



IMPrensa Oficial Eletrônica

SANTA FÉ DO SUL

Sexta-feira, 27 de março de 2026

www.santafedosul.sp.gov.br

Ano VI | Edição nº 993

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Decretos	66
Licitações e Contratos	68
Outros atos	68
Departamento de Compras	69
Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021	69
SAAE AMBIENTAL	70
Licitações e Contratos	70
Autorização de Contratação Direta	70
Aditivos / Aditamentos / Supressões	74
UNIFUNEC	75
Licitações e Contratos	75
Extrato	75

PODER EXECUTIVO**Atos Oficiais****Leis****LEI Nº 5.044, DE 25 DE MARÇO DE 2026.**

Dispõe sobre o reconhecimento de erro material em atos administrativos de doação e regularização de áreas públicas, autoriza a retificação de registros imobiliários, o desmembramento dos Lotes 02 e 03 da Quadra 192-A, e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal**, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica formalmente reconhecido o erro material e administrativo ocorrido nos atos de doação referentes ao Lote 02 da Quadra 192-A, localizado no Centro (Córrego da Mula), neste Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a retificar os atos administrativos e promover a regularização fundiária do Lote 02 da Quadra 192-A, consolidando a doação e a propriedade exclusivamente em favor de seus donatários originários e legítimos possuidores.

Parágrafo único. Fica expressamente revogada, anulada e tornada sem efeito qualquer doação ou titulação posterior do referido Lote 02 realizada de forma equivocada pela municipalidade ou em duplicidade.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização e o desmembramento do Lote 03 da Quadra 192-A, reconhecendo as posses e frações ideais preexistentes de seus adquirentes, passando o referido imóvel a ser subdividido em dois novos lotes, que passarão a ser denominados Lote 03-A e Lote 03-B.

Art. 4º Fica a Secretaria de Obras e Serviços Públicos responsável por realizar os levantamentos topográficos, as medições exatas das áreas, a elaboração de novos croquis e memoriais descritivos necessários para a efetivação do desmembramento e da regularização fundiária previstos nesta Lei.

Art. 5º Fica o Gabinete da Prefeitura incumbido de adotar todas as providências administrativas e cartorárias necessárias para a lavratura das novas escrituras públicas e a consequente retificação das matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com base nos dados técnicos fornecidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Art. 6º Todas as despesas decorrentes da execução desta Lei, incluindo eventuais custas cartorárias, emolumentos, taxas de desmembramento e retificação de registros imobiliários, correrão por conta exclusiva da municipalidade, onerando dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 25 de março de 2026.

Evandro Farias Mura

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada 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
TRABALHANDO POR VOCÊ

LEI Nº 5.045, DE 25 DE MARÇO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a proceder a desafetação e alienação dos imóveis urbanos de seu patrimônio, localizados no Córrego da Forquilha.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal**, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, autorizado a **desafetar** da classe de imóvel considerado como bem público de uso especial de interesse turístico e transferir para a categoria de bem dominial, os imóveis a seguir descritos:

I – Gleba “A”, localizada na Avenida Manuel de Matos, Córrego da Forquilha, objeto da Matrícula nº 26.257 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 13634-01, com as seguintes características e confrontações: “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-12, cravado na margem da Cota 330,00 – Curva Limite de Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, junto a divisa com terras pertencentes a Domingos Bernadelle da Costa – (matrícula nº 7.636); daí segue margeando pela Cota 330,00 – Curva Limite da Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, com os seguimentos e distâncias, rumo N-52° 11’28”-E na distância de 46,41 metros, até encontrar o vértice P-11, daí deflete à direita e segue com rumo N-67° 42’01”-E, na distância de 47,72 metros até encontrar o vértice P-10; daí deflete a esquerda e segue com rumo N-01° 52’57”-W na distância de 13,60 metros até encontrar o vértice P-09; daí deflete a direita e segue com o rumo N-55° 58’58”-E, na distância de 8,58 metros, até encontrar o vértice P-08; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-03° 08’14”-E, na distância de 42,89 metros, até encontrar o vértice P-07, cravado na divida da propriedade de Armando Aparício de Matos; daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75° 36’44”-E e na distância de 513,00 metros, até encontrar o vértice P-06, cravado junto a cerca de divisa da Estrada Municipal Manuel de Matos – SFS-455, daí, deflete a direita e segue confrontando com essa estrada no rumo S-60° 36’36”-W na distância de 145,04 metros, até encontrar o vértice P-16; daí segue em curva com o raio de 66,80 metros e na distância de 30,05 metros, confrontando com a estrada, até encontrar o vértice P-15, daí deflete a direita e segue com o rumo N-87° 55’03”-W, na distância de 34,80 metros, até encontrar o vértice P-14, daí deflete a direita e segue em curva com raio de 40,95 metros e na distância de 12,46 metros, até encontrar o vértice P-13, cravado ainda na margem da Estrada Vicinal Manuel de Matos – SFS-455; daí segue com o rumo N-75° 36’16”-W na distância de 397,04 metros, confrontando com a propriedade de Domingos Bernadelle da Costa, até encontrar o vértice P-12, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica”, **perfazendo uma área total de 5,68,7462 há.**

II – Gleba “B”, localizada na Avenida Manuel de Matos, Córrego da Forquilha, objeto da Matrícula nº 26.258 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 13634-00, com as seguintes características e confrontações: “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-03, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa Ilha Solteira), junto a cerca de divisa da propriedade da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul; daí segue confrontando com a área da Prefeitura Municipal no rumo N-75° 54’50”-W e na distância de 144,77 metros, até encontrar o vértice P-04, cravado na divisa da Estrada Municipal Manuel de Matos (SFS-455), daí deflete à direita e segue confrontando com essa estrada no rumo N-66° 36’03”-E, na distância de 181,85 metros até encontrar o vértice P-05, cravado na divisa da propriedade que consta pertencer a Jomar Antônio Álvares Ferreira; daí deflete à direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75° 36’44”-E na distância de 60,06 metros até encontrar o vértice P-01, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira); daí deflete à direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m), no rumo S-33° 07’47”-W, na distância de 75,38 metros, até encontrar o vértice P-02; daí deflete à direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m) no rumo S-45° 35’33”-W, na distância de 62,61 metros, até encontrar o vértice P-03, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica”, **perfazendo uma área total de 13.287,80 metros quadrados.**

Art. 2º Autoriza o Poder Executivo, nos termos do art. 91, I, da Lei Orgânica do Município, alienar **os imóveis descritos e caracterizados no Art. 1º desta Lei com a finalidade de empreendimento turístico destinado à formação de Parque Aquático, Hotel, Resort, Condomínio Resort, Condomínio Clube, Clube Recreativo**, em conformidade com o art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Art. 3º A alienação será precedida de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) atualizado, elaborado por comissão competente, que fixará o valor mínimo dos imóveis para o certame licitatório.

Art. 4º O adquirente dos imóveis deverá protocolar, no prazo improrrogável estipulado no edital de licitação, o projeto arquitetônico e executivo a ser implantado no local.

Parágrafo único. O projeto de que trata o *caput* deverá contemplar, obrigatoriamente, um dos objetos indicados no art. 2º desta Lei.

Art. 5º O edital de alienação estabelecerá os prazos máximos para o início e a conclusão das obras do empreendimento, contados a partir da data de aprovação do respectivo projeto pelos órgãos municipais competentes.

Art. 6º Fica sob a exclusiva responsabilidade do adquirente a obtenção de todas as licenças e autorizações ambientais necessárias junto aos órgãos competentes, bem como a rigorosa observância das Áreas de Preservação Permanente (APP) e das demais normas ambientais e urbanísticas.

Art. 7º É vedada ao adquirente a alienação, doação ou transferência do imóvel a terceiros antes da emissão do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se") do empreendimento, ou na homologação do parcelamento do solo prevista em Lei e detalhada no respectivo edital para citadas dos incisos I e II do art. 1º.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Parágrafo único. Excetua-se da vedação do *caput* a integralização do imóvel ao capital social de Sociedade de Propósito Específico (SPE) constituída exclusivamente para a consecução do objeto desta Lei, mantendo-se inalteradas todas as obrigações e encargos assumidos perante o Município.

Art. 8º A alienação de que trata esta Lei é gravada com encargo, sendo considerada ilegal qualquer destinação diversa daquelas previstas no art. 2º ou que contrarie o projeto aprovado.

§1º O descumprimento da finalidade, dos prazos estabelecidos no edital ou das obrigações ambientais implicará a reversão automática dos imóveis ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias neles introduzidas, sem direito a qualquer retenção ou indenização ao adquirente.

§2º A escritura pública de compra e venda e o respectivo registro na matrícula do imóvel deverão conter, obrigatoriamente, cláusula resolutiva expressa, que somente será baixada após a efetiva conclusão das obras e emissão do "Habite-se".

Art. 9º Os recursos arrecadados após a efetivação da alienação, que trata o art. 1º, serão aplicados nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas demais disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 25 de março de 2026.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada 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
TRABALHANDO POR VOCÊ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Sítio Grande Lago, Gleba “A”, Águas Claras



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 05 DE MARÇO DE 2026





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	6
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	6
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	6
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	7
Tabela: Imóveis Referenciais	8
4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	9
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO	10
Tabela: Valor de Mercado	10
6. CONCLUSÃO DO PTAM	10
APÊNDICE	11
APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO	12
APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	13
APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	14
APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	17
APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	19
APÊNDICE VI – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	19
ANEXOS	21
• CERTIDÃO MATRÍCULA IMÓVEL AVALIANDO	21
• CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	21
• DECRETO Nº 3482, DE 28 DE MARÇO DE 2014	21
• CERTIDÃO MATRÍCULA IMÓVEL REFERENCIAL 2	21





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Leilão, destinado a alienação de imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominado Sítio Grande Lago Gleba "A", localizado no Córrego da Forquilha, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Denominação: Sítio Grande Lago Gleba "A"

Localização: Avenida Manuel de Matos, Córrego da Forquilha

Circunscrição: Santa Fé do Sul – SP

Matricula: 26.257

Cadastro Imobiliário: 1363401

Área Territorial: 56.874,62m²

Característicos: "Gleba "A", imóvel com área de 5,68,7461 há (cinco hectares, sessenta e oito ares e setenta e quatro centiares), ou sejam, 2,35 alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações:- "Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-12, cravado na margem da Cota 330,00 – Curva Limite de Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira junto a cerca de divisa com terras pertencentes a Domingos Bernardelle da Costa (Matricula nº 7.638) daí segue margeando pela cota 330,00 – Curva Limite de Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, com os seguimentos e distâncias, rumo N-52°11'28"-E na distância de 46,41 metros, até encontrar o vértice P-11, daí deflete à direita e segue com rumo N-67°42'01"-E, na distância de 47,72 metros até encontrar o vértice P-10; daí deflete a esquerda com o rumo N-01°52'57"-W na distância de 13,60 metros até encontrar o vértice P-09; daí deflete a direita e segue com o rumo N-55°58'58"-E, na distância de 8,58 metros, até encontrar o vértice P-08; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-03°08'14"-E, na distância de 42,89 metros, até encontrar o vértice P-07, cravado na divisa da propriedade de Armando Aparício de Matos; daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo-75°36'44"-E e na distância de 513,00 metros, até encontrar o vértice P-06 cravado junto a cerca de divisa da Avenida Manuel de Matos, daí deflete a direita e segue confrontando com essa avenida no rumo S-60°36'36"-W na distância de 145,04 metros até encontrar o vértice P-16; daí segue em curva com o raio de 66,80 metros e na distância de 30,05





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

metros, confrontando com a avenida até encontrar o vértice P-15, daí deflete a direita e segue com o rumo N-87°55'03"-W na distância de 34,80 metros, até encontrar o vértice P-14, daí deflete a direita e segue em curva com raio de 40,95 metros e na distância de 12,46 metros, até encontrar o vértice P-13 cravado ainda na margem da avenida Manuel de Matos, daí segue com o rumo N-75°36'16"-W na distância de 397,04 metros, confrontando com a propriedade de Domingos Bernadelle da Costa, até encontrar o vértice P-12 que é o ponto inicial desta descrição perimétrica.

3.1.1. Características do Imóvel Avaliando

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Cerca de arame farpado
- Uso Predominante: Lazer, Turismo, Residencial
- Topografia: Plano em grande parte, desnível acentuado no fundo para o rio
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: pasto
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede elétrica, pavimentação.
- Solução sanitária: não possui
- Elementos valorizantes: localização privilegiada para empreendimentos turísticos
- Elementos desvalorizantes: área não está urbanizada

Apesar do imóvel estar localizado em área de expansão urbana, e possuir cadastro imobiliário urbano, o imóvel possui características rurais, não sendo urbanizado, trata-se de um sítio que foi adquirido pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul em junho de 2014 com objetivo de atrair investidores do ramo turístico para implantação de Parque Aquático, Resort Condomínio Resort e similares. Atualmente a área esta sem uso, com pasto, sem infraestrutura urbana, sendo tratada nesta avaliação como imóvel rural.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para obtenção do valor de mercado do imóvel avaliando pesquisamos imóveis à venda ou negociado recentemente nas proximidades. Encontramos um imóvel rural a venda localizado na Avenida Alcides Alves Pereira, anunciado diretamente pelo proprietário com uma faixa no local. Já as margens do rio encontramos outro imóvel vendido em maio de 2025, esse imóvel possui características idênticas ao imóvel avaliando, não apenas no aspecto físico como o uso pretendido para urbanização para obtenção de lotes de lazer em condomínio fechado, conforme





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Certidão 2P-584/2025 expedida pela Prefeitura Municipal em 02 de setembro de 2025 para a empresa Santa Fé Urbanizadora e Empreendimentos Imobiliários.

Imóvel Referencial **R1**: Sítio Pastorin, localizado na Avenida Alcides Alves Pereira, Córrego da Forquilha, lado direito sentido bairro Águas Claras. Imóvel rural com 3,11 alqueiras paulistas, ou seja, 75.262,00 m², anunciado para venda pelo proprietário pelo valor de R\$ 1.450.000,00.

