



IMPrensa Oficial Eletrônica

SANTA FÉ DO SUL

Segunda-feira, 24 de fevereiro de 2025

www.santafedosul.sp.gov.br

Ano V | Edição nº 734

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2
Departamento de Compras	29
Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021	29
Licitações e Contratos	36
Outros atos	36

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

DECRETO Nº 5.851, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2025

Declara utilidade pública para fins de desapropriação de área necessária à ampliação do aeródromo municipal, situado na **Estrada Municipal Veríssimo Fernandes, nº 255, Zona Rural**, neste município.

Evandro Farias Mura, Prefeito Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferidas na Lei Orgânica do Município e demais disposições à espécie

Considerando a competência privativa do município em adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, conforme previsto no art. 5º, XVIII, da Lei Orgânica do Município;

Considerando a competência do Prefeito em decretar desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, em conformidade ao art. 59, V, da Lei Orgânica do Município, sendo expedida desapropriação por Decreto com fulcro no art. 84, I, "e", da Lei Orgânica do Município;

Considerando que a área a ser desapropriada está em área de especial interesse de utilização pública (AEIUP), conforme fulcra o art. 11, V, "d", da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 c/c mapas PD. 09 e 10, com direito de preempção do poder público;

Considerando que a declaração de utilidade pública para a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves encontra amparo no art. 5º, "n", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, conforme prevê a Constituição Federal em seu art. 5º, inciso XXIV.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação consensual ou judicial, de acordo com a autorização contida na letra "n", do art. 5º, do Decreto-lei nº 3.365/41, uma área a ser **desapropriada** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, para ampliação do aeródromo municipal situado na **Estrada Municipal Veríssimo Fernandes, nº 255, Zona Rural** com as seguintes áreas de terras:

I - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AKY-M-0542** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W de longitude - **50°58'03,991"** de latitude - **-20°13'38,904"** e de altitude **384.56m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 35.733 | Fazenda Ana Carolina, com azimuth de 123°26' e distância de 50,11m até o vértice **E01-M-6229** de longitude - **-50°58'02,551"** de latitude - **-20°13'39,802"** e de altitude **385.47m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 48.320 | Estância São José - Área Remanescente, com azimuth de 216°55' e distância de 440,69m até o vértice **E01-M-6230** de longitude - **-50°58'11,673"** de latitude - **-20°13'51,257"** e de altitude **354.63m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 36.501 | Sítio Santa Bárbara, com azimuth de 303°39' e distância de 42,62m até o vértice **AKY-M-0557** de longitude - **-50°58'12,895"** de latitude - **-20°13'50,489"** e de altitude **386.13m** com azimuth de 216°47' e distância de 369,78m até o vértice **AKY-M-0556** de longitude - **-50°58'20,524"** de latitude - **-20°14'00,118"** e de altitude **371.92m** com azimuth de 287°50' e distância de 114,49m até o vértice **AKY-M-0555** de longitude - **-50°58'24,278"** de latitude - **-20°13'58,977"** e de altitude **369.16m**; deste segue confrontando com Estrada Vicinal Veríssimo Fernandes.





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

- SFS 255, com azimute de $38^{\circ}06'$ e distância de 13,33m até o vértice **IHUU-M-2674** de longitude **$-50^{\circ}58'23,995''$** de latitude **$-20^{\circ}13'58,636''$** e de altitude **368.81m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 17.065,17.066 | Chácara Aeroporto, com azimute de $107^{\circ}56'$ e distância de 107,24m até o vértice **IHUU-M-20023** de longitude **$-50^{\circ}58'20,480''$** de latitude **$-20^{\circ}13'59,710''$** e de altitude **371.77m** com azimute de $36^{\circ}41'$ e distância de 209,5m até o vértice **IHUU-P-20462** de longitude **$-50^{\circ}58'16,167''$** de latitude **$-20^{\circ}13'54,248''$** e de altitude **381.84m** com azimute de $36^{\circ}39'$ e distância de 149,14m até o vértice **IHUU-M-20024** de longitude **$-50^{\circ}58'13,099''$** de latitude **$-20^{\circ}13'50,358''$** e de altitude **385.99m** com azimute de $36^{\circ}55'$ e distância de 223,76m até o vértice **IHUU-P-20463** de longitude **$-50^{\circ}58'08,469''$** de latitude **$-20^{\circ}13'44,541''$** e de altitude **386.86m** com azimute de $36^{\circ}51'$ e distância de 216,67m até o vértice **AKY-M-0542** ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.937,33 m.

Art. 2º As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto, correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 24 de fevereiro de 2025.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e publicado por afixação no local de costume, na mesma data.

Gilvan Cesar de Melo
Diretor-Geral de Administração





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

MEMORIAL DESCRITIVO DE LEVANTAMENTO
PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO
DENOMINAÇÃO: ESTÂNCIA SÃO JOSÉ - REMANESCENTE
MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL (SP)
COMARCA: SANTA FÉ DO SUL (SP)
MATRÍCULA: 48.320
ÁREA: 39,0416 ha
PERÍMETRO (SGL): 2.637,87 m

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Características e confrontações

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E01-M-6229** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W de longitude **-50°58'02,551"** de latitude **-20°13'39,802"** e de altitude **385.47m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 35.733 | Fazenda Ana Carolina, com azimute de 123°27' e distância de 763,95m até o vértice **AKY-M-0512** de longitude **-50°57'40,592"** de latitude **-20°13'53,494"** e de altitude **364.98m** com azimute de 184°53' e distância de 300,03m até o vértice **AKY-M-0321** de longitude **-50°57'41,473"** de latitude **-20°14'03,215"** e de altitude **353.38m** com azimute de 185°12' e distância de 41,6m até o vértice **AKY-V-10004** de longitude **-50°57'41,603"** de latitude **-20°14'04,562"** e de altitude **343.87m** com azimute de 215°35' e distância de 143,12m até o vértice **AKY-V-10007** de longitude **-50°57'44,473"** de latitude **-20°14'08,346"** e de altitude **349.35m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 36.501 | Sítio Santa Barbará, com azimute de 303°41' e distância de 62,6m até o vértice **AKY-M-0558** de longitude **-50°57'46,267"** de latitude **-20°14'07,217"** e de altitude **353.22m** com azimute de 303°38' e distância de 885,87m até o vértice **E01-M-6230** de longitude **-50°58'11,673"** de latitude **-20°13'51,257"** e de altitude **354.63m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 48.320 | Estância São José - Área Desapropriada, com azimute de 36°55' e distância de 440,69m até o vértice **E01-M-6229** ponto inicial da descrição deste perímetro de 2.637,87 m.

Santa Fé do Sul (SP), 20 de fevereiro de 2025.

