



EDITAL Nº 06/SIDE/2025
EXPEDIENTE Nº 93990/2025

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CADASTRO E CREDENCIAMENTO
CRIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS
VISANDO A ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS.**

A Prefeitura de São José dos Campos, por meio da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, torna público o presente chamamento para **cadastro e credenciamento** de terrenos e imóveis de pessoas físicas e jurídicas que possuam edificações para vender ou locar, apropriados a instalação da indústria, comércio atacadista, serviços e centros de distribuição de empresas de médio e grande porte no município de São José dos Campos, observadas as regras, cláusulas e condições do presente edital e seus anexos a seguir descritos.

1. DO OBJETO

O presente Edital de Chamamento de Cadastro e Credenciamento visa tornar público o interesse da municipalidade em dar transparência ao relacionamento com os interessados na comercialização de imóveis e terrenos, com propósito de habilitar o município de São José dos Campos a atender de forma rápida e eficaz, tanto possíveis investidores, quanto os órgãos de auxílio a atração de novas empresas, entre eles a **DESENVOLVE SP**, Agência de Fomento do Estado de São Paulo e a **INVEST SP**, Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade, sendo necessário um cadastramento dos imóveis disponíveis de todos os interessados em vender ou alugar terrenos e edificações para indústrias, comércios atacadistas, serviços e centros de distribuição de empresas de médio e grande porte.

Este Edital visa ainda agilizar e estreitar o contato entre o segmento empresarial que procura o município de São José dos Campos, através da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico – SIDE, em busca de informações para instalação de empresas e as imobiliárias, corretores de imóveis e pessoas físicas e jurídicas que possuam terrenos ou edificações para venda ou locação apropriados à instalação de empresas que pretendam iniciar suas atividades ou mesmo ampliá-las no município.

O Chamamento Público para cadastro de imóveis não gera obrigatoriedade, por parte do Município de indicação dos mesmos para os investidores e interessados, uma vez que as informações ficarão cadastradas em base de dados própria da SIDE sendo disponibilizadas, publicamente, apenas as informações técnicas destes imóveis, através do site www.sjc.sp.gov.br e do Sistema GeoSanja, para todo e qualquer investidor e interessado.

Através do site informado neste edital, o interessado e/ou investidor poderá gerar um relatório em formato de arquivo “pdf” contendo o descritivo com todas as características do imóvel informadas, conforme o item 3.

Quanto aos dados pessoais dos proprietários e corretores serão resguardados e disponibilizados ao investidor e/ou interessado, apenas após solicitação formal por parte do mesmo, mediante autorização e agendamento prévios por parte do proprietário.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Os dados inseridos por profissionais autônomos e imobiliárias, deverão possuir registro ativo e regular no CRECI.

02 – JUSTIFICATIVAS

Compete à SIDE a responsabilidade de promover a instalação de novas empresas, contribuindo para que ocorra no município o fomento de novos empreendimentos que possam gerar emprego, renda e desenvolvimento econômico. Neste contexto, a SIDE auxilia os investidores na identificação de localidades, dentro do município, que atendam aos requisitos relacionados à infraestrutura, como água, esgoto, energia elétrica, gás, conexão rodoviária, zoneamento, entre outras, para conclusão dos respectivos estudos de viabilidade destes empreendimentos.

A SIDE recebe ainda solicitações de identificações de imóveis por meio da INVESTSP, que fornece informações estratégicas para encontrar a melhor localidade no estado de São Paulo para o sucesso dos negócios no território estadual. Os imóveis cadastrados através deste chamamento serão também encaminhados e devidamente cadastrados nos sites da INVESTSP e DESENVOLVE SP.

Assim, por meio da abertura do presente chamamento, a SIDE, visa à sistematização e promoção de novos investimentos no município, bem como no apoio às expansões daqueles empreendimentos já sediados no município.

03 – DO CADASTRO DE IMÓVEIS

O cadastro de interessados e respectivos imóveis deverá ser feito através de abertura de Processo Administrativo via PrefBook da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, Código 12311 – SIDE/Investimentos e pelo e-mail: side.empreendimentos@sjc.sp.gov.br.

3.1 - Poderão participar:

- Corretores de imóveis autônomos com **CRECI ativo e regular**;
- Imobiliárias com sede ou filial em São José dos Campos e situação regular perante o CRECI.
- Proprietários de Imóveis e terrenos.

Serão aceitos cadastros de imóveis de pessoas físicas e jurídicas, conforme o Anexo I, do presente Edital.