Imóvel Referencial **R2**: Sítio Santa Lúcia, localizado Corrego do Jacuzinho, com acesso pela Avenida Alcides Alves Pereira, lado esquerdo sentido Águas Claras. Imóvel rural com área de 7,16 alqueires paulistas, ou seja, 173.272,00 m², vendido em maio de 2025 pelo valor de R\$ 4.000.000,00.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Área (m ²)
R1	Valter Pastorin	(19)-99716-8272	Av.Alcides Alves Pereira, Córrego da Forquilha	Rural	75.262,00
R2	Santa Fé Urbanizadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA	Consulta Matrícula 2.581	Av.Alcides Alves Pereira, Córrego do Jacuzinho	Rural	173.272,00

Tabela: Imóveis Referenciais





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$ 1.450.000,00	Anunciado pelo proprietário	Desconto Anuncio 5% = - 72.500,00 Acrescimo acesso rio 10% = +145.000,00	R\$ 1.522.500,00	75.262,00m²	R\$ 20,23
R2	R\$ 4.000.000,00	Vendido		R\$ 4.000.000,00	173.272,00m²	R\$ 23,09

Tabela: Homogeneização imóveis referenciais

- Foi descontado 5% no valor do R1 por se tratar de anúncio (margem de negociação);
- Foi acrescido 10% no valor do R1 pois o imóvel avaliando tem acesso ao rio.
- O R2 não possui elementos para homogeneização em comparação com o imóvel avaliando.

Valor Médio por m²: $\frac{20,23 + 23,09}{2} = \text{R\$ } 21,66$

Valor Médio por alqueire paulista: $24.200,00 \times 21,66 = \text{R\$ } 524.172,00$



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M ²	VALOR R\$/M2	VALOR
Sítio Grande Lago Gleba "A"	56.874,62	R\$ 21,66	R\$ 1.231.904,27

Tabela: 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 do valor a ser praticado na venda do imóvel supra referenciado mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

O Sítio Grande Lago Gleba "A" foi adquirido pela Prefeitura Municipal em junho de 2014, por meio de desapropriação amigável, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) por força do Decreto Municipal nº 3.482, de 28 de março de 2014 de interesse turístico. Para atualizar o valor do imóvel esta comissão realizou pesquisa de preços nas proximidades, a fim de encontrar imóveis similares em características físicas e de uso, haja visto que o uso pretendido do imóvel avaliando será de Lazer e Turismo destinado à formação de Parque Aquático, Hotel, Resort, Condomínio Resort, Condomínio Clube, Clube Recreativo, ou seja foi pesquisado áreas que poderiam receber este tipo de empreendimento com boa localização na região do lago. Foram encontrados apenas dois imóveis, sendo um anunciado para venda, e outro negociado e vendido em maio de 2025.

Realizada a devida homogeneização dos valores conforme demonstrado no item 4.2 deste PTAM, encontramos um valor médio de R\$ 21,66 por metro quadrado na região, logo aplicando este valor a área do imóvel avaliando (56.874,62m²) obtivemos o valor de mercado de R\$ 1.231.904,27 (Um milhão e duzentos e trinta e um mil e novecentos e quatro reais e vinte e sete centavos), sendo este o valor mínimo para venda do imóvel avaliado neste parecer técnico de avaliação mercadológica.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

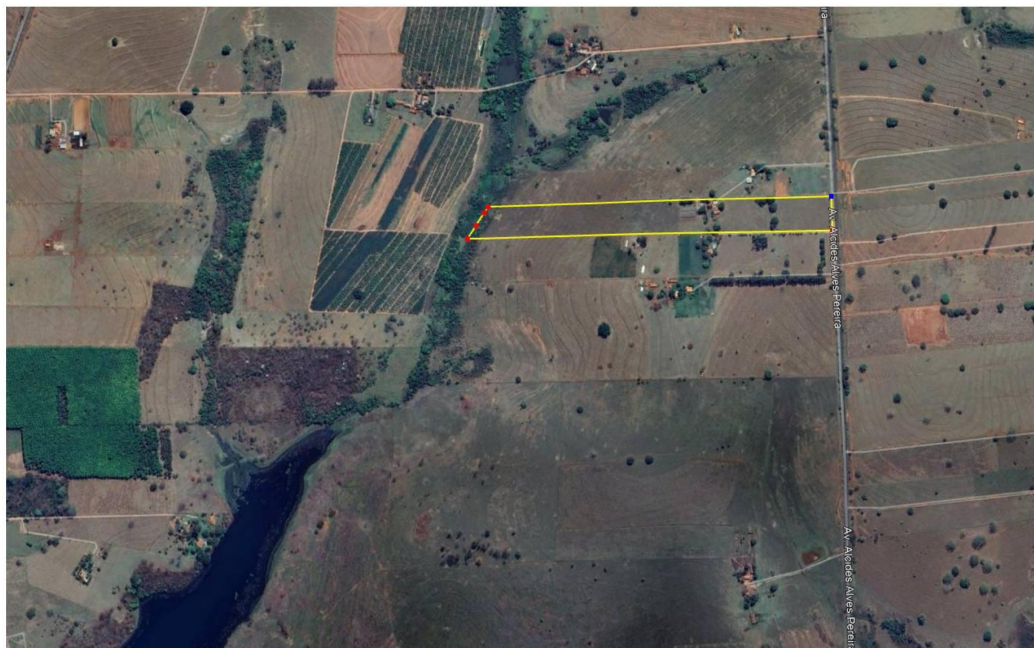
Imóvel	Local	Área
Sítio Pastorin	Avenida Alcides Alves Pereira	75.262,00m ²





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Mapa de Localização



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Imóvel	Local	Área
Sítio Santa Lúcia	Avenida Alcides Alves Pereira	173.272,00m ²



Mapa de Localização





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE 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.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ANEXOS

- CERTIDÃO MATRICULA IMÓVEL AVALIANDO
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO
- DECRETO Nº 3482, DE 28 DE MARÇO DE 2014
- CERTIDÃO MATRICULA IMÓVEL REFERENCIAL 2





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026257-61



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 2ª Feira, 27 de Agosto de 2012.

(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº. 26.257.- (Fls. 26.257-)

Histórico

Vide,

DENOMINAÇÃO:- " SÍTIO GRANDE LAGO "

LOCALIZAÇÃO:- Córrego da Forquilha

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- SANTA FÉ DO SUL - (SP).-

CARACTERÍSTICAS:- " Gleba " A " Imóvel rural com a área de 5,68,7462 há.

(cinco hectares, sessenta e oito ares e setenta e quatro centiares), ou sejam, 2,35 alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações:- " Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-12, cravado na margem da Cota 330,00 - Curva Limite da Aquedução do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, junto a cerca de divisa com terras pertencentes a Domingos Bernadello da Costa - (Matrícula nº 2.638) - daí segue margeando pela Cota 330,00 - Curva Limite da Aquedução do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, com os seguimentos e distâncias, rumo N-32° 11' 28"-E na distância de 46,41 metros, até encontrar o vértice P-11, daí deflete a direita e segue com o rumo N-67° 42' 01"-E, na distância de 47,72 metros até encontrar o vértice P-10; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-01° 52' 57"-W na distância de 13,60 metros até encontrar o vértice P-09; daí deflete a direita e segue com o rumo N-58° 58' 58"-E, na distância de 8,58 metros, até encontrar o vértice P-08; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-03° 08' 14"-E, na distância de 42,89 metros, até encontrar o vértice P-07, cravado na divisa da propriedade de Armando Aparício de Matos; daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-78° 36' 44"-E e na distância de 513,00 metros, até encontrar o vértice P-06, cravado junto a cerca de divisa da Estrada Vicinal Manuel de Matos - SFS-455, daí, deflete a direita e segue confrontando com essa estrada no rumo S-60° 36' 36"-W na distância de 145,04 metros, até encontrar o vértice P-16; daí segue em curva com o raio de 66,80 metros e na distância de 30,05 metros, confrontando com a estrada, até

segue no verso...



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026257-61

continuação do anverso...

encontrar o vértice P-15, daí deflete a direita e segue com o rumo N-87° 55' 03"-W, na distância de 34,80 metros, até encontrar o vértice P-14, daí deflete a direita e segue em curva com raio de 40,95 metros e na distância de 12,48 metros, até encontrar o vértice P-13, cravado ainda na margem da Estrada Vicinal Manuel de Matos - SFS-455; daí segue com o rumo N-75° 36' 16"-W na distância de 397,04 metros, confrontando com a propriedade de Domingos Bernadelle da Costa, até encontrar o vértice P-12, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica". (Elaborado pelo Engenheiro-Civil "Kemel Rahal" - CREA nº 506.090.072-6-SP).- Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº 601.195.005.428-3 - área total 7,2000 ha. - mod. rural 40,000 há. - nº. de mod. Rurais 0,18 há. - mod.fiscal 30,0 - nº. de mod.fiscais 0,2009 - fmp. 3,00 - com a denominação de "Sítio Grande Lago", localizado no Corrego da Figueira, nesta cidade de Santa Fé do Sul -SP.-

PROPRIETÁRIOS:- "ORESTE PEREIRA", portador da cédula de identidade RG.nº 5.989.635-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF.nº 148.512.486-91, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com "IRENE ZAINA PEREIRA", portadora da cédula de identidade RG.nº 7.770.061-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF.nº 277.556.396-83, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze, s/nº, centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul -SP.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 da M/4.2.1 de 12 de fevereiro de 1979, deste Registro.

A Delegada Substituta, LUCIA GARCIA.

AV.01/26.257 - Santa Fé do Sul, 27 de Agosto de 2012. - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento dos proprietários "Oreste Pereira e sua esposa Irene Zaina Pereira", datada de 01 de Fevereiro de 2012, com as firmas reconhecidas, constante do procedimento de regularização administrativa - processo nº 048/12, regulamentada pela Lei Federal nº 10.237, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 97.584, de 09/08/2012).-----
A Delegada Substituta, LUCIA GARCIA.

R.02/26.257 - Santa Fé do Sul, 06 de Junho de 2014.- **(DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL)**.- Por escritura pública de desapropriação amigável, de 26 de maio de 2014, lavrada no Único Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 237, páginas: 375/376, os proprietários: ORESTE PEREIRA e sua esposa IRENE ZAINA PEREIRA, ambos acima qualificados, transmitiram por título de desapropriação o imóvel desta matrícula, ao: **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, entidade de direito público, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, nesta cidade Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.138.070/0001-49, pelo preço de R\$- 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) quitado.- A área desapropriada foi declarada de utilidade pública, por força do Decreto Municipal nº 3.482, de 28 de março de 2014, de interesse turístico.- (Protocolo nº: 103.784, de 27/05/2014).-

O Oficial Designado, (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

continua na fls.02.-





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026257-61

M/26.257 -

Ficha.02

AV.03/26.257 - Santa Fé do Sul, 17 de Abril de 2017 - **(CANCELAMENTO DE INCRA E ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO)** - A requerimento do proprietário "Município de Santa Fé do Sul", já qualificado, datado de 17 de Março de 2017, com firma reconhecida, instruído do Ofício/INCRA/SR(08)GAB/F1 nº 673/17, datado de 02 de Março de 2017, subscrito pelo Chefe da Divisão de Obtenção de Terras - INCRA/SP - Sinésio Luiz de Paiva Sapucahy Filho, procedo a presente averbação para constar que o cadastro rural nº 601.195.005.428-3, foi **CANCELADO**, tendo-se em vista, que o imóvel objeto da presente matrícula foi incorporado ao perímetro urbano do município de Santa Fé do Sul (SP), nos termos da Lei Municipal nº 1342/2011, de 17 de Agosto de 2011, atualmente cadastrado junto a Municipalidade de Santa Fé do Sul sob o nº 13.634-01 - (Protocolo nº 112.789, de 23/03/2017). Eu, Waldenice Pereira da Silva Rabeschini, Escrevente, digitei, e Eu, JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS, Oficial Titular, conferi e subscrevo.

"AV.04/26.257" - Em 24 de Setembro de 2018. (Prenotação nº 117.685 de 13 de Setembro de 2018). **(DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA)** - Procedo-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 1342/2011, de 17 de Agosto de 2011, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **Avenida Manuel de Matos**. Eu, Rayssa Magni Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo.

"AV.05/M.26.257" - Em 19 de Janeiro de 2021. (Prenotação nº 125.776, de 19 de Janeiro de 2021). **(JUIZAMENTO DE AÇÃO POPULAR)** - Pelo Ofício-Mandado, de 18 de Janeiro de 2021, assinado digitalmente pelo Exmo Sr. Juiz Rafael Almeida Moreira de Souza, expedido dos autos de Processo de Ação Popular nº 0002583-86.2020.8.26.0541, em que figuram como requerente **CARLOS DA SILVA JÚNIOR** e requerido **ADEMIR MACHADO** e outro, o qual tramita na 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, averba-se a propositura da referida ação, envolvendo o imóvel desta Matrícula, no bojo do qual houve concessão de Tutela de Urgência para suspender efeitos concretos da Lei Municipal nº 4.060/2020 (incisos II, III e IV do § 4º do art. 4º). Eu, Rayssa Magni Lemes Gonçalves, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei, e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Solo Digital nº 1197193E10A0000010809921H)

"AV.06/M.26.257" - Em 25 de Julho de 2022. (Prenotação nº 132.718, de 13 de Julho de 2022) - **CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO JUDICIAL** - Procedo-se a presente, nos termos do Ofício-Mandado, expedido aos 30 de junho de 2022, dos autos do processo digital nº 0002583-86.2020.8.26.0541, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, Exmo. Sr. Dr. Rafael Almeida Moreira de Souza, para constar o cancelamento da AV.05 desta Matrícula, em razão da extinção da Ação Popular, nos termos do V. Acórdão, de 04/03/2022, com trânsito em julgado em 02 de junho de 2022, tendo em vista a revogação da Lei Municipal nº 4060/2020. Eu, Christian R. dos Santos Oliveira, Escrevente,

Continua no verso





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026257-61

Continuação do anverso

formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª
Substituta do Oficial, compareci e subscrevo. (Selo Digital n.º
1197193E10A9000013111722Q)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Registral de Imóveis
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Data: 09/03/2026 08h37min

Número	Validade
860	08/04/2026

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

Ficam, todavia, ressalvados os direitos do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente, mesmo que dentro do período compreendido nesta certidão.

Inscrição

Inscrição Cadastral:1363401
Avenida MANUEL DE MATOS
- Numero S/N
- Bairro AGUAS CLARAS (ÁREA DE LAZER)
- Quadra UNICA
- Lote GLEBA A
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWA5T92PUITORJZ1

Documento Emitido Eletronicamente

A veracidade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Santa Fé do Sul (SP), 09 de Março de 2026

AV. CONSELHEIRO ANTONIO PRADO, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul (SP) - CEP: 15775000 - Fone:1736319500

Página 1 de 1





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

DECRETO Nº 3.482, DE 28 DE MARÇO DE 2014.