Prefeito Municipal de Santa Fé de Sul
Evandro Farias Mura

Cleber Luis da Silva
Tec. Agrimensor
CFT nº 26864905861-SP
TRT nº CFT2504319199





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

MEMORIAL DESCRITIVO DE LEVANTAMENTO
PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO
DENOMINAÇÃO: ESTÂNCIA SÃO JOSÉ - DESAPROPRIAÇÃO
MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL (SP)
COMARCA: SANTA FÉ DO SUL (SP)
MATRÍCULA: 48.320
INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL
ÁREA: 2,5798 ha
PERÍMETRO (SGL): 1.937,33 m

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Características e confrontações

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AKY-M-0542** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W de longitude - **50°58'03,991"** de latitude **-20°13'38,904"** e de altitude **384.56m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 35.733 | Fazenda Ana Carolina, com azimute de 123°26' e distância de 50,11m até o vértice **E01-M-6229** de longitude **-50°58'02,551"** de latitude **-20°13'39,802"** e de altitude **385.47m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 48.320 | Estância São José - Área Remanescente, com azimute de 216°55' e distância de 440,69m até o vértice **E01-M-6230** de longitude **-50°58'11,673"** de latitude **-20°13'51,257"** e de altitude **354.63m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 36.501 | Sítio Santa Barbará, com azimute de 303°39' e distância de 42,62m até o vértice **AKY-M-0557** de longitude **-50°58'12,895"** de latitude **-20°13'50,489"** e de altitude **386.13m** com azimute de 216°47' e distância de 369,78m até o vértice **AKY-M-0556** de longitude **-50°58'20,524"** de latitude **-20°14'00,118"** e de altitude **371.92m** com azimute de 287°50' e distância de 114,49m até o vértice **AKY-M-0555** de longitude **-50°58'24,278"** de latitude **-20°13'58,977"** e de altitude **369.16m**; deste segue confrontando com Estrada Vicinal Verissimo Fernandes - SFS 255, com azimute de 38°06' e distância de 13,33m até o vértice **IHUU-M-2674** de longitude **-50°58'23,995"** de latitude **-20°13'58,636"** e de altitude **368.81m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 17.065,17.066 | Chácara Aeroporto, com azimute de 107°56' e distância de 107,24m até o vértice **IHUU-M-20023** de longitude **-50°58'20,480"** de latitude **-20°13'59,710"** e de altitude **371.77m** com azimute de 36°41' e distância de 209,5m até o vértice **IHUU-P-20462** de longitude **-50°58'16,167"** de latitude **-20°13'54,248"** e de altitude **381.84m** com azimute de 36°39' e distância de 149,14m até o vértice **IHUU-M-20024** de longitude **-50°58'13,099"** de latitude **-20°13'50,358"** e de altitude **385.99m** com azimute de 36°55' e distância de 223,76m até o vértice **IHUU-P-20463** de longitude **-50°58'08,469"** de latitude **-20°13'44,541"** e de altitude **386.86m** com azimute de 36°51' e distância de 216,67m até o vértice **AKY-M-0542** ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.937,33 m.

Santa Fé do Sul (SP), 20 de Fevereiro de 2025.

Prefeito Municipal de Santa Fé do Sul
Evandro Farias Mura

Cleber Luis da Silva
Tec. Agrimensor
CFT nº 26864905861-SP
TRT nº **CFT2504319199**





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT SP

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2504319199

Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

CLEBER LUIS DA SILVA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

Registro: **26864905861**

2. Contratante

Contratante: **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul**

CPF/CNPJ: **45.138.070/0001-49**

Logradouro: **AVENIDA CONSELHEIRO ANTONIO PRADO**

Nº: **1616**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SANTA FÉ DO SUL**

UF: **SP**

CEP: **15775000**

País: **Brasil**

Telefone: **(17) 3631-9500**

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **20/02/2025**

Valor: **R\$ 4.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **SÍTIO ESTÂNCIA SÃO JOSÉ**

Nº: **SN**

Complemento:

Bairro: **CÓRREGO JACU QUEIMADO**

Cidade: **SANTA FÉ DO SUL**

UF: **SP**

CEP: **15775000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 20°13'46.51"S Longitude: 50°58'05.85"W**

Data de Início: **20/02/2025**

Previsão de término: **20/02/2025**

Finalidade: **Rural**

Proprietário(a): **LUIS FIORI RUOCCO**

CPF/CNPJ: **216.879.968-73**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #3104 - DESMEMBRAMENTO

41,6206

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento Planimétrico Georreferenciado com a finalidade de Desmembramento de Gleba por Desapropriação pela Prefeitura Municipal

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 64,89**

Pago em: **20/02/2025**

Boleto: **8247666681**

Registrada em: **20/02/2025**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **CLEBER LUIS DA SILVA**
CPF: **268.649.058-61**

Contratante: **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul**
CNPJ: **45.138.070/0001-49**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
(Desapropriação Estância São José)**



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

Santa Fé do Sul, 24 de fevereiro de 2025

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	5
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	5
4.2. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS REFERÊNCIAS	6
4.3. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS	8
6. CONCLUSÃO DO PTAM	9
ANEXOS	10
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1	10
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	11
ANEXO III – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	12
ANEXO IV – IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO	14
ANEXO V – CERTIDÃO MATRÍCULA	16
ANEXO VI – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	17

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Conselheiro Antônio Prado, n.º 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para auxiliar em processo de desapropriação de área para utilidade pública, visando ampliação do aeródromo municipal, localizado na Avenida Veríssimo Fernandes (antiga vicinal SFS-255).

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1. Estância São José - Remanescente, localizado Avenida Veríssimo Fernandes (antiga vicinal SFS-255), objeto da matrícula n.º48.320.

Características do imóvel total: Imóvel rural com 39,0416 hectares, sendo 2,5798 hectares (6,61% da área do imóvel) que será desapropriado para ampliação do aeródromo municipal, e o restante é utilizado para atividade rural (pastagem). Contem como benfeitorias uma casa sede, barracão, curral e demais infraestruturas voltadas a pecuária.

Características da parte em avaliação: Imóvel rural com 2,5798 hectares, com cobertura de pastagem, o qual será utilizado para ampliar o aeródromo municipal.

DENOMINAÇÃO: "ESTÂNCIA SÃO JOSÉ – DESAPROPRIAÇÃO"

MATRÍCULA: n.º 48.320

ÁREA: 2,5798 HECTARES

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AKY-M-0542** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W de longitude - **50°58'03,991"** de latitude **-20°13'38,904"** e de altitude **384.56m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 35.733 | Fazenda Ana Carolina, com