Deverão constar o nome completo ou razão social do proprietário do imóvel, número de cédula de identidade (RG), número de cadastro de pessoa física (CPF) ou número de cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ), endereço residencial ou empresarial, e-mail e números de telefones. Os seguintes documentos deverão ser anexados:

- Termo de Concordância com a divulgação das informações (Anexo II);
- Formulário de Cadastramento para Imóvel (Anexo IV), sendo necessário o preenchimento de um formulário para cada imóvel a ser cadastrado neste edital;
- Documento que comprove a titularidade do imóvel;



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- Cópia do CPF do proprietário do imóvel em caso de Pessoa Física;
- Cópia atualizada do CNPJ da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- Cópia do CPF do sócio administrador da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- Cópia do último Espelho do IPTU do imóvel.

3.2 - Serão aceitos cadastros de corretores de imóveis e imobiliárias conforme ANEXO III do presente Edital.

Deverão constar a Razão Social, número do Registro de Corretores (CRECI), número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), endereço comercial, e-mail, número de telefones, nome completo e o número de Cadastro de Pessoa física (CPF) do responsável.

Os seguintes documentos deverão ser anexados:

- Termo de Concordância com a divulgação das informações (Anexo II);
- Formulário de Cadastramento para Imóvel (Anexo IV), sendo necessário o preenchimento de um formulário para cada imóvel a ser cadastrado neste edital;
- Documento que comprove a titularidade do imóvel;
- Cópia do último Espelho do IPTU do imóvel.

3.3 - O cadastro dos terrenos e imóveis deverão conter os seguintes dados, de acordo com o Anexo II do presente Edital:

- Endereço do Imóvel com CEP correto;
- Tamanho da área do terreno em metros quadrados;
- Fotos da edificação;
- Porcentagem máxima do terreno destinada à construção;
- Tamanho de área construída em metros quadrados, se for o caso;
- Outras informações que se fizerem necessárias

3.4 - DADOS OBRIGATÓRIOS PARA CADASTRO

3.4.1 - Para terrenos:

- Localização do terreno em **arquivo KMZ**;
- **Planilha preenchida (Anexo III)**;
- Certidão de zoneamento emitida pela Prefeitura de São José dos Campos;
- Terrenos com área superior a **3.000 m²**;

3.4.2. Para galpões e Imóveis:

- **Habite-se e planta baixa em PDF**;
- Localização do galpão ou imóvel em **arquivo KMZ** (obrigatório);
- Fotografias digitais atualizadas da fachada e interior do galpão (obrigatório);
- Certidão de zoneamento emitida pela Prefeitura de São José dos Campos;
- Com área construída superior a **750 m²**.



3.5 – Os cadastros de imóveis poderão ser requeridos a qualquer momento, bem como sua exclusão, através de processo administrativo.

3.6 – Os cadastros de imóveis terão validades de 12 meses, após este período o requerente deverá solicitar via e-mail a revalidação dos dados e de novo período de cadastro.

04 – DA SELEÇÃO DO IMÓVEL

Os dados apenas dos imóveis poderão divulgados no site do município e no Geosanja, para todo o qualquer interessado em consultar os imóveis disponíveis no município.

Quanto a INVEST SP:

A SIDE fará o cadastramento dos imóveis constantes da relação interna de imóveis no portal da agência INVEST SP, com a finalidade de dar publicidade dos referidos imóveis aos interessados. Havendo interesse do investidor em determinado imóvel, a INVEST SP notificará a SIDE para validação das informações do imóvel. O contato será feito diretamente entre a empresa interessada e o responsável pela negociação do imóvel cadastrado (proprietário, procurador, corretor ou imobiliária).

- Quanto aos potenciais investidores que procuram diretamente a SIDE.

A SIDE manterá uma lista de todos os imóveis cadastrados à disposição dos interessados. Caso haja interesse do investidor, a SIDE apresentará todas as informações disponíveis para que os investidores entrem em contato com o responsável pela negociação do imóvel.

05 – DO TERMO DE CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

Poderá ser resguardada a relação entre a SIDE e o empresário/ investidor, por meio de Termo de Confidencialidade e Sigilo garantindo a restrição da divulgação da identidade e demais informações que forem necessárias.

06 – VEDAÇÕES

São vedados:

(i) o cadastramento, mesmo em condomínio indivisível com outros coproprietários, de imóveis de propriedade do ocupante da função de Prefeito Municipal, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, autoridades de entidades da Administração Indireta Municipal, agentes políticos municipais e ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento e função gratificada no Poder Executivo e no Poder Legislativo Municipal, estendendo-se a proibição ao cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau e às pessoas jurídicas onde as pessoas elencadas nessa disposição ocupem o cargo de sócio-gerente, sócio administrador, sócio ou acionista majoritário.