Armando Rossafa Garcia, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, com fundamento na letra “p” do artigo 5º do Decreto-lei 3.365/41, com a nova redação que lhe deu a Lei 9.785/99, combinada com a Lei Complementar Nº 111/2006 e suas alterações, bem como a Lei Nº 2.444/07 e suas alterações, o imóvel denominado “Sítio Grande Lago”, localizado no Córrego da Forquilha, objeto da Matrícula Nº 26.257, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI. desta Comarca, que consta pertencer ao Senhor Oreste Pereira e sua Esposa, com as seguintes descrições: “Gleba “A” - Imóvel rural com a área de 5,68,7462 há. (cinco hectares, sessenta e oito ares e setenta e quatro centiares), ou sejam, 2,35 alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações: “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-12, cravado na margem da Cota 330,00 – Curva Limite de Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, junto a cerca de divisa com terras pertencentes a Domingos Bernadelle da Costa – (Matrícula nº 7.636); daí segue margeando pela Cota 330,00 – Curva Limite de Aquisição do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, com os seguimentos e distâncias, rumo N-52º 11’ 28”-E na distância de 46,41 metros, até encontrar o vértice P-11, daí deflete à direita e segue com o rumo N-67º 42’ 01”-E, na distância de 47,72 metros até encontrar o vértice P-10; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-01º 52’ 57”-W na distância de 13,60 metros até encontrar o vértice P-09; daí deflete a direita e segue com o rumo N-55º 58’ 58”-E, na distância de 8,58 metros, até encontrar o vértice P-08; daí deflete a esquerda e segue com o rumo N-03º 08’ 14”-E, na distância de 42,89 metros, até encontrar o vértice P-07, cravado na divisa da propriedade de Armando Aparício de Matos; daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75º 36’ 44”-E e na distância de 513,00 metros, até encontrar o vértice P-06, cravado junto a cerca de divisa da Estrada Vicinal Manuel de Matos – SFS-455, daí, deflete a direita e segue confrontando com essa estrada no rumo S-60º 36’ 36”-W na distância de 145,04 metros, até encontrar o vértice P-16; daí segue em curva com o raio de 66,80 metros e na distância de 30,05 metros, confrontando com a estrada, até encontrar o vértice P-15, daí deflete a direita e segue com o rumo N-87º 55’ 03”-W, na distância de 34,80 metros, até encontrar o vértice P-14, daí deflete a direita e segue em curva com raio de 40,95 metros e na distância de 12,46 metros, até encontrar o vértice P-13, cravado ainda na margem da Estrada Vicinal Manuel de Matos – SFS-455; daí segue com o rumo N-75º 36’ 16”-W na distância de 397,04 metros, confrontando com a propriedade de Domingos Bernadelle da Costa, até encontrar o vértice P-12, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica”.

Art. 2º - De acordo com o previsto nos artigos 10, IV e artigo 11, IV, letras “i”, “j” e “m”, Capítulo II da Lei Complementar Nº 111/06 e suas alterações, ratifica-se a presente como área de especial interesse turístico.

Art. 3º - Ainda, de acordo com o previsto no artigo 15, do Decreto-lei nº 3365, de 21 de junho de 1941, dá-se à presente declaração de utilidade pública o caráter de urgência.

Art. 4º - As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente, suplementadas se necessário for.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 28 de Março de 2014.

Armando Rossafa Garcia

Prefeito

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

Antonio Elpídio Prado

Secretário de Administração





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Continuação do anverso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0002581-85

FRANÇA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], filho de Valdemar Marques França e Olga Gonçalves Ribeiro, domiciliados na Avenida Dr. Carlos Fulgêncio, nº 306, Centro, na cidade de Ibiá/MG; na proporção de 5% para: 2) DANIEL COLNAGO ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.953.228/0001-55, com sua alteração contratual consolidada, de 04 de abril de 2022, averbada na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB no dia 25 de maio de 2022, no Livro nº 1056-A, de Registro de Sociedade de Advogados, as fls. 080/090, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 1040, Centro, em Presidente Prudente/SP; e, na proporção de 5% para: 3) MANOEL TOBAL GARCIA JUNIOR SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 24.412.839/0001-03, com sua alteração contratual consolidada, de 06 de janeiro de 2016, averbada na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB no dia 16 de fevereiro de 2017, no Livro nº 648-A, de Registro de Sociedade de Advogados, as fls. 568/572, com sede na Rua Doze, nº 851, em Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões reais). Eu, [REDACTED] Mariana Campa da Silva Macio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, [REDACTED] Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000016978425H)

"R.27/M.2.581". Em 21 de Maio de 2025. (Prenotação nº 147.036, de 30 de abril de 2025) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública, de 25 de abril de 2025, lavrada no Livro nº 365, páginas nº 071/077, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, os coproprietários: 1) DANIEL COLNAGO ADVOGADOS; e, 2) MANOEL TOBAL GARCIA JUNIOR SOCIEDADE DE ADVOGADOS, ambos já qualificados, venderam a fração ideal de 1/10 (ou 10%) do imóvel objeto desta Matrícula, à SANTA FÉ URBANIZADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 60.142.624/0001-75, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35266062007, com sede na Rua José Bonifácio nº 270, Sala 4, em Urupês/SP, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Eu, [REDACTED] Vitória Gomes Felipe, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, [REDACTED] Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000017244325Y)

"AV.28/M.2.581". Em 22 de Maio de 2025. (Prenotação nº 147.035, de 30 de abril de 2025) - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a presente, nos termos do Instrumento Particular, mencionado no R.29 (vinte e nove) posterior, para constar que o coproprietário CARLOS ROBERTO FRANÇA, já qualificado, é portador da Carteira de Identidade RG de nº MG-1.670.871-PCMG. Eu, [REDACTED] Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, [REDACTED] Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017249025X)

Continua na ficha 7





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ONR

Sistema Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCOMARCA 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

Ficha 7

Matrícula (CNM): 119719.2.0002581-85

"R.29/M.2.581". Em 22 de Maio de 2025. (Prenotação nº 147.035, de 30 de abril de 2025) - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Por Certidão de Inteiro Teor, emitida em 28 de março de 2025, devidamente registrada sob nº 35266062007, a coproprietária **JOANA DARC VELOSO FRANÇA** e seu cônjuge **CARLOS ROBERTO FRANÇA**, já qualificados, transferiram 90% do imóvel desta Matrícula, a título de **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**, a pessoa jurídica **SANTA FÉ URBANIZADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.142.624/0001-75, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 352660062007, com sede na Rua José Bonifácio, nº 270, Sala 4 - Centro, São Carlos/SP, pelo valor de R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais). Eu, Isabela Vieira Costa, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Costiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000172489251)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização em www.registradores.org.br





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Sítio Grande Lago, Gleba “B”, Águas Claras



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 05 DE MARÇO DE 2026





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	33
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	33
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	33
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	34
Tabela: Imóveis Referenciais	35
4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	36
Tabela: Imóveis Referenciais sem acesso direto ao rio	37
Tabela: Imóveis Referenciais com acesso direto ao rio	37
Tabela: Valor de acréscimo “Fator Acesso ao Rio”	37
Tabela: Custo obras de infraestrutura urbana	38
6. CONCLUSÃO DO PTAM	40
APÊNDICE	41
APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO	42
APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	43
APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	44
APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	46
APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	47
APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3	48
APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4	49
APÊNDICE VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5	50
ANEXOS	52
• CERTIDÃO MATRÍCULA IMÓVEL AVALIANDO	52
• DECRETO Nº 3444, DE 16 DE JANEIRO DE 2014	52
• PLANILHA DE CUSTOS LOTEAMENTOS REFERENCIAIS	52





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

7. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

8. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Leilão, destinado a alienação de imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominado Sítio Grande Lago Gleba “B”, localizado no Córrego da Forquilha, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Denominação: Sítio Grande Lago Gleba “B”

Localização: Avenida Manuel de Matos, Córrego da Forquilha

Circunscrição: Santa Fé do Sul – SP

Matricula: 26.258

Cadastro Imobiliário: 1363400

Área Territorial: 13.287,80m²

Característicos: “Gleba “B”, imóvel com área de 1,32,878 há (um hectare, trinta e dois ares e oitenta e sete centiares), ou sejam, 13.287,80 metros quadrados, dentro das seguintes características e confrontações:- “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-03, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira), junto a cerca de divisa da propriedade da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, daí segue confrontando com a área da Prefeitura Municipal no rumo N-75°54’50”-W e na distância de 144,77 metros, até encontrar o vértice P-04, cravado na divisa da Avenida Manuel de Matos, daí deflete à direita e segue confrontando com essa estrada no rumo N-60°36’03”-E, na distância de 181,85 metros até encontrar o vértice P-05, cravado na divisa da propriedade que consta pertencer a Jomar Antonio Álvares Ferreira, daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75°36’44”-E na distância de 60,06 metros até encontrar o vértice P-01, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira); daí deflete a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m), no rumo S-33°07’47”-W, na distância de 75,38 metros, até encontrar o vértice P-02, daí deflete





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m) no rumo S-45°35'33"-W, na distância de 62,81 metros, até encontrar o vértice P-03, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica.

9.1.1. Características do Imóvel Avaliando

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: sem fechamento
- Uso Predominante: Lazer, Turismo, Residencial
- Topografia: Plano em grande parte, desnível acentuado no fundo para o rio
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: pasto
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede elétrica, pavimentação.
- Solução sanitária: não possui
- Elementos valorizantes: localização privilegiada para empreendimentos turísticos
- Elementos desvalorizantes: área não está urbanizada

Apesar do imóvel estar localizado em área de expansão urbana, e possuir cadastro imobiliário urbano, o imóvel possui características de gleba nua, não sendo urbanizado

10. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para obtenção do valor de mercado do imóvel avaliando pesquisamos imóveis à venda nas proximidades e bairros de lazer nas margens do rio. Por meio de pesquisa "in loco" e em imobiliárias encontramos a oferta de 5 terrenos disponíveis para venda conforme elencado abaixo.

Imóvel Referencial **R1**: Lote 01, Quadra 04, bairro Balneário Adriana, com área de 1.000,39m², anunciado para venda pela imobiliária Estância Santa Fé, pelo valor de R\$170.000,00. Pesquisado no site da imobiliária no dia 06 de março de 2026 no endereço eletrônico https://www.imobiliariaestanciasantafe.com.br/imoveis_detalhes.php?id=22





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Imóvel Referencial **R2**: Lote 09, Quadra 02, bairro Residencial Santa Julia, com área de 1.370,10m², anunciado para venda pela imobiliária Estância Santa Fé, pelo valor de R\$270.000,00. Pesquisado no site da imobiliária no dia 06 de março de 2026 no endereço eletrônico https://www.imobiliariaestanciasantafe.com.br/imoveis_detalhes.php?id=22

Imóvel Referencial **R3**: Lote 18, Quadra 04, bairro Residencial Santa Julia, com área de 1.992,69m², anunciado para venda pela imobiliária Santa Fé Imobiliária, pelo valor de R\$210.000,00. Pesquisado no site da imobiliária no dia 06 de março de 2026 no endereço eletrônico https://www.santafeimobiliaria.com.br/imoveis_detalhes.php?id=306

Imóvel Referencial **R4**: Lote 08, Quadra 01, bairro Residencial Santa Julia, com área de 1.327,58m², anunciado para venda pela imobiliária Santa Fé Imobiliária, pelo valor de R\$300.000,00. Pesquisado no site da imobiliária no dia 06 de março de 2026 no endereço eletrônico https://www.santafeimobiliaria.com.br/imoveis_detalhes.php?id=280

Imóvel Referencial **R5**: Lote 36, Quadra Única, bairro Desmembramento Pousada da Paz, com área de 1.060,97m², anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida, pelo valor de R\$280.000,00. Contato telefônico realizado no dia 06 de março de 2026.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área (m ²)
R1	Imobiliária Estância Santa Fé	(17)-99202-5165	Rua Dr.Celso Xavier	Balneário Adriana	04	01	Esquina	1.000,39
R2	Imobiliária Estância Santa Fé	(17)-99202-5165	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	02	09	Regular	1.370,10
R3	Imobiliária Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	04	18	Regular	1.992,69
R4	Imobiliária Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	01	08	Regular	1.327,58
R5	Adriana Borges	(17)-99603-7562	Avenida Manuel de Matos	Desmembramento Pousada da Paz	Única	36	Irregular	1.060,97

Tabela: Imóveis Referenciais





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Localização dos imóveis referenciais com relação ao Imóvel Avaliando.

4.3 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para homogeneização dos valores além dos fatores comuns como desconto de anúncio e corretagem, também consideramos fatores de valorização/desvalorização, conforme descrito abaixo.

Acesso ao rio: Na região dos Grandes Lagos é notório a valorização dos imóveis que possuem acesso direto ao rio, popular “fundos para o rio”, devido as atividades turísticas e de lazer atreladas a localização dos imóveis. É fato também que imóveis com essas características possuem pouca oferta e muita demanda, sendo imóveis com alto valor agregado. Como os imóveis referenciais são variados quanto ao acesso ao rio, iremos inicialmente homogeneizá-los para encontrar o coeficiente de valorização para este fator.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Imóvel sem acesso direto ao rio	Valor por m² do anúncio	Valor Médio por m² anunciado
R1	R\$ 169,93	$\frac{(169,93+105,38+263,91)}{3} = 179,74m^2$
R3	R\$ 105,38	
R5	R\$ 263,91	

Tabela: Imóveis Referenciais sem acesso direto ao rio

Imóvel com acesso direto ao rio	Valor por m² do anúncio	Valor Médio por m² anunciado
R2	R\$ 197,06	$\frac{(197,06+225,97)}{2} = 211,52m^2$
R4	R\$ 225,97	

Tabela: Imóveis Referenciais com acesso direto ao rio

Observamos que o valor médio dos imóveis com acesso direto ao rio é 17,68% maior que os imóveis sem acesso ao rio na mesma região, assim iremos acrescentar este coeficiente (1,1768) ao valor do metro quadrado dos imóveis sem acesso direto ao rio, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Imóvel sem acesso direto ao rio	Valor por m² do anúncio (R\$)	Fator de correção	Área do Imóvel (m²)	Valor do Anúncio Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Acréscimo (R\$)
R1	169,93	$169,93 \times 1,1768 = 199,97$	1.000,39	170.000,00	200.047,99	30.047,99
R3	105,38	$105,38 \times 1,1768 = 124,01$	1.992,69	210.000,00	247.113,49	37.113,49
R5	R\$ 263,91	$263,91 \times 1,1768 = 310,57$	1.060,97	280.000,00	329.505,45	49.505,45

Tabela: Valor de acréscimo "Fator Acesso ao Rio"

Infraestrutura: Os imóveis referenciais são lotes implantados em loteamentos já registrados, com acesso a infraestrutura básica como via pavimentada, água potável, rede de energia elétrica, iluminação pública, ou seja, são imóveis urbanizados. Já o imóvel avaliando apesar de estar cadastrado como imóvel urbano ainda é considerado uma gleba, a qual ainda não recebeu todas as infraestruturas básicas, sendo este um fator de desvalorização. Afim de obter este coeficiente de desvalorização calculamos o custo médio da infraestrutura básica





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

relacionado a área territorial da gleba. Na tabela abaixo constam os últimos loteamentos implantados e/ou em implantação, demonstrando o custo total da obra e a respectiva área da gleba urbanizada.