azimute de 123°26' e distância de 50,11m até o vértice **E01-M-6229** de longitude **-50°58'02,551"** de latitude **-20°13'39,802"** e de altitude **385.47m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 48.320 | Estância São José - Área Remanescente, com azimute de 216°55' e distância de 440,69m até o vértice **E01-M-6230** de longitude **-50°58'11,673"** de latitude **-20°13'51,257"** e de altitude **354.63m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 36.501 | Sítio Santa Barbará, com azimute de 303°39' e distância de 42,62m até o vértice **AKY-M-0557** de longitude **-50°58'12,895"** de latitude **-20°13'50,489"** e de altitude **386.13m** com azimute de 216°47' e distância de 369,78m até o vértice **AKY-M-0556** de longitude **-50°58'20,524"** de latitude **-20°14'00,118"** e de altitude **371.92m** com azimute de 287°50' e distância de 114,49m até o vértice **AKY-M-0555** de longitude **-50°58'24,278"** de latitude **-20°13'58,977"** e de altitude **369.16m**; deste segue confrontando com Estrada Vicinal Verissimo Fernandes - SFS 255, com azimute de 38°06' e distância de 13,33m até o vértice **IHUU-M-2674** de longitude **-50°58'23,995"** de latitude **-20°13'58,636"** e de altitude **368.81m**; deste segue confrontando com CNS: 11.971-9 | Mat. 17.065,17.066 | Chácara Aeroporto, com azimute de 107°56' e distância de 107,24m até o vértice **IHUU-M-20023** de longitude **-50°58'20,480"** de latitude **-20°13'59,710"** e de altitude **371.77m** com azimute de 36°41' e distância de 209,5m até o vértice **IHUU-P-20462** de longitude **-50°58'16,167"** de latitude **-20°13'54,248"** e de altitude **381.84m** com azimute de 36°39' e distância de 149,14m até o vértice **IHUU-M-20024** de longitude **-50°58'13,099"** de latitude **-20°13'50,358"** e de altitude **385.99m** com azimute de 36°55' e distância de 223,76m até o vértice **IHUU-P-20463** de longitude **-50°58'08,469"** de latitude **-20°13'44,541"** e de altitude **386.86m** com azimute de 36°51' e distância de 216,67m até o vértice **AKY-M-0542** ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.937,33 m.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Por se tratar de imóvel rural, foi pesquisado imóveis com as mesmas características quanto a proximidade da margem do rio, sendo encontrado um imóvel anunciado para venda e outro que foi comercializado no ano de 2019.

Segue abaixo tabela de identificação dos imóveis referenciais.

Imóvel	Contato	Endereço	Área (ha)
R1	https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/fazenda-em-santa-fe-do-sul-sp-1323409228?lis=listing_1100	Avenida Verrissimo Fernandes – Corredor Almeida Prado	1.248,72
R2	Novo Tempo Empreendimentos Imobiliários Itajobi LTDA –	Avenida Verrissimo Fernandes – Corredor Almeida Prado	15,2408

Tabela 1: identificação dos imóveis referenciais

4.2. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS REFERÊNCIAS

R1:

- Área: 516 Alqueires Paulista
- Reserva Legal: 100 Alqueires Paulista
- Área agricultável: 410 Alqueires em Pastagens
- Benfeitorias: 01 Casa sede, 03 casas para funcionários, Barracão Mecânica e Armazenamento.

sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/fazenda-em-santa-fe-do-sul-sp-1323409228?lis=listing_1100

Certidão de Débitos... Calculadora de dias... Suite Betha Portal | Pref. Santa F... IDE-SP - Infraestrut... Registro | Portal Obr... Adobe Acrobat

Buscar Plano Profissional Meus Anúncios Chat Notificações Entrar Anunciar grátis

São Paulo > S. José do Rio Preto e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de Jales e Votuporanga > Santa Fé do Sul

24/07 às 09:29



R\$ 150.000.000

Venda

Condomínio R\$ 0 / mês

IPTU R\$ 0

(17) 98829-... Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

PROFISSIONAL
Ibr Imóveis E...

Na OLX desde julho de 2024

Santa Fé do Sul

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas

Fazenda em Santa Fé do Sul - SP

Código do anúncio: FA1689

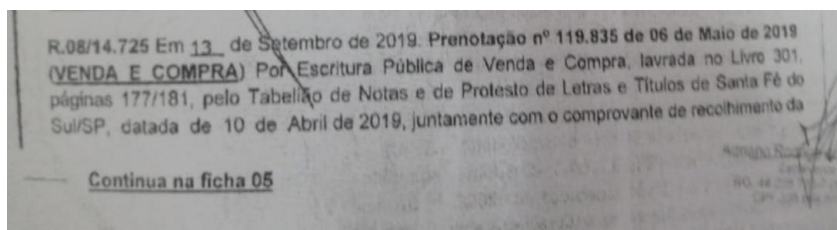
Fazenda Município Santa Fé do Sul SP

https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/fazenda-em-santa-fe-do-sul-sp-1323409228?lis=listing_1100



R2:

- Área: 15,2408 hectares
- Reserva Legal: Não possui
- Área agricultável: 15,2408 hectares
- Benfeitorias: Apenas cerca de arame farpado




COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

M.14.725 Ficha 05

guia do ITBI, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, os proprietários ADEMILSON DE MATOS e sua mulher MARIA JOSÉ MARIANO DE MATOS, já qualificados, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, a NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ITAJOBÍ LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 33.012.551/0001-24, com sede na Rua Expedicionários, 206, Sala 03, Centro, em Itajobí/SP, pelo preço de R\$ 2.530.000,00 (dois milhões, quinhentos e trinta mil reais). Eu, Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000091731190)

RICARDO MOREIRA CAMARGO
2º Substituto do Oficial de Registro
RG: 29.638.337-6-SS/SP

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 9 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 14725, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 20/09/2019. N.º Pedido / N.º Prenotação: 44044	Emolumentos 31,68 Estado 9,00 Sec. Fazenda 6,16 Registro Civil 1,67 Trib. Justiça 2,17 Ministerio Público 1,52 Imposto Municipal 1,58 TOTAL 53,78
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Conferência feita por: <u>Adriano Rodrigo dos Santos</u> Escrevente

Santa Fé do Sul, 23 de setembro de 2019



SELO DIGITAL
1197193C30E00000071046195

Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.spf.jus.br>

4.3. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

Ref.	Endereço	Área do Imóvel (há)	Área das edificações aproximadas (m²)	Fonte de pesquisa	Valor de Venda R\$	Fator redutor de negociação R\$ (5%)	Valor de mercado de venda R\$
R1	Fazenda São Marco	1.248,72	3.200,00	Anuncio	150.000.000,00	7.500.000,00	142.500.000,00
R2	Gleba B – Vivenda Araras	15,2408	380,00	Venda Realizada	2.530.000,00	-	2.530.000,00

Tabela 2: Dados dos imóveis referenciais

Ref.	Endereço	Área do Imóvel (ha)	Valor de mercado da venda	Preço por ha
R1	Fazenda São Marco	1.248,72	R\$ 142.500.000,00	R\$ 114.116,86
R2	Gleba B – Vivenda Araras	15,2408	R\$ 2.530.000,00	R\$ 166.001,78
Preço Médio				R\$ 140.059,32

Tabela 3: Valor por hectare

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO ha	VALOR R\$/M2	VALOR FINAL
Área a Expropriar da Matricula nº 35.733	2,5798	R\$ 140.059,32	R\$ 361.325,03

Tabela 4: Determinação do valor de mercado

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores a serem praticados na Instrução técnica para auxiliar em processo de desapropriação de área para utilidade pública, visando ampliação do aeródromo municipal.

Foram utilizados dois imóveis referenciais para comparação, sendo imóveis rurais, com cobertura de pastagem e infraestrutura para os fins a que se destinam. Os imóveis foram tratados de forma a encontrar o valor por hectare, obtendo-se uma média de R\$ 140.059,32/há. Vale ressaltar que o R1 possui vocação agropecuária, estando em efetividade sua atividade rural. Já o imóvel R2 possui vocação turística, sendo destinado a implantação de um condomínio urbano, atualmente possui pastagem, e até o momento não foi iniciado sua urbanização. De modo que utilizamos o valor referencial de um imóvel que exerce plenamente atividade rural e um imóvel que está em fase de transição para atividade urbana, somando-se as características encontradas sobre o imóvel avaliando que ainda é rural, mas tende a ser urbanizado futuramente haja visto o objetivo da desapropriação.

