regularizado () Em regularização () Não informado
Possui matrícula atualizada:	() Sim () Não
Existência de ônus ou restrições:	() Sim () Não () Não informado
3.5 Infraestrutura	
Gás encanado:	() Sim () Não
Energia elétrica:	() Sim () Não
Água encanada:	() Sim () Não
Rede de esgoto:	() Sim () Não
Proximidade de transporte público:	() Sim () Não
3.6 Potencial Econômico	
Possibilidade de Built to Suit (projeto sob medida):	() Sim () Não



Porcentagem máxima destinada à construção (%):	
Possibilidade de desmembramento:	() Sim () Não
Área com potencial turístico:	() Sim () Não
Área com potencial comercial/industrial:	() Sim () Não
3.7 Disponibilidade para Negociação	
() Venda () Locação () Built to Suit () Parceria () Outros:	
3.8 Informações Econômicas	
(opcional para inclusão do imóvel na Plataforma Investe SP, necessário preencher:)	
Valor total para venda (R\$):	
Valor do m ² (R\$):	
3.9 Informações Complementares	
Descreva outros detalhes relevantes do imóvel:	

4. DOCUMENTAÇÃO E ANEXOS

Deverão ser anexados, conforme o caso:

- documento apto à comprovação da propriedade do imóvel;
- documento juridicamente idôneo apto à comprovação da posse direta do imóvel, quando aplicável;
- instrumento de procuração ou documento equivalente de representação, quando o cadastramento for realizado por terceiro;
- fotos, arquivos e demais documentos complementares relacionados ao imóvel.

5. DECLARAÇÃO DO INTERESSADO

Declaro, sob as penas da lei:

- que tomei conhecimento e concordo com os termos propostos pelo Edital de Cadastramento de Imóveis – Banco de Áreas.
- que possuo legitimidade para disponibilização do imóvel informado no presente cadastro;
- que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras, completas e atualizadas, bem como estou ciente de que a prestação de declaração falsa configura crime previsto no



Código Penal Brasileiro, passível de sanções penais, sem prejuízo das sanções administrativas e civis cabíveis.

- que estou ciente de que o cadastramento possui natureza **meramente informativa**, não implicando qualquer direito subjetivo, preferência, expectativa de contratação ou obrigação por parte do Município de Jacareí;
- que o cadastramento não configura proposta vinculante de negociação;
- que me responsabilizo pela atualização das informações sempre que houver alteração relevante;
- que estou ciente de que as informações cadastrais e dados relacionados ao imóvel poderão ser utilizados para fins de composição do Banco de Áreas do Programa INVESTE JACAREÍ, bem como para eventual divulgação institucional, observado o interesse público.

6. CIÊNCIA SOBRE TRATAMENTO DE DADOS (LGPD)

Declaro estar ciente de que os dados pessoais constantes neste formulário poderão ser utilizados pela Prefeitura Municipal de Jacareí para fins de cadastramento, gestão e utilização no âmbito do Banco de Áreas, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).

Local e data: _____

Assinatura: _____