Loteamento	Valor total das obras de Infraestrutura urbana	Área da Gleba loteada	Custo da Infraestrutura por metro quadrado
Parque Florença	R\$ 2.504.728,31	72.156,66 m ²	R\$ 34,71/m ²
Vila Europa – Etapa II	R\$ 5.302.899,23	143.712,80 m ²	R\$ 36,90/m ²
Residencial Sol Nascente	R\$ 3.268.774,67	119.089,00 m ²	R\$ 27,45/m ²
Res. Caminho das Águas	R\$ 5.047.771,26	234.334,00 m ²	R\$ 21,54/m ²
Residencial Santo Antônio	R\$ 2.432.279,88	59.347,15 m ²	R\$ 40,98/m ²

Tabela: Custo obras de infraestrutura urbana

O custo das obras de infraestrutura foi obtido pesquisando as planilhas de custos apresentadas pelos empreendedores dos loteamentos citados na tabela acima. Cada empreendimento possui particularidades físicas e características únicas que influenciam no custo de implantação, assim iremos utilizar a média dentre os custos unitários pesquisados conforme cálculo abaixo:

$$\frac{34,71+36,90+27,45+21,54+40,98}{5} = R\$ 32,32/m^2$$

5

Com base no custo médio das obras de infraestrutura urbana, aplicamos o valor obtido sobre a área do imóvel avaliando, de acordo com o cálculo demonstrado abaixo:

$$R\$ 32,32 \times 13.287,80m^2 = R\$ 429.461,70$$

Portanto o valor de R\$ 429.461,70 será subtraído do valor total do imóvel avaliando após sua homogeneização geral, representando o custo necessário para realizar obras de infraestrutura urbana no imóvel, equalizando assim com as características dos imóveis referenciais.





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$ 170.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -8.500,00 Desconto Corretagem 5% = -8.500,00 Acrescimo acesso rio 17,68% = +30.047,99	R\$ 183.047,99	1.000,39m²	R\$ 182,98
R2	R\$ 270.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -13.500,00 Desconto Corretagem 5% = -13.500,00	R\$ 243.000,00	1.370,10m²	R\$ 177,36
R3	R\$ 210.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -10.500,00 Desconto Corretagem 5% = -10.500,00 Acrescimo acesso rio 17,68% = +37.113,49	R\$ 226.113,49	1.992,69m²	R\$ 113,47
R4	R\$ 300.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -15.000,00 Desconto Corretagem 5% = -15.000,00	R\$ 270.000,00	1.327,58m²	R\$ 203,38
R5	R\$ 280.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -14.000,00 Desconto Corretagem 5% = -14.000,00 Acrescimo acesso rio 17,68% = +49.505,45	R\$ 301.505,45	1.060,97m²	R\$ 284,18

Tabela: Homogeneização imóveis referenciais

- Foi descontado 5% em todos imóveis referenciais por se tratarem de anúncios;
- Foi descontado 5% em todos imóveis referenciais por se tratarem de anúncios de corretores.
- Nos imóveis referenciais R1, R3, R5 foi acrescido coeficiente de valorização de 17,68% conforme cálculos, devido ao acesso direto para o rio.

Valor Médio por m²: $\frac{182,98+177,36+113,47+203,38+284,18}{5} = R\$ 192,27$



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor de mercado atribuído ao imóvel avaliando:

$$13.287,80\text{m}^2 \times \text{R}\$192,27 = \text{R}\$ 2.554.845,31$$

Subtração do valor médio de infraestrutura básica:

$$\text{R}\$ 2.554.845,31 - \text{R}\$ 429.461,70 = \text{R}\$ 2.125.383,61$$

12. 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 do valor a ser praticado na venda do imóvel avaliando mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

O Sítio Grande Lago Gleba "B" foi adquirido pela Prefeitura Municipal em abril de 2014, por meio de desapropriação amigável, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) por força do Decreto Municipal nº 3.444, de 16 de janeiro de 2014 para ampliação das instalações da área de lazer denominada Águas Claras. Para atualizar o valor do imóvel esta comissão realizou pesquisa de preços nas proximidades, a fim de encontrar imóveis similares em características físicas e de uso. Foram encontrados cinco imóveis ofertados para venda, os quais realizamos a devida homogeneização dos valores para se obter o máximo de similaridade com o imóvel avaliando conforme demonstrado no item 4.2 deste PTAM.

Após realizados os cálculos constantes neste parecer técnico de avaliação mercadológica obtivemos o valor de mercado de R\$ 2.125.383,61 (dois milhões e cento e vinte e cinco mil e trezentos e oitenta e três reais e sessenta um centavos), sendo este o valor mínimo para venda do imóvel avaliado.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

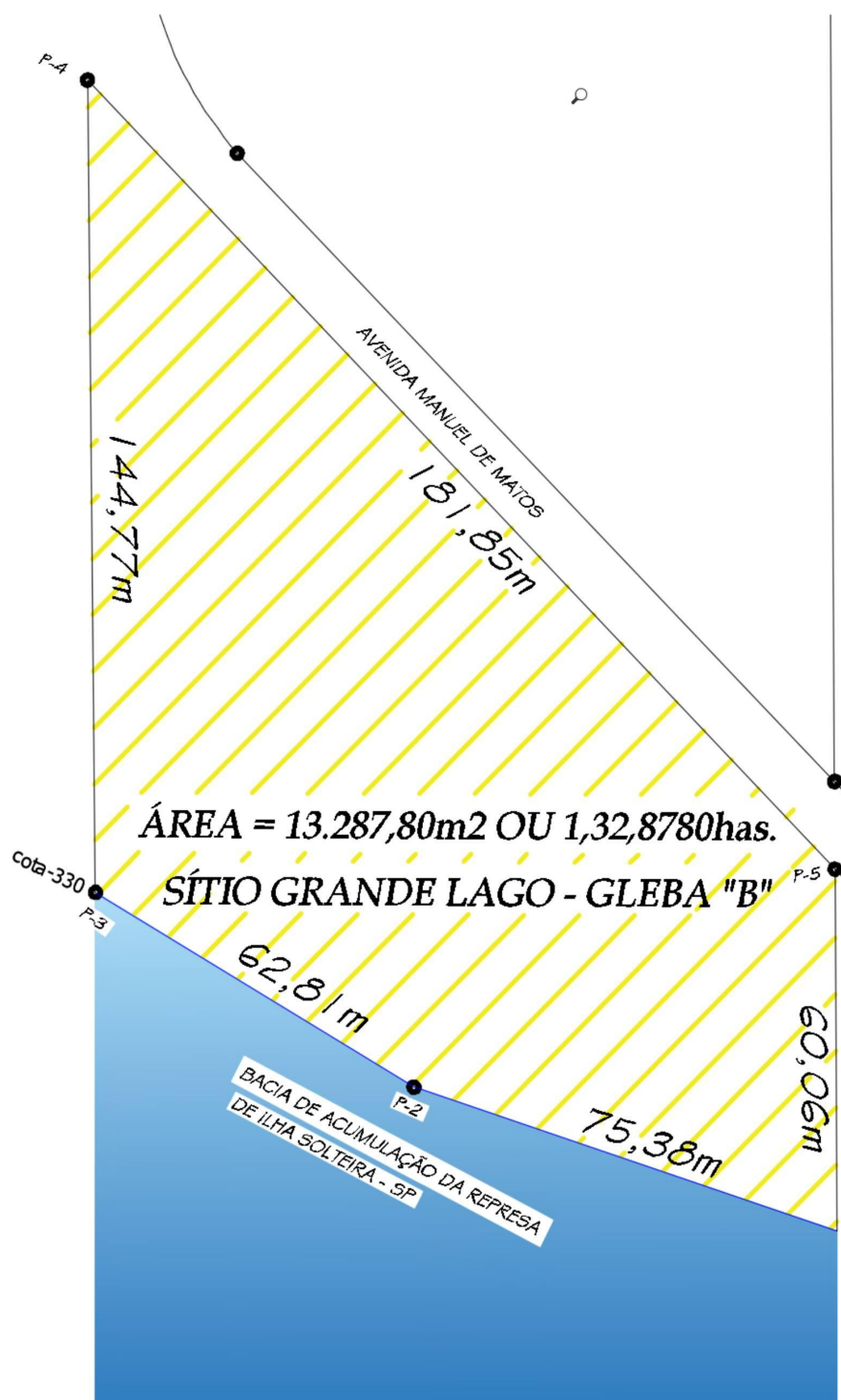
APÊNDICE





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área
Balneário Adriana	04	01	Esquina 38,12x32,74	1.000,39m ²

REF: 22 – Terrenos
Balneário Adriana – Santa Fé do Sul – SP

Venda
R\$ 170.000,00

Padrão
■ Área terreno: 1.000,00 m²

Valores informados e disponibilidade do imóvel sujeitos a alterações sem prévio aviso.

[+](#) [WhatsApp](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Email](#)

Fale com o Corretor

Rafael Ale Favaleça
Corretor responsável
CRECI: 240.356-F
rafaelealefavaleca@gmail.com
(17) 9 8137-0944

Ver todos os imóveis

Informações Adicionais

Finalidade:

Descrição do Imóvel

Ótimo terreno a venda, localizado em esquina no Balneário Adriana, bem próximo ao Rio Paraná, na cidade de Santa Fé do Sul, SP. Totalizando 1000 m², apresenta localização privilegiada para investimento ou lazer. Documentação já completa para venda.

Obtenha Mais Informações

Todos os campos com * são de preenchimento obrigatório.

Nome *

E-mail *

Telefone *

Mensagem *

Mapa de Localização





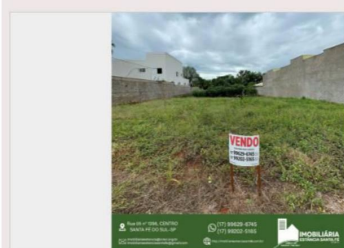
PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área
Residencial Santa Julia	02	09	20,00x67,37	1.370,10m ²

REF: 151 – Terrenos

Santa Júlia – Santa Fé do Sul – SP



Venda

R\$ 270.000,00

Padrão

■ Área terreno: 1.370,00 m2

Valores informados e disponibilidade do imóvel sujeitos a alterações sem prévio aviso.

Fale com o Corretor

**Antônio Carlos Favaleça**

Corretor responsável

CRECI: 140.810-F

acfavalessa@yahoo.com.br

(17) 9 9629-6745

Ver todos os imóveis

Informações Adicionais

Finalidade:

Descrição do Imóvel

Terreno à venda, em localização privilegiada, Loteamento Santa Júlia, em Santa Fé do Sul, à poucos metros do Rio Paraná!
O terreno apresenta o tamanho de 1370 m², com frente de 20 m, e um

Obtenha Mais InformaçõesTodos os campos com * são de preenchimento obrigatório.

Nome *

E-mail *

Telefone *

Mapa de Localização

Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





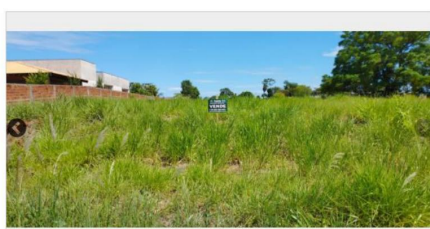
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área
Residencial Santa Julia	04	18	20,87x95,80	1.992,69m ²

REF: 306 – Terrenos

Rua Projetada A - Lado Ímpar, S/N – Rua Projetada A - Lado Ímpar - Residencial Santa Júlia – Santa Fé do Sul – SP –
CEP: 15775-000



Venda
R\$ 210.000,00



Padrão
■ Área terreno: 1.992,69 m2

Valores informados e disponibilidade do imóvel
sujetos a alterações sem prévio aviso.



Fale com o Corretor

Claudinei

Corretor responsável
CRECI: 301845-F

claudineioesuto1@gmail.com

(17) 9 9623-8632

(17) 3631-5305

[Ver todos os imóveis](#)



Informações Adicionais

Finalidade:

Descrição do Imóvel

Terreno com dimensões excelente no Residencial Santa Júlia em Santa Fé do Sul.

6b747c509530500ad66dcfed3.jpeg

Obtenha Mais Informações

Todos os campos com * são de preenchimento obrigatório.

Nome *

E-mail *

Mapa de Localização





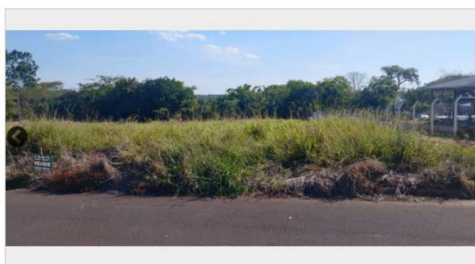
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área
Residencial Santa Julia	01	08	20,19x66,71	1.327,58m ²

REF: 280 – Terrenos

Rua Projetada A, S/N – Rua Projetada A - Residencial Santa Júlia – Santa Fé do Sul – SP – CEP: 15775-000



Venda

R\$ 300.000,00

Padrão

■ Área terreno: 1.327,00 m2

Valores informados e disponibilidade do imóvel
sujetos a alterações sem prévio aviso.

Fale com o Corretor

Claudinei

Corretor responsável

CRECI: 301845-F

claudineipesuto1@gmail.com

(17) 9 9623-8632

(17) 3631-5305

[Ver todos os imóveis](#)

Informações Adicionais

Finalidade:

Descrição do Imóvel

Terreno com dimensões excelentes para a construção de sua casa na beira do rio.

Obtenha Mais Informações

Todos os campos com * são de preenchimento obrigatório.