Aplicando-se o valor médio do hectare sob a área do imóvel objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser neste processo de desapropriação de R\$ 361.325,03, sendo este o valor máximo de negociação atribuído a esta área.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdirde Castro

Willyan Wilson Milan

ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Nome	Localização	Área
Fazenda São Marcos	Q2M6+3R Rubinéia, São Paulo	1.248,72 he

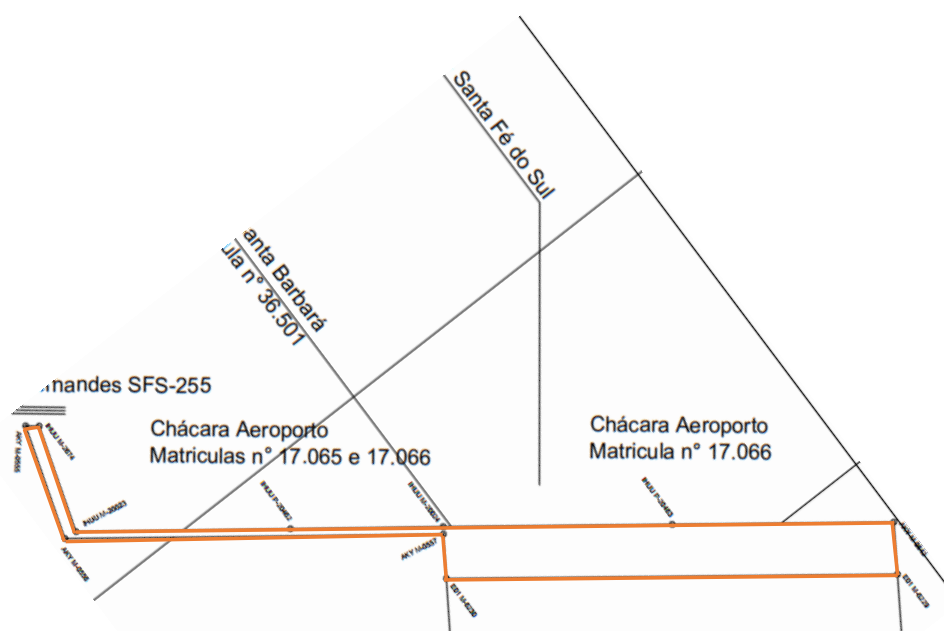
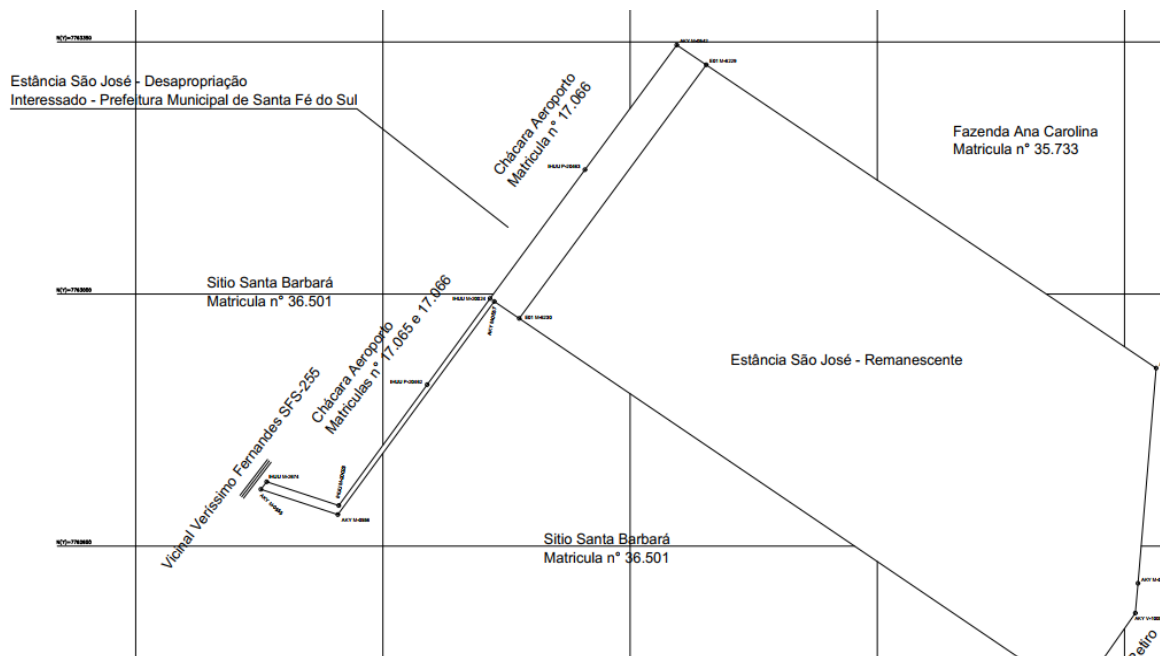


ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Nome	Localização	Área
Gleba B	20°15'16"S – 50°59'39"W	15,2408 he



ANEXO III – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO



Estância São José - Desapropriação

LADOS	COORDENADAS (GEOGRÁFICAS)		ALTITUDES (metros)	AZIMUTES (SGL)	DISTÂNCIAS (SGL) (metros)
	Longitude	Latitude			
Vértices					
AKY-M-0542 E01-M-6229	-50°58'03,991"	-20°13'38,904"	384,56	123°26'	50,11
E01-M-6229 E01-M-6230	-50°58'02,551"	-20°13'39,802"	385,47	216°55'	440,69
E01-M-6230 AKY-M-0557	-50°58'11,673"	-20°13'51,257"	354,63	303°39'	42,62
AKY-M-0557 AKY-M-0556	-50°58'12,895"	-20°13'50,489"	386,13	216°47'	369,78
AKY-M-0556 AKY-M-0555	-50°58'20,524"	-20°14'00,118"	371,92	287°50'	114,49
AKY-M-0555 IHUU-M-2674	-50°58'24,278"	-20°13'58,977"	369,16	38°06'	13,33
IHUU-M-2674 IHUU-M-20023	-50°58'23,995"	-20°13'58,636"	368,81	107°56'	107,24
IHUU-M-20023 IHUU-P-20462	-50°58'20,480"	-20°13'59,710"	371,77	36°41'	209,5
IHUU-P-20462 IHUU-M-20024	-50°58'16,167"	-20°13'54,248"	381,84	36°39'	149,14
IHUU-M-20024 IHUU-P-20463	-50°58'13,099"	-20°13'50,358"	385,99	36°55'	223,76
IHUU-P-20463 AKY-M-0542	-50°58'08,469"	-20°13'44,541"	386,86	36°51'	216,67

Área total (SGL): : 2,5798 ha * Perímetro (SGL): 1.937,33 m



LOCALIZAÇÃO: AVENIDA VERÍSSIMO FERNANDES (ANTIGA VICINAL SFS-255)

DENOMINAÇÃO: ESTÂNCIA SÃO JOSÉ - DESAPROPRIAÇÃO

MUNICÍPIO E COMARCA: SANTA FÉ DO SUL (SP)

PROPRIETÁRIOS: LUIS FIORI RUOCO

MATRÍCULA Nº 48.320 C.R.I. DE SANTA FÉ DO SUL (SP)

CÓDIGO INCRA: 601.195.005.720-7

ÁREA TOTAL ENCONTRADA: 39,0416 HECTARES

ÁREA DESAPROPRIAÇÃO: 2,5798 HECTARES

ANEXO IV – IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO





ANEXO V – CERTIDÃO MATRICULA

ANEXO VI - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrico e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.