(ii) o cadastramento de imobiliárias cujo quadro societário possua pessoa ocupante da função de Prefeito Municipal, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, autoridades de entidades da Administração Indireta Municipal, agentes políticos municipais e ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento e função gratificada no Poder Executivo e no Poder Legislativo Municipal, estendendo-se a proibição ao cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

07 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A participação da Prefeitura de **São José dos Campos** se restringe tão somente ao levantamento, cadastro e articulação das informações das respectivas áreas cadastradas entre potenciais investidores e os interessados ofertantes, não assumindo qualquer obrigação ou responsabilidade pelo negócio entre particulares, dessa forma a SIDE se torna mera articuladora entre as entidades públicas e privadas.

É de inteira responsabilidade dos interessados o acompanhamento de todos os atos, e comunicados e publicações referentes ao processo de levantamento de imóveis que atendam aos interesses das empresas.

Os formulários deverão ser preenchidos e assinados pelos interessados, anexado a documentação apresentada, sem rasuras e preferencialmente digitado, sendo de sua inteira responsabilidade as informações prestadas.

A SIDE poderá decidir pela suspensão ou extinção do presente edital em sua totalidade ou parcialmente, conforme recomendar o interesse público sem que a ocorrência gere quaisquer espécies de direitos aos interessados inscritos.

Caberá a todos os cadastrados a responsabilidade de manter seus dados atualizados e revisados anualmente, com o endereço, e-mail e telefone de contato.

O cadastro implica na expressa aceitação pelo interessado de todas as condições estabelecidas neste edital.

As informações enviadas serão acessadas apenas por servidores da SIDE e utilizadas exclusivamente para fins de **promoção institucional e apoio à política pública de atração de empresas**.

As dúvidas ou os casos omissos, que eventualmente surgirem serão analisados e deliberados pela Prefeitura de São José dos Campos, por meio da SIDE.

08. Os dados inseridos serão tratados conforme a LGPD.

São José dos Campos, 15 de outubro de 2025.

Augusto José Delfim Moreira

Secretário Adjunto de Inovação e Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO I – CADASTRO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA INTERESSADA EM CADASTRAR E CREDENCIAR IMÓVEIS, TERRENOS E GALPÕES NA SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Pessoa Física: Preencher Dados Item A

Pessoa Jurídica: Preencher Dados Item B

A) - Cadastro de Pessoa Física Proprietária de Imóvel

Nome Completo: _____

Data de Nascimento: ____/____/____. CPF: _____

Carteira Identidade Nº: _____ Órgão Exp.: _____ Data Expedição: ____/____/____

Endereço Residencial: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

E-mail de contato: _____

Telefones para Contato: _____

B) Cadastro de Pessoa Jurídica Proprietária de Imóvel

Razão Social: _____

CNPJ: _____ CNAE Atividade Principal: _____

Nome do Representante Legal: _____

CPF do Representante Legal: Identidade Nº: _____

Endereço Empresa: _____ Nº: _____

Bairro: Município: _____ UF: _____

E-mail de contato: _____

Telefones para Contato: _____

São José dos Campos, ____/____/____



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**ANEXO II – TERMO DE CONCORDÂNCIA COM A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS
CADASTRADOS NO EDITAL DE CHAMAMENTO**

As informações inseridas no site da Prefeitura são sigilosas e serão acessadas apenas pela Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico de São José dos Campos.

Conforme a demanda e solicitações, as mesmas informações poderão ser inseridas no site do INVESTSP ou DESENVOLVE SP e ainda disponibilizadas a possíveis investidores que venham a procurar esta Secretaria, mantendo-se o sigilo quanto ao proprietário/responsável pelos imóveis e terrenos industriais.

Eu, _____portador do CPF número
_____, anteriormente qualificado no ANEXO I deste Edital,
consinto e autorizo nos termos especificados e pela forma do presente Edital de Chamamento,
em consonância e respeito com a LGPD (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS) que sejam
utilizados meus dados e compartilhados conforme previsto.

Reconheço que a qualquer tempo, poderei fazer a exclusão de todos os dados inseridos e
registrados no presente Edital.

Assinatura: _____

São José dos Campos, ____/____/____



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO III – CADASTRO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS INTERESSADOS EM CADASTRAR E CREDENCIAR IMÓVEIS, TERRENOS E GALPÕES NA SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

Corretor : Preencher Dados Item A

Imobiliária: Preencher Dados Item B

A) Cadastro de Corretor de Imóvel

Nome Completo: _____

Data de Nascimento: ____/____/____ CPF: _____ CRECI: _____

Carteira Identidade Nº: _____ Órgão Exp.: _____ Data Expedição: ____/____/____

Endereço Residencial: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: São José dos Campos UF: SP

E-mail _____ de
contato: _____

Telefones para Contato: _____

B) Cadastro de Imobiliária

Razão Social: _____

CNPJ: _____ CRECI: _____

Nome do Representante Legal: _____

CPF do Representante Legal: _____ Identidade Nº: _____

Endereço Empresa: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: São José dos Campos UF: SP