Nome *

E-mail *

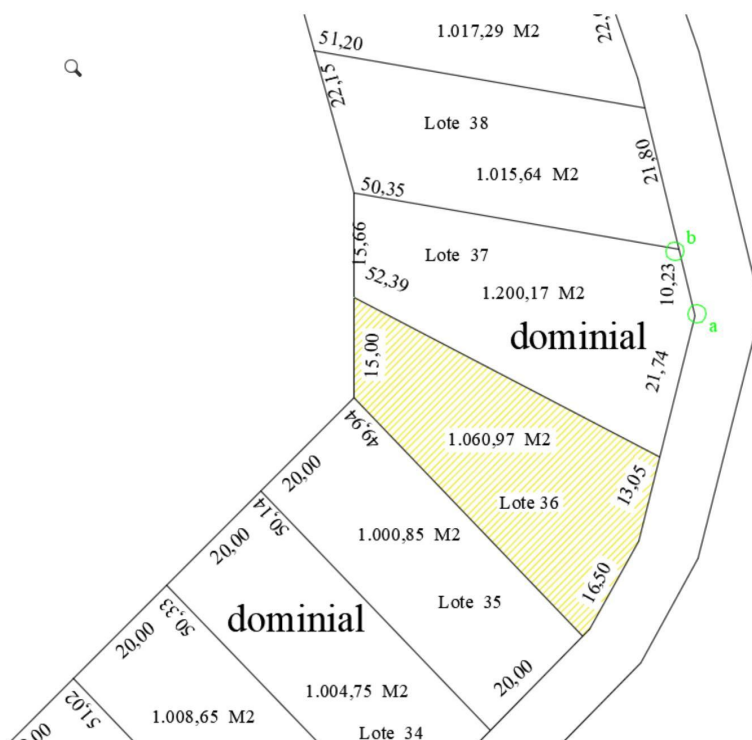
Telefone *

Mapa de Localização

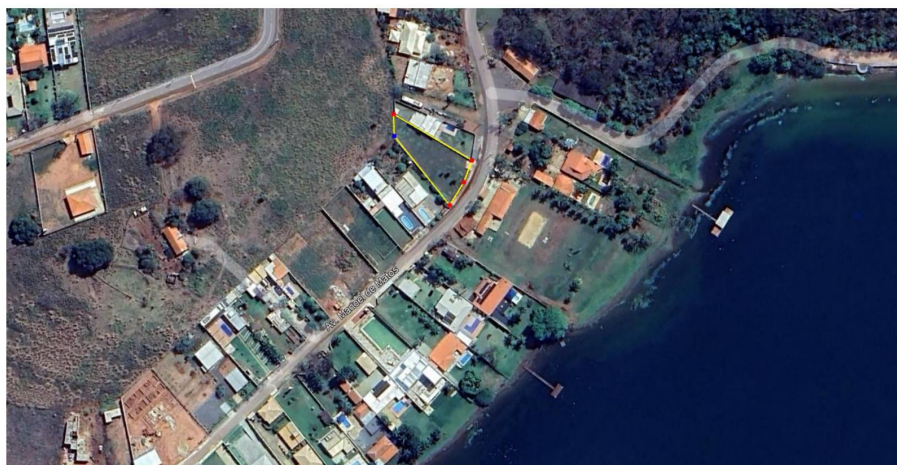
Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul



Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área
Desmembramento Pouzada da Paz	Única	36	29,55x52,39	1.060,97m²



Mapa de Localização





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE IX - 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.





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ANEXOS

- CERTIDÃO MATRICULA IMÓVEL AVALIANDO
- DECRETO Nº 3444, DE 16 DE JANEIRO DE 2014
- PLANILHA DE CUSTOS LOTEAMENTOS REFERENCIAIS





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



ONR
Ordem Nacional
de Registro de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026258-58



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 2ª Feira, 27 de Agosto de 2012.

(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº. 26.258.- (Fls. 26.258-)

Histórico

Vide,

DENOMINAÇÃO:- " SÍTIO GRANDE LAGO "
LOCALIZAÇÃO:- Córrego da Forquilha
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- SANTA FÉ DO SUL - (SP).-

CARACTERÍSTICAS:- " Gleba " B " - Imóvel rural com a área de 1,32,876 há. (um hectare, trinta e dois ares e oitenta e sete centiares) ou seja, 13.287,80 metros quadrados, dentro das seguintes características e confrontações:- " Inicial-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-03, cravado na margem da Cota 330,00 - CESP - (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira), junto a cerca de divisa da propriedade da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul; daí segue confrontando com a área da Prefeitura Municipal no rumo N-75° 54' 50"-W e na distância de 144,77 metros, até encontrar o vértice P-04, cravado na divisa da Estrada Municipal Manoel de Matos (SP-455), daí deflete à direita e segue confrontando com essa estrada no rumo N-60° 36' 03"-E, na distância de 181,85 metros até encontrar o vértice P-05; cravado na divisa da propriedade que consta pertencer a Jomar Antonio Álvares Ferreira; daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75° 36' 44"-E na distância de 60,06 metros até encontrar o vértice P-01, cravado na margem da Cota 330,00 - CESP - (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira); daí deflete a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m), no rumo S-33° 07' 47"-W, na distância de 75,38 metros, até encontrar o vértice P-02; daí deflete a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m) no rumo S-45° 35' 33"-W, na distância de 62,81 metros, até encontrar o vértice P-03, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica ". (Elaborado pelo Engenheiro-Civil " Kemal Rahal " - CREA.nº 506.090.072-6-SP).- Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº 601.195.005.428-3 - área total 7,2000 ha. - mód. rural 40,000 há. - nº. de mód.

segue no verso...



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Ofício Notarial
de Santa Fé do Sul
Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026258-58

continuação do anverso -

que é o ponto inicial desta descrição perimétrica". (Elaborado pelo Engenheiro-Civil "Kemel Rahal" - CREA nº 506.090.072-6-SP).- Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº 601.195.005.428-3 - área total 7,2000 ha. - mód. rural 40,000 há. - nº. de mód. Rurais 0,18 há. - mód.fiscal 30,0 - nº. de mód.fiscais 0,2400 - Imp. 3,00 - com a denominação de "Sítio Grande Lago", localizado no Córrego da Forquilha, nesta cidade de Santa Fé do Sul -SP.-

PROPRIETÁRIOS:- "ORESTE PEREIRA", portador da cédula de identidade RG nº 5.989.635-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF nº 146.817.488-91, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 8.515/77, com "IRENE ZAINA PEREIRA", portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP., e inscrita no CPF/MF nº 277.556.398-83, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze, s/nº, centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 da M/4.211, de 12 de fevereiro de 1979, deste Registro.

A Delegada Substituta, -LÚCIA GARCIA-

AV.01/26.258.-Santa Fé do Sul, 27 de Agosto de 2012.- A presente matrícula foi aberta mediante requerimento dos proprietários "Oreste Pereira e sua esposa Irene Zaina Pereira", datado de 01 de Fevereiro de 2012, com as firmas reconhecidas, constante do procedimento de retificação administrativa - processo nº 046/12, regulamentada pela Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, (Protocolo nº 87.584, de 09/08/2012).-----

A Delegada Substituta, -LÚCIA GARCIA-

R.02/26.258 - Santa Fé do Sul, 02 de abril de 2014.- **(DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL)** - Por escritura pública de desapropriação amigável, de 12 de fevereiro de 2014, lavrada no Único Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 234, páginas: 029/032 e **RETRATIFICADA** no mesmo Tabelião de Notas, em 19 de março de 2014, no livro nº 235, páginas: 097/098, os proprietários: **ORESTE PEREIRA** e sua esposa **IRENE ZAINA PEREIRA**, ambos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Treze, nº 860, nesta cidade Santa Fé do Sul (SP), **transmitiu por título de desapropriação amigável ao MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, entidade de direito público, com sede a Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.138.070/0001-49, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$- 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), **declarada de utilidade pública**, por força do Decreto nº 3444, de 16 de janeiro de 2014, para ampliação das instalações da área de lazer denominada Águas Claras e Lei Municipal nº 2444, de 30 de novembro de 2007.- (Protocolo nº: 103.169, de: 21/03/2014).-

O Oficial Substituto, -(CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

continua na fls.02.-





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

.onr

Sistema Nacional
de Registro de Imóveis
do Brasil

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026258-58

M/26.258 -

Ficha.02

AV.03/26.258. - Santa Fé do Sul, 17 de Abril de 2017 - (**CANCELAMENTO DE INCRA E ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO**) - A requerimento do proprietário "Município de Santa Fé do Sul", já qualificado, datado de 17 de Março de 2017, com firma reconhecida, instruído do Ofício/INCRA/SR(08)GAB/F1 nº 673/17, datado de 02 de Março de 2017, subscrito pelo Chefe da Divisão de Obtenção de Terras - INCRA/SP - Sinésio Luiz de Paiva Sapucahy Filho, procedo a presente averbação para constar que o cadastro rural nº 601.195.005.428-3, foi **CANCELADO**, tendo-se em vista, que o imóvel objeto da presente matrícula foi incorporado ao perímetro urbano do município de Santa Fé do Sul (SP), nos termos da Lei Municipal nº 1342/2011, de 17 de Agosto de 2011, atualmente cadastrado junto a Municipalidade de Santa Fé do Sul sob o nº 13.634-00 - Eu, Valdenice Pereira da Silva Rabeschini, Escrevente, digitei, e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo.

"AV.04/26.258" - Em 24 de Setembro de 2018, Prenotação nº 117.685 de 13 de Setembro de 2018. (**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**) - Procede-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 3.761/2016, de 12 de Setembro de 2018, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **Avenida Manuel de Matos**. Eu, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo.

"AV.05/M.26.258" Em 19 de Janeiro de 2021. (**Prenotação nº 125.776**, de 19 de Janeiro de 2021) - **VERBAÇÃO NOTÍCIA E TUTELA DE URGÊNCIA** - Pelo Ofício-Mandado, de 18 de janeiro de 2021, assinado digitalmente pelo Exmo Sr. Juiz Rafael Almeida Moreira de Souza e extraído dos autos de Processo de Ação Popular nº 0002583-86.2020.8.26.0541, em que figuram como requerente **CARLOS DA SILVA JÚNIOR** e requerido **ADEMIR MASCHIO** e outro, o qual tramita na 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, averba-se a **propositura da referida ação**, envolvendo o imóvel desta Matrícula, no bojo do qual houve concessão de **Tutela de Urgência**, para suspender efeitos concretos da Lei Municipal nº 4.060/2020 (incisos II, III e IV do § 4º do art. 4º). Eu, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei, e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000010809821J)

"AV.06/M.26.258". Em 25 de Julho de 2022. (**Prenotação nº 132.718**, de 13 de Julho de 2022) - **CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO JUDICIAL** - Procede-se a presente, nos termos do Ofício-Mandado, expedido aos 30 de junho de 2022, dos autos do processo digital nº 0002583-86.2020.8.26.0541, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, Exmo. Sr. Dr. Rafael Almeida Moreira de Souza, para constar o **cancelamento da AV.05** desta Matrícula, em razão da extinção da Ação Popular, nos termos do V. Acórdão datado de 04/03/2022, com trânsito em julgado em 02 de junho de 2022, tendo em vista a revogação da Lei Municipal nº 4060/2020. Eu, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiano R. dos Santos Oliveira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000010809821J)





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Conselho Nacional
dos Registradores
Estaduais de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0026258-58

Continuação do anverso

de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000013111622S)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

DECRETO Nº 3.444, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.

Armando Rossafa Garcia, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, com fundamento na letra “e” do artigo 5º do Decreto-lei 3.365/41, com a nova redação que lhe deu a Lei 9.785/99, e ainda nos artigos 3º e 4º e seus incisos e parágrafo, da Lei Nº 2.444, de 30 de Novembro de 2007 e suas alterações, para ampliação das instalações da área de lazer, denominada “Águas Claras”, destinada a população em geral e para o fomento, apoio e desenvolvimento de atividades turísticas sustentáveis, o imóvel denominado “Sítio Grande Lago”, localizado no Córrego da Forquilha, objeto da Matrícula Nº 26.258, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI. desta Comarca, que consta pertencer ao Senhor Oreste Pereira e sua Esposa, com as seguintes descrições: “Gleba “B” - Imóvel rural com a área de 1,32,878 há. (um hectare, trinta e dois ares e oitenta e sete centiares), ou seja, 13.287,80 metros quadrados, dentro das seguintes características e confrontações: “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice P-03, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira), junto a cerca de divisa da propriedade da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, daí segue confrontando com a área da Prefeitura Municipal no rumo N-75º 54’ 50”-W e na distância de 144,77 metros, até encontrar o vértice P-04, cravado na divisa da Estrada Municipal Manuel de Matos (SFS-455), daí deflete à direita e segue confrontando com essa estrada no rumo N-60º 36’ 03”-E, na distância de 181,85 metros até encontrar o vértice P-05, cravado na divisa da propriedade que consta pertencer a Jomar Antonio Álvares Ferreira, daí deflete a direita e segue confrontando com essa propriedade no rumo S-75º 36’ 44”-E na distância de 60,06 metros até encontrar o vértice P-01, cravado na margem da Cota 330,00 – CESP – (Bacia de Acumulação da Represa de Ilha Solteira), daí deflete a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m), no rumo S-33º 07’ 47”-W, na distância de 75,38 metros, até encontrar o vértice P-02, daí deflete a direita e segue margeando o rio pela (COTA 330m) no rumo S-45º 35’ 33”-W, na distância de 62,81 metros, até encontrar o vértice P-03, que é o ponto inicial desta descrição perimétrica”.

Art. 2º - De acordo com o previsto no artigo 15, do Decreto-lei nº 3365, de 21 de junho de 1941, dá-se à presente declaração de utilidade pública o caráter de urgência.

Art. 3º - As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente, suplementadas se necessário for.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 16 de Janeiro de 2014.

Armando Rossafa Garcia
Prefeito

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

Antonio Elpídio Prado
Secretário de Administração





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO

LOTAMENTO: Parque Florença
OBRA: INFRAESTRUTURA URBANA
LOCAL: Santa Fé do Sul - SP.