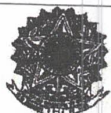


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Jdm

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Matrícula(CNM): 119719.2.0048320-26

Santa Fé do Sul, 31 de Janeiro de 2025

DENOMINAÇÃO: ESTÂNCIA SÃO JOSÉ

LOCALIZAÇÃO: CÓRREGO DO JACU QUEIMADO

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL/SP

CARACTERÍSTICAS: Um imóvel rural, com 41,6206 hectares, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AKY-M-0542 de coordenadas (Longitude: - 50°58'03.991", Latitude: -20°13'38.904" e altitude 384,56m); situado no limite da CHÁCARA AEROPORTO com o limite da FAZENDA ANA CAROLINA; deste, segue confrontando com CNS: 11.971-9 - MAT.: 35.733 - FAZENDA ANA CAROLINA, com os seguintes azimutes e distâncias: 123°26' e distância 814,05m, até o vértice AKY-M-0512 de coordenadas (Longitude: -50°57'40.592", Latitude: -20°13'53.494" e altitude 364,98m); 184°53' e 300,05, até o vértice AKY-M-0321 de coordenadas (Longitude: -50°57'41.473", Latitude: -20°14'03.215" e altitude 353,38m); 185°12' e 41,60, até o vértice AKY-V-10004 de coordenadas (Longitude: - 50°57'41.603", Latitude: -20°14'04.562" e altitude 343,87m); 215°35' e 143, 12m, até o vértice AKY-V-10007, de coordenadas (Longitude: -50°57'44.473", Latitude: -20°14'08.346" e altitude 349,35m); situado no limite da FAZENDA ANA CAROLINA, com o limite do SÍTIO SANTA BÁRBARA; deste, segue confrontando com CNS: 11.971-9 - MAT.: 36.501 - SÍTIO SANTA BARBARA; com os seguintes azimutes e distâncias: 303°41' e 62,59, até o vértice AKY-M-0558 de coordenadas (Longitude: -50°57'46.267", Latitude: -20°14'07.217" e altitude 353,22m); 303°38' e 928,49, até o vértice AKY-M-0557 de coordenadas (Longitude: -50°58'12.895", Latitude: -20°13'50.489" e altitude 386, 13m); 216°47' e 369,77, até o vértice AKY-M-0556 de coordenadas (Longitude: -50°58'20.524", Latitude: -20°14'00.118" e altitude 371,92m); 287°50' e 114,48m, até o vértice AKY-M-0555, de coordenadas (Longitude: -50°58'24.278", Latitude: -20°13'58.977" e altitude 369, 16m); situado no limite do SÍTIO SANTA BÁRBARA, com o limite da faixa de domínio da ESTRADA VICINAL VERISSOMO FERNANDES - SFS-255; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da ESTRADA VICINAL VERISSOMO FERNANDES - SFS-255, com o azimute de 38°04' e distância 13,32m, até o vértice IHUU-M-2674 de coordenadas (Longitude: -50°58'23.995", Latitude: -20°13'58.636" e altitude 368,81m); situado no limite da faixa de domínio da ESTRADA VICINAL VERISSOMO FERNANDES - SFS-255, com o limite da CHÁCARA AEROPORTO; deste, segue confrontando com CNS: 11.971-9 - MAT: S: 17.065; 17.066 - CHÁCARA AEROPORTO, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°56' e 107,24, até o vértice IHUU-M-20023 de coordenadas (Longitude: -50°58'20.480", Latitude: -20°13'59.710" e altitude 371,76m); 36°41' e 209,50, até o vértice IHUU-P-20462 de coordenadas (Longitude: -50°58'16.167", Latitude: -20°13'54.248" e altitude 381,84m); 36°39' e 149,14, até o vértice IHUU-M-20024 de coordenadas (Longitude: -50°58'13.099", Latitude: -20°13'50.358" e altitude 385,99m); 36°54' e 223,76, até o vértice IHUU-P-20463 de coordenadas (Longitude: -50°58'08.469", Latitude: -20°13'44.541" e altitude 386,86m); 36°51' e 216,68m, até o vértice AKY-M-0542, de coordenadas (Longitude: -50°58'03.991", Latitude: -20°13'38.904" e altitude 384,56m); situado no limite da CHÁCARA AEROPORTO, com o

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

119719 AA 0205967 1124



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9V6-5V5EW-L6FR6-DQW9G>



CÔMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0048320-26

limite da FAZENDA ANA CAROLINA, vértice inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso. O imóvel, objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 601.195.005.720-7, com a área total de 42,8621 ha, classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 13/04/2021; indicações para localização do imóvel: Córrego do Jacu Queimado; Município sede do imóvel: Santa Fé do Sul/SP; módulo rural: 50,4362; nº de módulos rurais: 0,83, módulo fiscal: 30,0000; nº de módulos fiscais: 1,4287; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com Certificação do INCRA sob o nº 552edbf7-b39a-4dee-8772-71f4c090b55, de 09 de janeiro de 2025, e; encontra-se cadastrado no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob CIB nº 0.317.849-8, e cadastrado no CAR sob o nº 35466030118747 e nº SICAR FEDERAL nº SP-3546603-3CC9.A3F2.A15C.483A. BB79.4574.DD76.C60A e que NÃO HÁ RESERVA LEGAL CADASTRADA.

PROPRIETÁRIO: LUIS FIORI RUOCCO, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade RG de nº 30.670.625-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 216.879.968-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com MARIA GABRIELA DE SOUZA CANATO RUOCCO, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Carteira de Identidade RG de nº 1499436-4 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 003.171.021-25, domiciliados na Rua Catorze, nº 226, na cidade de Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 de 13 de março de 2017, e R.09 de 31 de março de 2021, ambos da Matrícula nº 36.457, desta Serventia. Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente do Oficial, formulei e digitei, e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 145.408, de 19 de Dezembro de 2024) (Selo Digital nº 1197193110A00000169160255)