E-mail de contato: _____

Telefones para Contato: _____

São José dos Campos, ____/____/____



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO IV – FORMULÁRIO DE CADASTRO DE TERRENOS E GALPÕES
(PREENCHER UM FORMULÁRIO PARA CADA IMÓVEL)

1) O Imóvel a ser Cadastro corresponde a (marque X na opção correspondente):

Terreno () Galpão () Loja () Outros(especificar) _____

2) Está disponível para: (podem ser assinaladas as duas respostas)

Venda () Locação () Venda e Locação ()

3) Informações principais

ÁREA (EM M²): _____ Indique o tamanho do terreno em metros quadrados.

ÁREA CONSTRUÍDA (EM M²): _____ Indique o tamanho total do galpão em metros quadrados.

PÉ DIREITO (EM METROS): _____ Indique a altura do galpão. Havendo diferença indique a maior e a menor.

4) Características

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE GÁS NATURAL?

Indique a oferta de gás natural encanado no imóvel/ terreno. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ENERG. ELÉTRICA? Indique a oferta de energia elétrica no

imóvel/ terreno. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- ENERGIA ELÉTRICA EM QUAL TENSÃO? : _____

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ÁGUA? Indique a oferta de água no imóvel/ terreno.

(rede pública ou poço já perfurado, por exemplo). Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ESGOTO? Indique a oferta de rede de esgoto no imóvel/

terreno. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- POSSUI DOCAS PARA CAMINHÃO? Indique a existência de docas para carga e descarga de mercadorias.

() Sim () Não () Não Informado

- RESISTÊNCIA DO PISO (EM TON/M²): _____ O nível de carga envolvido nas circulações exige que o piso do galpão suporte as mercadorias armazenadas sem



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

rachar ou correr risco de desmoronamento. O piso industrial deve suportar não só a carga distribuída, mas também a movimentação das empilhadeiras, de outras máquinas e de pessoas.

5) Dados da Localização

ZONEAMENTO DO TERRENO

Indique a classificação do terreno conforme a legislação de zoneamento do município.

☐ Industrial ☐ Rural ☐ Urbana ☐ Mista ☐ Outra

- CÓDIGO DO IPTU: _____

- ENDEREÇO: _____

- NÚMERO: _____ CEP: _____ COMPLEMENTO: _____

- BAIRRO: _____

- REFERÊNCIA - Indique um ponto de referência de localização do imóvel/ terreno
(Exemplo: km da rodovia, proximidade de trevo ou pedágio, entre outros):

- PRINCIPAIS EMPRESAS NA VIZINHANÇA

Relacione as principais empresas em operação situadas nas proximidades da área sugerida:

LATITUDE (S) Indique as coordenadas geográficas dos terrenos no formato “graus, minutos e segundos” para visualização no Google Earth. Para saber como usar coordenadas de lugares:

LONGITUDE (O) Indique as coordenadas geográficas dos terrenos no formato “graus, minutos e segundos” para visualização no Google Earth. Para saber como usar coordenadas de lugares:

Detalhes OUTRAS INFORMAÇÕES

Descreva sucintamente quaisquer informações adicionais que julgar relevante
(Exemplo: possibilidade de BTS - Built to Suit)



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Anexo V – Edital de Chamamento



Prefeitura de São José dos Campos
SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DADOS DO REQUERENTE	☐ Corretor de Imóveis		☐ Imobiliária		☐ Proprietário	
	Nome completo:		CRECI:	RG:	CNPJ/CPF:	
	Endereço:			Número:	Complemento:	
	Bairro:		CEP:	Telefone:	Celular:	
	E-mail		Contato:			

Nome do Proprietário:		Tipo de Imóvel	Inscrição Imobiliária
Endereço do Imóvel:		Número:	Complemento:
CEP:	Bairro:		
Tamanho da área do terreno em metros quadrados		Tamanho da área construída em metros quadrados	
Porcentagem máxima do terreno destinada à construção:			

Documentos necessários:

- ☐ Documento que comprove a titularidade do imóvel;
- ☐ Cópia do CPF do proprietário do imóvel em caso de Pessoa Física;
- ☐ Cópia atualizada do CNPJ da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- ☐ Cópia do CPF do sócio administrador da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- ☐ Cópia atualizada do CNPJ da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- ☐ Certidão de zoneamento emitida pela Prefeitura de São José dos Campos (terrenos, galpões e imóveis);
- ☐ Habite-se (galpões e imóveis).
- ☐ Procuração (se necessário).

Declaro que as informações contidas nessa folha de dados são a expressão de verdade.

ASSINATURA: _____ Data: ____/____/____.

Nome: _____ Cargo: _____