Santa Fé do Sul / SP-Parque Florença	TOTAL P/ITEM							
ITEM	ITEM	CUSTO TOTAL DO ITEM	MESES					
			1	2	3	4	5	
			EXECUTADO ATÉ 20/06/2025.	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	
1	Rede de Drenagem de Águas pluviais		Período					R\$ -
			100%					100%
		R\$ 204.667,00	Acumulado	R\$ 204.667,00	R\$ 204.667,00	R\$ 204.667,00	R\$ 204.667,00	R\$ 204.667,00
2	Rede coletora de esgoto ramais de ligação		Período		R\$ 12.728,00	R\$ 16.618,99		R\$ 29.346,99
			93%		3%	4%		100%
		R\$ 396.013,99	Acumulado	R\$ 396.678,12	R\$ 396.678,12	R\$ 379.406,12	R\$ 396.025,11	R\$ 396.019,55
3	Rede de distribuição de Água e ramais de ligação		Período	R\$ 92.700,00	R\$ 20.414,61	R\$ 60.000,00	R\$ 9.020,50	R\$ 182.135,11
			54,82%	23%	5,06%	14,89%	2,24%	100,00%
		R\$ 403.167,00	Acumulado	R\$ 221.031,89	R\$ 313.731,89	R\$ 334.146,50	R\$ 394.146,50	R\$ 403.167,00
4	Terraplanagem e Abertura de ruas		Período					R\$ -
			100%					100,00%
		R\$ 515.280,00	Acumulado	R\$ 515.280,00	R\$ 515.280,00	R\$ 515.280,00	R\$ 515.280,00	R\$ 515.280,00
5	Guias e Sarjetas em concreto		Período					R\$ -
			100%					100,00%
		R\$ 122.720,00	Acumulado	R\$ 122.720,00	R\$ 122.720,00	R\$ 122.720,00	R\$ 122.720,00	R\$ 122.720,00
6	Pavimentação Asfáltica em CBUQ		Período					R\$ -
			100%					100,00%
		R\$ 661.251,30	Acumulado	R\$ 661.251,30	R\$ 661.251,30	R\$ 661.251,30	R\$ 661.251,30	R\$ 661.251,30
7	Rede de distribuição elétrica e iluminação pública		Período					R\$ -
			100%	0%				100,00%
		R\$ 380.000,00	Acumulado	R\$ 380.000,00	R\$ 380.000,00	R\$ 380.000,00	R\$ 380.000,00	R\$ 380.000,00
8	Área de circulação Urbana		Período	R\$ 51.494,96	R\$ 109.756,02	R\$ 109.756,02	R\$ 6.090,01	R\$ 277.097,01
			0%	19%	40%	40%	2%	100,00%
		R\$ 277.097,01	Acumulado	R\$ -	R\$ 51.494,96	R\$ 161.250,98	R\$ 271.007,01	R\$ 277.097,01

ITEM	ITEM	CUSTO TOTAL DO ITEM		MESES					TOTAL P/ITEM
				1	2	3	4	5	
9	Arborização urbana	R\$ 37.120,56	Acumulado	R\$ 33.100,00	R\$ 33.495,56	R\$ 33.495,56	R\$ 36.725,00	R\$ 37.120,56	R\$ 37.120,56
			Período	89%	1%		9%	1%	100,00%
	CUSTO DA OBRA		ACUMULADO	R\$ 2.504.728,31	R\$ 2.649.318,83	R\$ 2.792.217,46	R\$ 2.981.621,91	R\$ 2.997.327,98	R\$ 2.997.327,98
			ACUMULADO %	84%	88%	93%	99,48%	100%	
			EXECUTADO	R\$ 2.504.728,31					
			A EXECUTAR	R\$ 482.599,67					

Santa Fé do Sul - SP, 29 de junho de 2025

Eng. TAMI R. ALVES CARGANI
CREA: 506773278

TACARUQUÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 21.371.747/0001-90

Para Fernando Lopes
Escritura Autorizada





PREFEITURA

DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						COTA BOM	
EMPRESA: LOTEAMENTO SANTA FÉ DO SUL II SFE LTDA						SFE/SP (01/2021)	
PROJETO: RUA 08 DO LOTEAMENTO VILA EUROPA - ETAPA 01						COTA (02/2021)	
OBRAS: LOTEAMENTO VILA EUROPA - ETAPA 2						COTA (03/2021)	
CNPJ: 08.546.162/0001-12						DATA: 28/03/2025	
						REVISÃO: 1	
LOTEAMENTO VILA EUROPA - ETAPA 2							
ITEM	REF	CODIGO	DESCRIÇÃO	UNID	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	VALOR
1							102.182,40
1.1	SINAPI	101130	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.750,49	14,05	173.116,75
1.2	SINAPI	053385	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	7.005,50	9,01	63.095,16
2							1.034.817,18
2.1	SINAPI	101008	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	6.406,65	7,18	45.999,10
2.2	SINAPI	104736	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	4.762,24	9,04	43.055,65
2.3	SINAPI	101617	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3.374,50	3,78	12.654,61
2.4	SINAPI	101009	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	298,00	59,40	17.701,20
2.5	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	298,00	77,05	21.470,90
2.6	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	298,00	85,84	25.600,32
2.7	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	298,00	120,86	36.016,00
2.8	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	110,00	114,05	12.545,55
2.9	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	110,00	375,63	41.319,30
2.10	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	293,00	148,71	43.654,00
2.11	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	232,00	440,13	102.150,96
2.12	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	203,00	106,12	21.542,36
2.13	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	203,00	133,44	27.088,32
2.14	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	40,00	2.401,16	96.056,00
2.15	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	28,00	3.007,37	84.206,36
2.16	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	29,00	1.694,33	48.835,57
2.17	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	29,00	639,09	18.533,61
2.18	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	306,00	170,78	52.259,88
2.19	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	9,61	540,71	5.196,99
2.20	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	203,00	10,10	2.050,30
2.21	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	23,38	862,29	20.254,44
3							202.244,41
3.1	SINAPI	101008	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3.637,00	7,18	26.137,36
3.2	SINAPI	104736	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	1.852,21	9,04	16.745,91
3.3	SINAPI	101617	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.448,00	6,76	16.566,88
3.4	SINAPI	101009	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.438,00	3,02	7.362,76
3.5	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.438,00	16,00	39.008,00
3.6	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.438,00	1.102,00	2.683,80
3.7	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3,00	596,39	1.789,17
3.8	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3,00	89,43	268,29
3.9	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	1,00	5.370,00	5.370,00
3.10	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	5.230,00	24,93	130.134,60
4							418.101,49
4.1	SINAPI	101008	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3.075,00	7,18	22.082,10
4.2	SINAPI	104736	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3.003,20	9,04	27.145,91
4.3	SINAPI	101617	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	3.075,00	3,78	11.524,50
4.4	SINAPI	101009	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.036,00	95,10	193.554,60
4.5	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	21,00	1.342,86	28.200,06
4.6	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	21,00	517,76	10.872,96
4.7	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	2.794,00	45,49	126.664,14
5							308.949,40
5.1	SINAPI	104511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	5.321,00	60,51	321.044,49
6							2.180.345,72
6.1							1.504.848,69
6.1.1	SINAPI	101130	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	6.013,18	2,5	15.032,95
6.1.2	SINAPI	101511	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	18.221,77	1,27	23.141,65
6.1.3	SINAPI	101564	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	7.733,27	62,81	484.975,86
6.1.4	SINAPI	101564	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	18.221,77	15,99	291.255,10
6.1.5	SINAPI	101564	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	18.221,77	8,80	160.200,81
6.1.6	SINAPI	101564	RELAÇÃO HORIZONTAL, INCLINDO CARGA, DESCARGA E TRANSMISSÃO EM CORTES E CORTES COM TRATOS DE	M3	546,85	1.472,86	805.209,80





BRENO WENDEL TAVARES Assinado de forma digital por BRENO
WENDEL TAVARES PINELLI:34573279806
PINELLI:34573279806
Dados: 2025.03.17 16:57:42 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
SANTA FÉ DO SUL
APROVADO 21 / 02 / 2025





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

IV LOTEAMENTOS LTDA
LOTEAMENTO SOL NASCENTE
OBRA: INFRAESTRUTURA URBANA
LOCAL: Santa Fé do Sul - SP

CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO

Santa Fé do Sul / SP - Residencial SOL NASCENTE													
ITEM	ITEM	CUSTO TOTAL DO ITEM	MESES										TOTAL FÍSICO
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			maio24	jun24	jul24	ago24	set24	out24	nov24	dez24			
1	Rede de Drenagem de águas pluviais e dispositivos	Período	R\$ -	R\$ 233.412,65	R\$ -	R\$ 0,00	R\$ 29.176,58	R\$ 29.176,58	R\$ -	R\$ -			R\$ 291.765,81
		Acumulado		R\$ 233.412,65	R\$ 233.412,65	R\$ 233.412,65	R\$ 262.589,23	R\$ 291.765,81	R\$ 291.765,81	R\$ 291.765,81			R\$ 291.765,81
		Período	R\$ -	R\$ 72.686,08	R\$ 72.686,08	R\$ 88.938,59	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ 242.222,19
2	Rede coletora de Esgoto sanitário de ligação	Período	R\$ -	R\$ 72.686,08	R\$ 72.686,08	R\$ 88.938,59	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ 242.222,19
		Acumulado		R\$ 72.686,08	R\$ 145.372,16	R\$ 234.310,75	R\$ 242.222,19	R\$ 242.222,19	R\$ 242.222,19	R\$ 242.222,19			R\$ 242.222,19
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ 36.686,62	R\$ 38.913,23	R\$ 38.913,23	R\$ 35.677,81	R\$ -	R\$ -	R\$ -		R\$ 111.180,66
3	Rede de distribuição de Águas e ramais de ligação	Período	R\$ -	R\$ -	R\$ 33.000,00	R\$ 33.000,00	R\$ 33.000,00	R\$ 111.180,66	R\$ 111.180,66	R\$ 111.180,66			R\$ 11.180,66
		Acumulado		R\$ 408.586,63	R\$ -	R\$ -	R\$ 75.802,85	R\$ 111.180,66	R\$ 111.180,66	R\$ 111.180,66			R\$ 408.586,63
		Período	R\$ 408.586,63	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -		R\$ 408.586,63
4	Terraplanagem e abertura de ruas	Período	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63			R\$ 408.586,63
		Acumulado	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63	R\$ 408.586,63			R\$ 408.586,63
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 44.440,00	R\$ 44.440,00	R\$ 66.660,75	R\$ 66.660,75	R\$ 66.660,75	R\$ -		R\$ 222.202,50
5	Guias e sarjetas em concreto	Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 44.440,00	R\$ 88.880,00	R\$ 165.541,75	R\$ 222.202,50			R\$ 222.202,50
		Acumulado					R\$ 44.440,00	R\$ 133.320,00	R\$ 244.441,75	R\$ 466.644,25			R\$ 466.644,25
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 282.797,36	R\$ 358.449,23	R\$ 636.277,80	R\$ 1.080.452,66			R\$ 1.413.936,89
6	Pavimentação asfáltica em CBUQ	Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 282.797,36	R\$ 358.449,23	R\$ 636.277,80	R\$ 1.080.452,66			R\$ 1.413.936,89
		Acumulado					R\$ 282.797,36	R\$ 641.246,72	R\$ 1.277.524,52	R\$ 2.357.977,18			R\$ 2.357.977,18
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 57.860,00	R\$ 115.720,00	R\$ 40.250,00		R\$ 578.900,00
7	Rede de distribuição elétrica e iluminação pública	Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 57.860,00	R\$ 115.720,00	R\$ 40.250,00		R\$ 578.900,00
		Acumulado							R\$ 57.860,00	R\$ 173.580,00	R\$ 214.830,00		R\$ 214.830,00
		MESES											
CUSTO DA OBRA		ACUMULADO	R\$ 408.586,63	R\$ 308.579,30	R\$ 108.368,27	R\$ 188.342,81	R\$ 381.882,37	R\$ 697.211,69	R\$ 906.821,82	R\$ 78.714,22			R\$ 3.285.774,87
		ACUMULADO	R\$ 408.586,63	R\$ 1.644.645,33	R\$ 654.002,36	R\$ 1.004.344,81	R\$ 1.386.227,09	R\$ 1.903.438,63	R\$ 2.910.068,48	R\$ 3.381.774,87			
		MESES											
		ACUMULADO %	12,00%	6,36%	3,20%	5,71%	11,99%	15,52%	18,56%	23,27%			
		ACUMULADO %	12,00%	21,80%	25,00%	30,70%	42,50%	68,00%	76,56%	99,83%			

Santa Fé do Sul - SP, 23 de maio de 2024

CBR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA.
ENG. LUIS GUSTAVO VARGASCBR
CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA.CNPJ 08.546.149/0001-12
Inscritas no 1232.834 - Zona Especial de Desenvolvimento
www.cbr.com.br | Fone: (17) 3631-9500
Rua Santa Fé do Sul, 100

CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO

IV LOTEAMENTOS LTDA
LOTEAMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS
OBRA: INFRAESTRUTURA URBANA
LOCAL: Santa Fé do Sul - SP

Santa Fé do Sul / SP - Residencial Caminho das Águas														TOTAL FÍSICO	
ITEM	ITEM	CUSTO TOTAL DO ITEM	MESES												
			1	2	3	4	5	6	7						
			EXECUTADO ATÉ 01/05/2024	jun24	jun24	ago24	set24	out24	nov24						
1	Rede de Drenagem de Águas pluviais e dispositivos	Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 23.715,70	R\$ -	R\$ 23.715,70	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ 474.315,70	
		Acumulado	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70	R\$ 474.315,70			R\$ 474.315,70
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
2	Rede coletora de Esgoto sanitário de ligação	Período	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	
		Acumulado	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	R\$ 541.251,77	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
3	Rede de distribuição de água e ramais de ligação	Período	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	
		Acumulado	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	R\$ 313.842,57	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
4	Terraplanagem e abertura de ruas	Período	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	
		Acumulado	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	R\$ 507.005,56	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
5	Guias e sarjetas em concreto	Período	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	
		Acumulado	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	R\$ 288.334,03	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
6	Pavimentação asfáltica em CBUQ	Período	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	
		Acumulado	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	R\$ 2.129.021,63	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
7	Rede de distribuição elétrica e iluminação pública	Período	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	
		Acumulado	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	R\$ 794.000,00	
		Período	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -			R\$ -
CUSTO DA OBRA															
		ACUMULADO	R\$ 1.817.817,44	R\$ 2.238.087,59	R\$ 2.784.886,83	R\$ 3.378.466,82	R\$ 4.234.986,84	R\$ 4.941.326,18	R\$ 5.047.771,28					R\$ 5.047.771,28	
		MESES													
		ACUMULADO %	0,51%	6,33%	10,42%	12,10%	14,72%	16,10%	16,10%	16,10%	16,10%	16,10%	16,10%	16,10%	
		ACUMULADO %	36,00%	44,34%	54,77%	64,89%	74,89%	84,89%	84,89%	84,89%	84,89%	84,89%	84,89%	84,89%	

Santa Fé do Sul - SP, 20 de maio de 2024

JR SANTA FÉ PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
ENG. LUIS GUSTAVO VARGAS

JR PAVIMENTAÇÃO

JR SANTA FÉ PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ 16.172.838/0001-14 - 1ª e 2ª ANDAR
RODOVIA SP 320 - KM 826 - CAIXA POSTAL 84

Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000

Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

		PLANILHA ORÇAMENTÁRIA		OBRA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTO ANTONIO			
		ENDEREÇO: Rua Altino Ferreira Neves					
		LOCALIDADE: Santa Fé do Sul - SP					
		DATA: 04/01/2024				REV.	
		BDI: 20%					
		REF.: SINAPI 11/2023				0	
ITEM	CÓD. SINAPI	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND.	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1 TERRAPLENAGEM GERAL							
1.1	98525	Limpeza de vegetação superficial	m2	10.214,23	R\$ 0,45	R\$	4.596,40
1.2	101145	Limpeza área com raspagem prof min de 15cm	m2	1.532,13	R\$ 15,45	R\$	23.671,48
1.3	101145	Corte	m2	12.394,21	R\$ 15,45	R\$	191.490,54
1.4	96385	Aterro	m2	12.394,21	R\$ 12,12	R\$	150.217,83
1.5	101150	Abertura de ruas deixar acima 10% do greide final	m2	10.214,23	R\$ 19,35	R\$	197.645,35
1.6	5684+88303	Compactação	h	360,00	R\$ 195,22	R\$	70.279,20
						SUB-TOTAL	R\$ 637.900,80
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 765.480,96
2 REDE DE ESGOTO SANITÁRIO							
2.1	90695	Escavação, assentamento e reaterro compactado Tubo PVC JEI 150mm	m	861,92	R\$ 92,48	R\$	79.710,36
2.2	90694	Escavação, assentamento e reaterro compactado Tubo PVC-O JEI 100mm	m	609,00	R\$ 48,87	R\$	29.761,83
2.3	98418	Execução construção de poço de visita em anel de concreto h=2,50m	un	13,00	R\$ 1.655,02	R\$	21.515,26
						SUB-TOTAL	R\$ 130.987,45
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 157.184,94
3 REDE DE ÁGUA POTÁVEL							
3.1	97121+36378	Escavação, assentamento e reaterro compactado Tubo PVC PBA JEI 50mm	m	497,61	R\$ 23,16	R\$	11.524,65
3.2	97122+36379	Escavação, assentamento e reaterro compactado Tubo PVC PBA JEI 75mm	m	361,62	R\$ 45,12	R\$	16.316,29
						SUB-TOTAL	R\$ 27.840,94
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 33.409,13
4 REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS							
4.1	92210	Escav./Assent./Reaterro/Compac. Tubulação concreto Ø400 mm	m	75,81	R\$ 185,03	R\$	14.027,12
4.2	92212	Escav./Assent./Reaterro/Compac. Tubulação concreto Ø600 mm	m	65,89	R\$ 328,34	R\$	21.634,32
4.3	97961	Boca de Lobo SIMPLES com laje e tampa, em bloco maciço ou concreto	und	2,00	R\$ 2.409,02	R\$	4.818,04
4.4	97973	Boca de Lobo DUPLA com laje e tampa, em bloco maciço ou concreto	und	4,00	R\$ 4.477,05	R\$	17.908,20
4.5	98405	Poço de Visita com laje e tampa em bloco maciço ou concreto	und	1,00	R\$ 2.600,10	R\$	2.600,10
4.6	94293	Sarjetão	m	93,00	R\$ 166,47	R\$	15.481,71
4.7	92467	Guia/sarjeta extrusada, concreto consumo 250kg/m³ cimento.	m	1.592,77	R\$ 98,21	R\$	156.425,94
						SUB-TOTAL	R\$ 232.895,44
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 279.474,53
5 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA							
5.1	COMPOSIÇÃO	Eletrificação	Vb	1,00	R\$ 150.000,00	R\$	150.000,00
						SUB-TOTAL	R\$ 150.000,00
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 180.000,00
6 PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA							
6.1	96390	Base compactada	m3	2.713,87	R\$ 72,16	R\$	195.833,00
6.2	97802	Imprimadura ligante RR-1C ou RR-2C	m2	6.784,68	R\$ 7,71	R\$	52.309,88
6.3	95995	Capa Asfáltica - CBUQ Faixa C >= 3 cm.	m3	203,54	R\$ 1.468,80	R\$	298.960,14
						SUB-TOTAL	R\$ 547.103,03
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 656.523,63
7 PAISAGISMO							
7.1	98510	Plantio de mudas	un	87,00	R\$ 75,82	R\$	6.596,34
7.2	103946	Plantio de grama	m2	1.232,56	R\$ 22,28	R\$	27.461,44
						SUB-TOTAL	R\$ 34.057,78
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 40.869,33
8 OUTROS							
8.1	90781+88253	Serviços de topografia	h	160,00	R\$ 102,76	R\$	16.441,60
8.2	102508	Pintura faixa de pedestre	m2	220,00	R\$ 50,13	R\$	11.028,60
8.3	102513	Pintura sinalização horizontal	m2	180,00	R\$ 57,01	R\$	10.261,80
8.4	13521	Placa de identificação de rua	un	7,00	R\$ 82,50	R\$	577,50
8.5	34721	Placas de sinalização	un	8,00	R\$ 720,00	R\$	5.760,00
8.6	94992	Rampas acessibilidade	m²	96,68	R\$ 72,02	R\$	6.962,89
8.7	COMPOSIÇÃO	Mureta (testadas dos lotes)	m	1.573,00	R\$ 46,20	R\$	72.672,60
8.8	94992	Passeio(CALÇADA)	m²	1.977,36	R\$ 72,02	R\$	142.409,47
						SUB-TOTAL	R\$ 266.114,46
						SUB-TOTAL COM BDI	R\$ 319.337,35
						VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO	R\$ 2.026.899,90
						VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO COM BDI	R\$ 2.432.279,88

Santa Fé do Sul, 04 de janeiro de 2024

Proprietário
LRG Construções e Empreendimentos Ltda
CNPJ 05.844.271/0001-47



LEI Nº 5.046, DE 25 DE MARÇO DE 2026.

Institui o Fundo Municipal do Idoso no âmbito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo e dá outras providências, fica revogada em sua totalidade a Lei nº 2880, de 14 de dezembro de 2011.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal do Idoso, que tem por objetivo criar condições financeiras e de gerência dos recursos destinados ao desenvolvimento das ações de proteção e assistência ao idoso sob a orientação do Conselho Municipal do Idoso e controle da Secretaria Municipal de Ação Social.

Art. 2º Constituem receitas do Fundo Municipal do Idoso:

I - os recursos de dotação própria consignada anualmente no orçamento do Município;

II - as transferências provenientes dos Conselhos Estadual e Nacional do Idoso;

III - os rendimentos e juros provenientes de aplicações financeiras;

IV - o produto de convênios firmados;

V - as transferências das multas aplicadas nas ações intentadas para a defesa dos interesses e direitos dos idosos previstas na Lei Federal nº 10.741 de 1º de outubro de 2003;

VI - os auxílios, contribuições, donativos e doações feitas diretamente para este Fundo;

VII - outros recursos que lhe forem destinados.

Art. 3º Todos os recursos destinados ao Fundo Municipal do Idoso deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e a ele alocados através de dotações consignadas na Lei Orçamentária ou de créditos adicionais, obedecidas as normas gerais de direito financeiro.

Art. 4º A gestão financeira do Fundo Municipal do Idoso será feita pela Secretaria Municipal de Ação Social, cabendo-lhe aplicar os recursos de acordo com o plano a ser aprovado pelo Conselho Municipal do Idoso.

Art. 5º Cabe ao Conselho Municipal do Idoso, formular, deliberar, controlar as ações e/ou projetos de implementações da política dos direitos do idoso, assim como gerir o Fundo Municipal do Idoso para a utilização do recurso, exclusivamente para a manutenção, o financiamento ou o custeio de despesas relacionadas a:

I - Ações, projetos e programas;

II - Acessibilidade nos ambientes institucionais;

III - Campanhas públicas;

IV - Monitoramento e avaliação;

V - Estudos, estatísticas e pesquisas;

VI - Capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;

VII - Estruturação de entidades de atendimento;

VIII - Realização de Conferências;

IX - Monitoramento local do recebimento do recurso;

Parágrafo único. Será aberta conta bancária específica para movimentação dos recursos financeiros do Fundo e elaborado, trimestralmente, balancete demonstrativo da receita e da despesa, que deverá ser publicado na imprensa oficial após apresentação e aprovação do Conselho Municipal do Idoso.

Art. 6º Ficam vedadas a utilização dos recursos do Fundo Municipal do Idoso, para pagamento de servidores ou empregados públicos federais, estaduais, distritais ou municipais, despesas que não sejam diretamente relacionadas ao financiamento de programas e ações relacionados à pessoa idosa e financiamento de políticas públicas de caráter continuado.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no caput deste artigo, consideram-se políticas públicas de caráter continuado as ações, serviços e diretrizes estruturais de responsabilidade permanente e ininterrupta do ente municipal, cuja manutenção e custeio constituem obrigação primária da Administração Pública por meio de seu orçamento ordinário ou fundos específicos, reservando-se os recursos do Fundo Municipal do Idoso exclusivamente ao financiamento de ações, programas ou projetos complementares, inovadores e de duração delimitada.

Art. 7º As ações e/ou projetos já executados pelo Fundo Municipal do Idoso, poderão ser analisados pelo Conselho Municipal do Idoso para possível prorrogação da execução.

Art. 8º O Fundo Municipal do Idoso destina recursos para projetos e ações de proteção, defesa e promoção dos direitos da pessoa idosa 60 (sessenta) anos mais, financiando áreas como assistência social, saúde, educação, cultura e esporte para idosos, principalmente em situação de vulnerabilidade e/ou risco social.

Art. 9º Fica vedada a execução física e financeira de projetos, programas e ações que não forem analisados, avaliados e aprovados pelo Conselho Municipal do Idoso.

Art. 10 O repasse de recursos não terá caráter continuado ou automático, ficando condicionado à vigência do Plano de Trabalho aprovado a disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo e à deliberação expressa do Conselho.

Art. 11 O repasse de recursos não terá caráter continuado ou automático, ficando condicionado à vigência do Plano de Trabalho aprovado a disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo e à deliberação expressa do Conselho.

Art. 12 Eventual prorrogação de prazo de execução ou celebração de novo plano de trabalho dependerá de:

- I - Apresentação de nova proposta;
- II - Análise Técnica e financeira;
- III - Aprovação pelo Plenária do Conselho;
- IV - Existência de dotação orçamentária específica.

Art. 13 É vedado o repasse sucessivo e ininterrupto de recursos ao mesmo plano de trabalho por período superior a 12 (doze) meses, sem nova deliberação formal do Conselho Municipal do Idoso.

Art. 14 Fica o Gestor do Fundo Municipal do Idoso responsável pela elaboração e apresentação da Prestação de Contas do Recursos Financeiros recebidos e aplicados, e das ações executadas ao Conselho Municipal do Idoso, bem como prestar informações quando solicitado.

Art. 15 A presente lei poderá ser regulamentada por ato do Poder Executivo.

Art. 16 As despesas decorrentes da execução desta lei correrão pelas dotações do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 17 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revoga em especial a Lei nº 2880, de 14 de dezembro de 2011.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 25 de março de 2026.

Evandro Farias Mura

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

Gilvan Cesar de Melo

Diretor-Geral de Administração

Decretos

DECRETO Nº 6.090, DE 26 DE MARÇO DE 2026.

Regulamenta os recursos oriundos do uso de espaço público da Secretaria de Esporte e Lazer, destinados ao Fundo Municipal de Esportes para a realização de eventos a título oneroso e dá outras providências, revoga na íntegra o Decreto nº 5.798 de 27 de novembro de 2024.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a Lei nº 4.102, de 14 de abril de 2021, que autoriza a criação do FME – Fundo Municipal de Esporte, com a finalidade de apoiar e suportar financeiramente projetos de natureza esportiva, de lazer e recreação;

Considerando o Decreto nº 5.055, de 16 de novembro de 2021, que regulamenta a Lei nº 4.102 de 2021 que a Lei nº 4.102 de 2021;

Considerando o art. 2º, VII, XII, XIII do Decreto nº 5.055, de 2021, que constituem como recursos do

FME, recursos provenientes da cessão de espaço público para eventos esportivos e o resultado de bilheteria, quando não revertidas a títulos de cachês ou direitos, ressalvados eventuais direitos de equipes esportivas que representam o Município, todos os recursos provenientes da arrecadação resultante da permissão de uso de áreas municipais, a título oneroso e o preço público recolhido pela utilização das unidades administradas diretamente pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

Considerando que constitui competência do Chefe do Poder Executivo a gestão dos bens públicos municipais por terceiros, consoante as disposições contidas na Lei Orgânica Municipal, em especial aquelas expressas nos arts. 59, VII e 95.

DECRETA:

Art. 1º O uso do espaço público para as atividades e os estabelecimentos temporários, destinados ao entretenimento, recreio ou atividades esportivas e a cobrança referente a preço público, quando for o caso, serão regulamentados por este decreto.

Art. 2º O uso do espaço público para as atividades referidas no art. 1º, deverá ser solicitado mediante requerimento dirigido à Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, constando:

- I - a data ou período de utilização;
- II - a natureza da atividade;
- III - a especificação do programa;
- IV - preços dos ingressos a serem oferecidos ao público, quando for o caso;
- V - número do público previsto para o evento;
- VI - a delimitação da área que se pretende usar dentro do espaço público.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o "caput" deverá ser apresentado com um mínimo de 60 (sessenta) dias e o máximo de 90 (noventa) dias de antecedência em relação a data pretendida, não acarretando a observância do prazo compromisso de deferimento por parte da Prefeitura.

Art. 3º Quando o uso do espaço público for destinado a exploração de atividades com fins comerciais e ou for organizado por pessoa física ou pessoa jurídica que não tenha natureza de entidade sem fins lucrativos, a Prefeitura cobrará preço público pela sua utilização, conforme tabela constante neste decreto.

Art. 4º O uso do espaço público fica restrito as atividades que tenham relação com a divulgação do nome do município enquanto estância turística, ficando vedada sua utilização para aniversários, casamentos e dentre outras do gênero.

Art. 5º No agendamento de datas dentro do prazo estabelecido no parágrafo único do art. 2º, terão preferência os eventos de maior repercussão para projeção do nome do município.

Parágrafo único. Os eventos oficiais organizados pelos respectivos órgãos municipais terão prioridade sobre os demais no agendamento de datas.

Art. 6º A outorga da autorização de uso será formalizada mediante portaria expedida pelo Chefe do

Poder Executivo e não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias.