"AV.01/M.48.320". Em 31 de Janeiro de 2025. (Prenotação nº 145.408, de 19 de dezembro de 2024) - **TRANSPORTE: EXISTÊNCIA DE PENHOR LOCALIZAÇÃO NO IMÓVEL** - Proceda-se a presente, para fins de transporte da Averbação AV.14 (catorze), da Matrícula 36.457, tendo por objeto a Existência de Penhor e Localização no Imóvel, sobre o imóvel da presente Matrícula, cujo teor é: " Nos termos da legislação (art. 167, II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, introduzido pela MP 1.085, de 27/12/2021), averba-se a existência de penhor, tendo por objeto o(s) bem(ns) 55 (cinquenta e cinco) VACAS, raça ANELORADA, sem grau de mestiçagem definida, pelagens diversas, com 36 meses de idade, no valor total de R\$ 244.750,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais), de propriedade de Luis Fiori Ruocco, já qualificado, registrado hoje sob o Código Nacional de Matrícula, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, nº: 119719.3.0016807-53, o(s) qual(is) está(ão) localizado(s) no imóvel desta Matrícula, conforme instrumento da referida garantia" Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000016915925Y)

"AV.02/M.48.320". Em 31 de Janeiro de 2025. (Prenotação nº 145.408, de 19 de dezembro de 2024) - **TRANSPORTE: EXISTÊNCIA DE PENHOR LOCALIZAÇÃO NO IMÓVEL** - Proceda-se a presente, para fins de transporte da Averbação AV.15 (quinze), da Matrícula 36.457, tendo por a Existência de Penhor e Localização no Imóvel, sobre o imóvel da

Continua na ficha nº 2.-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Ficha 2

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0048320-26

presente Matrícula, cujo teor é: "Nos termos da legislação (art. 167, II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, introduzido pela MP 1.085, de 27/12/2021), averba-se a existência de penhor, tendo por objeto o(s) bem(ns) - 29 (vinte e nove) VACA para PRODUÇÃO DE CARNE, raça ANELORADA, grau de mestiçagem ANELORADA, com faixa etária a partir de 18 meses, da cor de pelagem DIVERSAS, no valor total de R\$ 129.050,00 (cento e vinte e nove mil e cinquenta reais). - 50 (cinquenta) VACA para PRODUÇÃO DE LEITE, raça GIROLANDA, com faixa etária a partir de 18 meses, da cor de pelagem DIVERSAS, no valor total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), de propriedade de LUIS FIORI RUOCCO, já qualificado, registrado hoje sob o Código Nacional de Matrícula, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, nº: 119719.3.0016817-23, o(s) qual(is) está(ão) localizado(s) no imóvel desta Matrícula, conforme instrumento da referida garantia". Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000169158250)

"AV.03/M.48.320". Em 31 de Janeiro de 2025. (Prenotação nº 145.408, de 19 de dezembro de 2024) - TITULARIDADE EM MANCOMUNHÃO - Notícia-se que a fração ideal de 1/4 (ou 25%) do imóvel, objeto desta Matrícula, é de propriedade de LUIS FIORI RUOCCO e seu cônjuge MARIA GABRIELA DE SOUZA CANATO RUOCCO, já qualificados, em regime de mancomunhão, por força de comunicação patrimonial decorrente do regime de bens do matrimônio deles. Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000169157250)

"AV.04/M.48.320". Em 31 de Janeiro de 2025. (Prenotação nº 145.408, de 19 de dezembro de 2024) - TITULARIDADE BEM PARTICULAR - Notícia-se que a fração ideal de 3/4 (ou 75%) do imóvel, objeto desta Matrícula, é de propriedade exclusiva de LUIS FIORI RUOCCO, já qualificado, por ter sido adquirido por meio de Doação com Cláusula Restritiva de Incomunicabilidade (R.09 (nove) e AV.10 (dez) da Matrícula 36.457 desta Serventia), sendo bem particular por força do regime de bens do casamento dele com MARIA GABRIELA DE SOUZA CANATO RUOCCO, já qualificada. Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000016915625Q)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9V6-5V5EW-L6FR6-DQW9G>

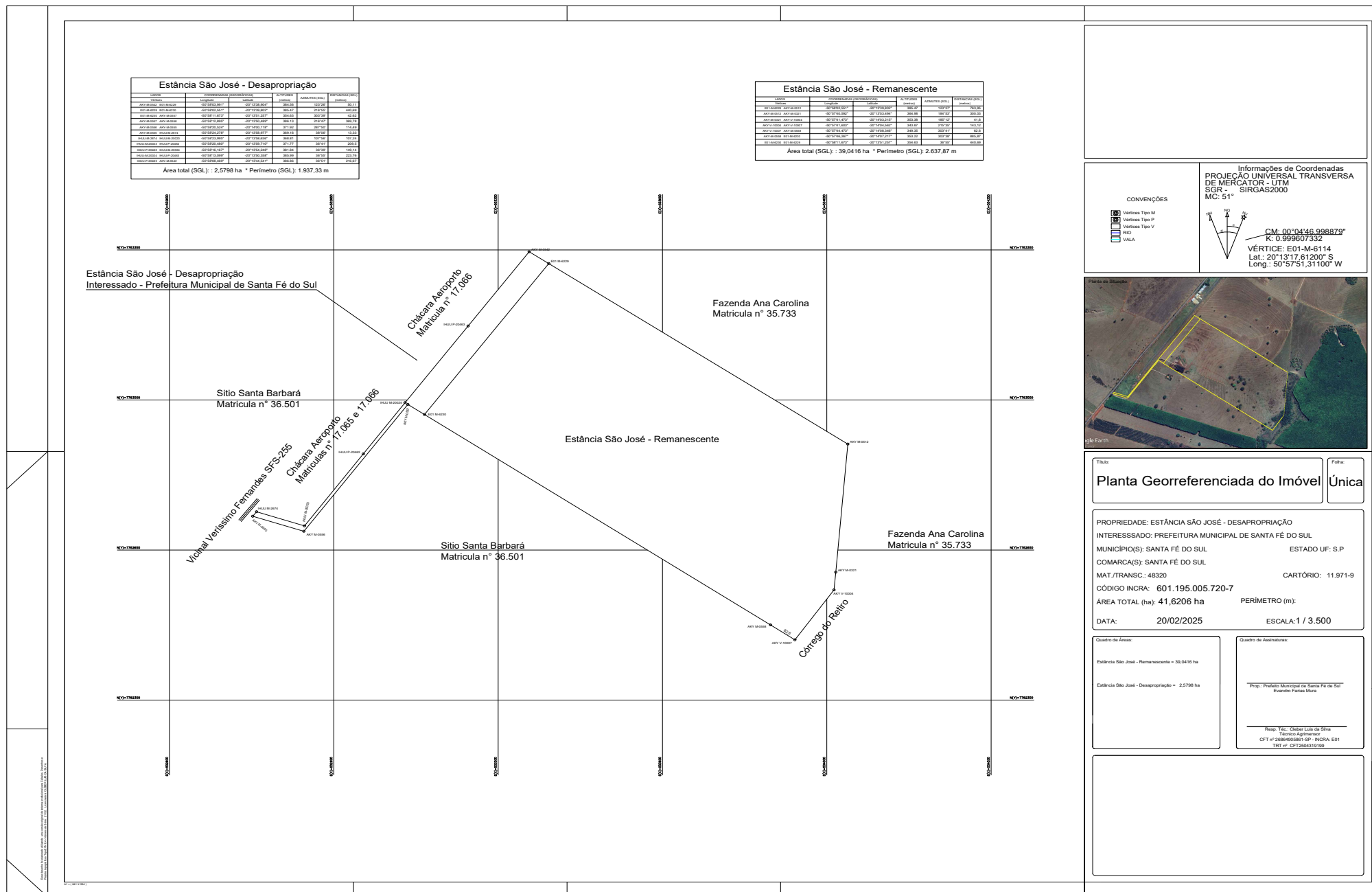
CERTIDÃO - Pedido: 79182	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 48320, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 76,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAÚJO ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL
Santa Fé do Sul, 03 de fevereiro de 2025	



SELO DIGITAL

1197193C30E0000012321025U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





Departamento de Compras

Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021

Página: 1 / 1

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90079/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 199/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 19/02/2025 13:23

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: Contratação de Serviços de duzentas (200) instalações de placas 50x70cm / 50x50cm, Bairro São Francisco, Bairro Guanabara, Centro e Vicinal Bairro do Bonito.

CONTRATADO: ALISSINDRO RODRIGUES 10454156855

VALOR DA DESPESA: R\$ 8.000,00

21/02/2025

EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPensa de Licitação Nº 90081/2025

Processo Licitatório Nº 201/2025

Autorização de Contratação Direta : 20/02/2025 15:52

Contratante: Município de Santa Fé do Sul

Objeto: Aquisição de matérias para manutenção do Viveiro de mudas.

Contratado: JEAN CARLO ANCOSQUI LOPES 43082621864

Valor da Despesa: R\$ 2.022,89

21/02/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90083/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 204/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 21/02/2025 08:42

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: AQUISIÇÃO DE REFLETOR 400W 6500K PARA A INCUBADORA EMPRESARIAL I.

CONTRATADO: JEAN CARLO ANCOSQUI LOPES 43082621864

VALOR DA DESPESA: R\$ 438,30

21/02/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPensa de Licitação Nº 90085/2025

Processo Licitatório Nº 206/2025

Autorização de Contratação Direta : 21/02/2025 08:57

Contratante: Município de Santa Fé do Sul

Objeto: Referente a aquisição de 20 lâmpadas 30W, 50 lâmpadas 50W e 30 plafons para EMEI Anizia Zancanella de Figueiredo, EMEI Nair de Oliveira Vicente, EMEI Lourdes Patrício Fernandes e EMEI Suelly Sartori Gonzales.

Contratado: Jean Carlo Ancosqui Lopes 43082621864

Valor da Despesa: R\$ 3.635,00

21/02/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90086/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 207/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 21/02/2025 09:00

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: REFERENTE AO SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE INTERFONE PARA A EMPI ANTONIO CESAR ALBERGARIA WHITAKER.

CONTRATADO: 27.964.985 VERONICE ELIAS DE SOUSA

VALOR DA DESPESA: R\$ 150,00

21/02/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90088/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 209/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 21/02/2025 09:16

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: REFERENTE A AQUISIÇÃO DE 200M DE CABO PARALELO, 01 PONTEIRA PHILLIPS, 100 CANALETAS FINA E 04 FITAS DUPLA FACE PARA A EMEI LOURDES PATRÍCIO FERNANDES.

CONTRATADO: JEAN CARLO ANCOSQUI LOPES 43082621864

VALOR DA DESPESA: R\$ 2.701,76

21/02/2025

EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90089/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 210/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 21/02/2025 09:14

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: REFERENTE CONserto DE RELÓGIO PONTO PARA A EMPI DIRCE APARECIDA PEDRASSA CONTIERO.

CONTRATADO: C.C.CALEJON DOS SANTOS

VALOR DA DESPESA: R\$ 395,00

21/02/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal

Licitações e Contratos

Outros atos

**ATA DE RETOMADA DA SESSÃO PÚBLICA DA
CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2024****CHAMADA PÚBLICA nº 01/2024****PROCESSO nº 1037/2024**

Aos 21/02/2025, às 09:00 horas no prédio da Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP, situada na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.616, Centro, reuniu-se a **COMISSÃO**, nomeada pela Portaria nº 432, de 02 de julho de 2024, composta pelos servidores: **RODOLFO QUEIROZ MACHADO, ALINE TRIVELATO BAQUEIRO DIAS e WILLYAN WILSON MILAN**, sob a presidência do primeiro e secretariado pelo segundo e terceiro, para proceder a abertura do Envelope nº 02, da **CHAMADA PÚBLICA nº 01/2024**, que objetiva a concessão de direito real de uso de bens imóveis para fins exclusivos de exploração de atividades econômicas que estejam classificadas e autorizadas pelo código tributário municipal e plano diretor municipal, observadas as disposições contidas na lei municipal n.º 4.691 de 29 de maio de 2024, pelo prazo de 20 (vinte) anos conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

Considerando o Item 9, I, do Edital, não foram apresentadas nenhuma interposição de recursos por parte dos proponentes, exaurindo o prazo estabelecido "in albis", assim conforme Aviso de Retomada consignada na ata lavrada em 17/02/2025 e publicado na Imprensa Oficial do Município na Edição 729, página 03 a 10 do dia 17 de fevereiro de 2025, retoma-se a presente sessão.

Iniciando os trabalhos a Comissão constatou a **presença** dos representantes das empresas:

- **GRAZIELE BORTOLATO FERNANDES**, CNPJ nº 41.213.282/0001-92, neste ato representado pelo senhorita Grazielle Bortolato Fernandes.

- **ROTASAT SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E MONITORAMENTO LTDA**, CNPJ nº 54.306.991/0001-64, neste ato representada pelo Sr. Eder Francisco da Silva.

A Comissão deu vistas dos envelopes aos representantes presentes e os mesmos constataram que os mesmos encontram-se inviolados, assim sendo, considerando o disposto no Item 8, superada a fase de habilitação passa-se a abertura dos envelopes DO PLANO DE NEGÓCIOS E PROJETOS DE ATIVIDADE ECONÔMICA dos proponentes habilitados a saber:

· **A.R NETO TERRAPLANAGEM LTDA.**, CNPJ (MF) nº 19.182.547/0001-83, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 01, Quadra B;

· **EDSON FERREIRA LOPES SERVIÇOS PAISAGISTAS LTDA**, CNPJ (MF) nº 47.502.548/0001-01, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 03, da Quadra A;

· **TIAGO ROGERIO IDALGO**, CNPJ (MF) nº 32.261.225/0001-98, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 05, da Quadra D;

· **MARGARETH SOCORRO JUSTINO GONÇALVES 1844580884**, CNPJ (MF) nº 17.612.081/0001-83, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 12, Quadra B;

· **TR DE LIMA SOUZA DA FONSECA**, CNPJ (MF) nº 35.379.824/0001-07, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 08, Quadra A;

· **ROSIVALDO APARECIDO BARROSO**, CNPJ (MF) nº 49.110.279/0001-55, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 05, Quadra B;

· **WM INDUSTRIA DE PAPEL LTDA.**, CNPJ (MF) nº 22.164.203/0001-56, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 04, da Quadra D;

· **ROBINSON WAGNER DA SILVA**, CNPJ (MF) nº 50.734.073/0001-85, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 11, da Quadra A;

· **MARIA APARECIDA DA SILVA DE SOUZA**, CNPJ (MF) nº 26.950.041/0001-32, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 04, da Quadra B;

· **BANANAS CLIMATIZADAS JAIR BANANEIRO LTDA - ME**, CNPJ nº 27.797.776/0001-30, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 01, da Quadra C;

· **BRASIL ACESSÓRIO DOS VIDROS LTDA - ME**, CNPJ nº 46.547.785/0001-18, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 07, da Quadra A;

· **SANTA FÉ TRUCK LTDA - ME**, CNPJ nº 51.515.009/0001-76, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 13, da Quadra B;

· **J E MECÂNICA DIESEL LTDA - ME.**, CNPJ (MF) nº 07.242.940/0001-36, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 07, da Quadra A;

· **J2 COMERCIAL IMPORTADORA LTDA - EPP**, CNPJ nº 50.071707/0001-67, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 02, da Quadra B;

· **ALINE RODRIGUES NEVES - ME**, CNPJ nº 33.393.326/0001-85, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 01, da Quadra C;

· **ROTASAT SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E MONITORAMENTO LTDA**, CNPJ nº 54.306.991/0001-64, Lote 05, da Quadra D;

· **VALDILEI DE SOUZA NAIQUE**, CNPJ nº 52.628.329/0001-03, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 06, da Quadra D;

· **MARIELLE DE OLIVEIRA 35848945810**, CNPJ

nº 45.893.094/0001-03, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 13, da Quadra A;

· **LUIS FERNANDO PERES DE SOUZA**, CNPJ nº 49.197.024/0001-71, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 06, da Quadra B;

· **GUILHERME ANTONIO SOUZA LIMA LTDA-ME**, CNPJ nº 51.774.199/0001-46, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 01, da Quadra C;

· **Ariel Pradela da Silva ME- CNPJ Nº 32773447/0001-90**, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 06, da Quadra B;

· **Marcio Antonio Beirigo Machado**, CNPJ Nº 29.570.897/0001-70, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 08, da Quadra A;

· **Fernando luiz Martins da silva LTDA**, CNPJ 23.400.848/0001-03, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 02, da Quadra C;

· **VERÔNICA COSTA SERAFIM -ME**, CNPJ 34.392.123/0001-3, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 06, da Quadra D;

· **André luiz tojal Oficina -ME**, CNPJ 14552.881/0001-15, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 06, da Quadra D;

· **Graziele Bortolato Fernandes -MEI**, CNPJ nº 41.213.282/0001-92, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 09, da Quadra A;

· **MRG Construtora LTDA**, CNPJ nº 00.342.413/0001-54, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 10, da Quadra A;

· **Flávio César Gonçalves - MEI**, CNPJ nº 19.301.768/000123, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 05, Quadra B;

· **Murilo Varini Zeoli- ME**, CNPJ nº 10.263.461/0001-00, apresentou plano de negócios e projeto de atividade econômica para o Lote 10, Quadra B;

Dando continuidade à Comissão e os representantes presentes rubricaram todas as vias dos documentos constantes do Envelope nº 02.

Constata-se que os seguintes lotes foram **DESERTOS**, ou seja, não houve apresentação de plano de negócios e projeto de atividade econômica, a saber:

1. Lote 01, da Quadra A,
2. Lote 02, da Quadra A,
3. Lote 04, da Quadra A
4. Lote 05, da Quadra A,
5. Lote 06 da Quadra A,
6. Lote 12, da Quadra A,
7. Lote 03, da Quadra B,

8. Lote 07, da Quadra B,
9. Lote 08, da Quadra B,
10. Lote 09, da Quadra B,
11. Lote 11, da Quadra B,
12. Lote 14, da Quadra B,
13. Lote 01, da Quadra D,
14. Lote 02, da Quadra D,
15. Lote 03, da Quadra D,

Ato contínuo, tendo em vista a complexidade e a natureza técnica do objeto da presente Chamada Pública, resolve-se por suspender a presente sessão, para análises DO PLANO DE NEGÓCIOS E PROJETOS DE ATIVIDADE ECONÔMICA das empresas habilitadas.

Fica determinado que o resultado da análise do Julgamento dos planos, realizar-se-à em sessão pública ficando desde já todos cientes que a retomada será informada por meio de publicação no Diário Eletrônico desta Municipalidade.

Nada mais havendo a tratar encerrou-se a presente ata, que após lida, será assinada pelos membros da Comissão e demais presentes

RODOLFO QUEIROZ MACHADO

ALINE T. B. DIAS

WILLYAN WILSON MILAN

REPRESENTANTES:

- **GRAZIELE BORTOLATO FERNANDES**, CNPJ nº 41.213.282/0001-92, neste ato representado pelo senhorita Grazielle Bortolato Fernandes.

- **ROTASAT SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E MONITORAMENTO LTDA**, CNPJ nº 54.306.991/0001-64, neste ato representada pelo Sr. Eder Francisco da Silva

EXTRATO DE PRORROGAÇÃO

CONTRATANTE: Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** **Giuliano Pelegrini rivera maia- 26013278806**. **ASSINATURA:** 20 de fevereiro de 2025. **OBJETO:** Visa-se a prorrogação do **Contrato nº 51/2024**, para prestação serviços de assessoria em gestão financeira educacional pelo período de 12 (doze) meses de forma presencial, on-line, via e-mail e telefone para a Secretaria Municipal de Educação de Santa Fé do Sul e em todos os projetos e programas federais na área educacional, nas condições estabelecidas no Termo de Referência. **VIGÊNCIA:** até **12 (doze) meses**, contados a partir de 14 de março de 2025. **VALOR:** **R\$ 52.680,00** (cinquenta e dois mil e seiscentos e oitenta reais) global. Santa Fé do Sul - SP, 20 de fevereiro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA
Prefeito

EXTRATO DE ADITAMENTO CONTRATUAL

CONTRATANTE: Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** **YOGA CONFECÇÕES LTDA**. **ASSINATURA:** na data da assinatura digital. **OBJETO:** Visa a prorrogação e o aditamento do **Contrato nº 42/2023, Processo nº 768/2023**, que tem como objeto a locação do imóvel

pertencente ao **LOCADOR**, situado na Avenida Grandes Lagos, nº 141 – Distrito Industrial II, Santa Fé do Sul/SP, necessário à instalação da Incubadora Empresarial do Município, por tempo determinado. **VALOR: R\$ 111.482,16** (cento e onze mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos), global. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses. Santa Fé do Sul - SP, na data da assinatura digital.

EVANDRO FARIAS MURA
Prefeito

EXTRATO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO

CONTRATANTE: Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP.

CONTRATADA: CLINICA MEDICA MARJORIE TRUTE LTDA-ME.

OBJETO: Visa-se o aditamento de prazo na “contratação de empresa para prestação de serviços na área de Saúde (Clínico Geral), conforme especificações constantes no Anexo I, no Município, por tempo determinado.”

ASSINATURA: 21 de fevereiro de 2025.

VALOR GLOBAL: R\$ 35.970,00 (trinta e cinco mil novecentos e setenta reais).

MODALIDADE: Pregão Presencial nº 01/2023 - Processo nº 07/2023.

VIGÊNCIA: 03 (três) meses, iniciados em 23 de fevereiro de 2025.

Santa Fé do Sul - SP, 21 de fevereiro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA
Prefeito

.....