Art. 7º O deferimento para utilização do espaço público, implicará na automática sujeição às regras estabelecidas neste decreto, e em especial, às seguintes:

I - não interferência, sob qualquer forma, nos espaços públicos existentes no local destinados à outros formas de concessão;

II - entrega da área delimitada para o evento e suas adjacências, ao término da utilização, em perfeito estado de conservação e higiene, responsabilizando-se por eventuais danos verificados;

III - responsabilidade exclusiva pela publicidade das competições ou atividades, vedada a colocação de cartazes nas fachadas de prédios públicos e particulares e nos muros devendo constar alusão obrigatória como apoio da Prefeitura Municipal da Estância de Santa Fé do Sul, quando na hipótese de existir patrocinador;

IV - acatamento e responsabilidade pelo cumprimento, do pessoal subordinado, das ordens emanadas pelo setor competente da Prefeitura;

V - desenvolvimento exclusivo das atividades para as quais foi autorizado o respectivo uso;

VI - entrega do espaço público, ao término da atividade, já com a total retirada do material utilizado, a partir da qual a Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul não mais responderá por perdas e danos que eventualmente possa ocorrer;

VII - responsabilidade pelas providências relativas a alvarás de funcionamento, pagamento de eventuais tributos aos Poderes Públicos competentes, quando cabíveis.

Art. 8º O preço público a ser cobrado pela utilização do espaço público obedecerá aos valores fixados de acordo com a seguinte tabela:

Período	Preço Cobrado Ingresso Unitário (UFM)	Preço Público Cobrado (UFM)
De 1 a 3 dias	0,3506	3,0
	0,7012	5,0
	Acima de 0,7012	10
De 4 a 7 dias	0,3506	6,6
	0,7012	11,0
	Acima de 0,7012	22
De 8 a 15 dias	0,3506	8,6
	0,7012	14,4
	Acima de 0,7012	28
De 16 a 25 dias	0,3506	10,6
	0,7012	17,6
	Acima de 0,7012	34,0
De 26 a 35 dias	0,3506	14,0
	0,7012	22,0
	Acima de 0,7012	45,0
De 36 a 45 dias	0,3506	17,4
	0,7012	26,8
	Acima de 0,7012	54,7

De acima de 46 dias	0,3506	21,6
	0,7012	36,0
	Acima de 0,7012	72,0

§1º O valor remuneratório previsto no "caput" deverá ser recolhido em conta estabelecida pela Prefeitura com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de realização do evento.

§2º As despesas decorrentes com gastos de energia elétrica não estão incluídas no preço público cobrado e correrão por conta do autorizado.

Art. 9º Em caráter de fomento ao esporte local, fica autorizada a utilização dos espaços esportivos municipais por empresas, independentemente de sua natureza jurídica, desde que comprovem sede no Município de Santa Fé do Sul (mediante apresentação de CNPJ ou Alvará de Licença) e possuam em seu objeto social a prática esportiva.

§1º A utilização de que trata o "caput" dar-se-á exclusivamente para a realização de eventos esportivos, tais como campeonatos, partidas e eventos esporádicos congêneres.

§2º A autorização fica condicionada ao recolhimento, pela empresa organizadora, de 1 kg (um quilograma) de alimento não perecível por atleta matriculado e por evento (partida).

§3º Para a cobertura dos custos de manutenção do local, será cobrada a taxa de 0,5 (meia) Unidade Fiscal do Município (UFM) por evento (partida), a ser recolhida ao Fundo Municipal de Esportes (FME).

§4º A entrega dos alimentos previstos no §2º e a comprovação do recolhimento da taxa prevista no §3º deverão ocorrer com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização do evento, sob pena de indeferimento ou cancelamento da autorização.

§5º Os alimentos arrecadados serão recebidos pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, ficando atribuída ao Fundo Social de Solidariedade do Município a competência para a destinação final das doações.

§6º A empresa autorizatória responderá integralmente por todos e quaisquer eventuais danos causados aos aparelhos públicos durante a utilização, cujos custos de reparação lhe serão cobrados diretamente pela Administração Municipal.

§7º O requerimento de autorização deverá ser obrigatoriamente instruído com a lista nominal dos atletas matriculados participantes do evento, documento que servirá de base de cálculo para a arrecadação prevista no §2º.

Art. 10 Nos casos em que o espaço contemple áreas acessórias destinado à comercialização de produtos, a exemplo de lanchonetes e cantinas, a empresa autorizatória nos termos do art. 9º poderá requerer a sua utilização conjunta.

§1º Pela exploração do espaço comercial acessório, será cobrado o valor de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município (UFM) se o evento tiver duração de apenas 1 (um) dia.

§2º Para eventos que se estendam por mais de um dia, será acrescido o valor de 0,5 (meia) UFM por

cada dia adicional de uso do espaço.

§3º O montante apurado deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Esportes (FME), observando-se o prazo de antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas estipulado no § 4º do art. 9º.

Art. 11 O descumprimento das disposições deste decreto, notadamente a fraude na lista nominal de atletas, o atraso na entrega das doações ou o desvio de finalidade do evento, sujeitará a empresa infratora à sanção administrativa de suspensão do direito de solicitar novos usos de espaços públicos pelo período de 12 (doze) meses.

Parágrafo único. A aplicação da penalidade prevista no "caput" será precedida de processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

Art. 12 Não será permitida, sob qualquer pretexto, a transferência de autorização obtida de um interessado a outro, ainda que ocorra desistência quanto às datas reservadas.

Art. 13 A administração municipal não se responsabilizará por qualquer pagamento devido pelo autorizado, nem responderá por eventual transgressão legal, por ele praticada, bem como não se responsabilizará por danos a pessoas e bens ocorridos durante o uso dos próprios públicos de que trata este decreto.

Art. 14 Ao autorizado caberá, de forma integral, a responsabilidade civil e criminal pelas ocorrências havidas, conexas ao uso dos próprios de que trata este decreto.

Art. 15 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, fica revogado na íntegra o Decreto nº 5.798 de 27 de novembro de 2024.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP, 26 de março de 2026.

Evandro Farias Mura

Prefeito Municipal

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

Gilvan Cesar de Melo

Diretor-Geral de Administração

Município, por tempo determinado. **MODALIDADE:** Pregão Presencial nº 13/2023 - Processo nº 1061/2023. **VIGÊNCIA:** por 12 (doze) meses, contados a partir de 18 de abril de 2026. Santa Fé do Sul - SP, na data da assinatura digital.

EVANDRO FARIAS MURA

PREFEITO

.....

Licitações e Contratos

Outros atos

EXTRATO DE Aditamento CONTRATUAL

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** WIZE TECH SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA. **ASSINATURA:** 26 de março de 2026. **OBJETO:** Constitui objeto do presente instrumento o aditamento de prazo do contrato nº 58/23, por mais 12 (doze) meses, relativo à prestação de serviços de desenvolvimento de Portal da Prefeitura, Sistema de Obras, Cidade Inteligente e Portal de Turismo e APP, conforme especificações constantes no Anexo I, no



Departamento de Compras

Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021

Página: 1 / 1

DISPensa DE LICITAÇÃO Nº 257/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 275/2026

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 25/03/2026 14:02

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: Aquisição de material esportivo para as Escolinhas de Esportes do município.

CONTRATADO: SAME- COMERCIO DE MAT. ESPORTIVOS LTDA

VALOR DA DESPESA: R\$ 29.294,70

26/03/2026

EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



SAAE AMBIENTAL

Licitações e Contratos

Autorização de Contratação Direta



SERV. AUT. DE AGUA, ESGOTOS E MEIO AMBIENTE - SAAE AMBIENTAL

RUA 27 - 1257

CNPJ : 51.337.970/0001-18

Página 1

Nota de Autorização da Despesa

Cotação	Data Emissão		
00185/26	12/03/2026		
Responsável			
RENATA FIGUEIREDO FORTILI			
Poder	SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE		
Órgão	ADMINISTRAÇÃO GERAL		
Unidade / Setor :	ADM		
Centro de Custo :	DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO		
Objeto	AQUISIÇÃO PARCELADA DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI's E MATERIAIS DE SEGURANÇA, PARA DISTRIBUIÇÃO AOS SERVIDORES, EM ATENDIMENTO AS ATIVIDADES LABORAIS DESENVOLVIDAS PELA AUTARQUIA		
Fornecedor	1910	FERRAZ EQUIPAMENTOS CONT. ICENDIO LTDA	
Endereço	AV. CONSELHEIRO ANT. PRADO, 1155	CENTF	Complemento
Bairro		Fone -	Fax -
CNPJ	00.025.306/0001-00	IE	614.019.628.115

Total Fornecedor	6.311,00
------------------	----------

**SERV. AUT. DE AGUA, ESGOTOS E MEIO AMBIENTE - SAAE AMBIENTAL**

RUA 27 - 1257

CNPJ : 51.337.970/0001-18

Página 2

Nota de Autorização da Despesa

Cotação Data Emissão

00185/26**12/03/2026**

Responsável

RENATA FIGUEIREDO FORTILIPoder **SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE**Órgão **ADMINISTRAÇÃO GERAL**Unidade / Setor : **ADM**Centro de Custo : **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO**

Objeto **AQUISIÇÃO PARCELADA DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI's E MATERIAIS DE SEGURANÇA, PARA DISTRIBUIÇÃO AOS SERVIDORES, EM ATENDIMENTO AS ATIVIDADES LABORAIS DESENVOLVIDAS PELA AUTARQUIA**

Fornecedor 2003 **J.L. CHIAPARINI & CIA LTDA**Endereço **AV. NAVARRO DE ANDRADE, 2322**

CENTRO Complemento

Bairro

Fone -

Fax -

CNPJ 04.056.452/0001-46

IE 614.087.776.114

Total Fornecedor**4.515,50**

**SERV. AUT. DE AGUA, ESGOTOS E MEIO AMBIENTE - SAAE AMBIENTAL**

RUA 27 - 1257

CNPJ : 51.337.970/0001-18

Página 3

Nota de Autorização da Despesa

Cotação Data Emissão

00185/26**12/03/2026**

Responsável

RENATA FIGUEIREDO FORTILIPoder **SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE**Órgão **ADMINISTRAÇÃO GERAL**Unidade / Setor : **ADM**Centro de Custo : **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO**

Objeto **AQUISIÇÃO PARCELADA DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI's E MATERIAIS DE SEGURANÇA, PARA DISTRIBUIÇÃO AOS SERVIDORES, EM ATENDIMENTO AS ATIVIDADES LABORAIS DESENVOLVIDAS PELA AUTARQUIA**

Fornecedor 520555316 **PARAFLEX COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA**

Endereço RUA NORTE 976

Complemento

Bairro DISTR. IND.

Fone 17-36316190 Fax

CNPJ 11.639.629/0001-00

IE 614108996110

Total Fornecedor**20.457,00**

**SERV. AUT. DE AGUA, ESGOTOS E MEIO AMBIENTE - SAAE AMBIENTAL**

RUA 27 - 1257

CNPJ : 51.337.970/0001-18

Página 4

Nota de Autorização da Despesa

Cotação

00185/26

Data Emissão

12/03/2026

Responsável

RENATA FIGUEIREDO FORTILI

Poder

SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE

Órgão

ADMINISTRAÇÃO GERALUnidade / Setor : **ADM**Centro de Custo : **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO**

Objeto

AQUISIÇÃO PARCELADA DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI's E MATERIAIS DE SEGURANÇA, PARA DISTRIBUIÇÃO AOS SERVIDORES, EM ATENDIMENTO AS ATIVIDADES LABORAIS DESENVOLVIDAS PELA AUTARQUIAFornecedor 520555577 **MOTTA PITARO COM. DE PROD.VETERINARIOS LTDA ME**

Endereço AV NAVARRO DE ANDRADE

Complemento

Bairro CENTRO

Fone 17-36311363 Fax

CNPJ 17.555.965/0001-43

IE 614031716112

Total Fornecedor

6.478,50

Total Geral

37.762,00

JOSÉ ANDRÉ DO NASCIMENTO
Superintendente

JOSÉ ANTONIO VECHI
Departamento de Compras



Aditivos / Aditamentos / Supressões



EXTRATOS DOS CONTRATOS

CONTRATANTE: SAAE AMBIENTAL– SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA, ESGOTO E MEIO AMBIENTE DE SANTA FÉ DO SUL-CNPJ nº. 51.337.970/0001-18. CONTRATADO: PARAFLEX COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS HIDRÁULICOS LTA-ME., CNPJ.: 11.639.629/0001-00. VALOR: R\$20.457,00 (vinte mil quatrocentos e cinquenta e sete reais) global. CONTRATADO: MOTTA PITARO COMÉRCIO DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA.-CNPJ.: 17.555.965/0001-43. VALOR: R\$6.478,50 (seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos) global. OBJETO: “Objetiva o fornecimento parcelado de itens de Equipamentos de Proteção Individual-EPI’s destinado aos colaboradores do SAAE AMBIENTAL das áreas operacional e externa, visando garantir-lhes a saúde, a segurança e a integridade física”. PROCESSO: cotação de preços nº 00185/2026. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a partir da assinatura. Santa Fé do Sul-SP., 17 de março de 2026. José André do Nascimento-Superintendente.



UNIFUNEC**Licitações e Contratos****Extrato**

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 27/2026 / CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FUNEC. CONTRATADA: VINICIUS RIBEIRO MASCHIO ***759028**. OBJETIVA: "Executará os serviços de buffet/coquetel para atendimento ao evento comemorativo dos 50 (cinquenta) anos da FUNEC, VIGENCIA: 20/03/2026. VALOR GLOBAL: R\$ 20.500,00. Santa Fé do Sul - SP, 16 de março de 2026. Fernando Camargo Benitez - Presidente

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 28/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FUNEC. CONTRATADA: MARCOS PAULO OLIVEIRA SILVA ***463828**.OBJETO: contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva completa dos aparelhos de ar condicionado da FUNEC, sem o fornecimento de peças, durante o período de 24 (vinte e quatro) meses. VALOR: R\$ 111.840,00. VIGÊNCIA: 23/03/2026 a 22/03/2028. Santa Fé do Sul, 17 de março de 2026.FERNANDO CAMARGO BENITEZ - Presidente da FUNEC

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 29/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FUNEC. CONTRATADA: SILVIA APARECIDA DANTAS FELTRIM ***141328**.OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de instalação de infraestrutura para rede cabeada e Wireless, com o fornecimento dos equipamentos e demais acessórios necessários, por tempo determinado, para satisfazer as necessidades da FUNEC. VALOR: R\$ 1.500,00 mensal. VIGÊNCIA: 01/04/2026 a 31/03/2031. Santa Fé do Sul, 17 de março de 2026. FERNANDO CAMARGO BENITEZ - Presidente da FUNEC

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 30/2026/ PROCESSO Nº. 74/2026/ PREGÃO Nº 02/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FUNEC. CONTRATADA: NUTRICIONALE COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA. OBJETO: "Fornecimento parcelado de materiais de consumo diversos". VIGENCIA: 23/03/2026 a 22/03/2027. VALOR GLOBAL: até R\$ 41.356,00. Santa Fé do Sul - SP, 19 de março de 2026. FERNANDO CAMARGO BENITEZ - Presidente

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 31/2026/ PROCESSO Nº. 74/2026/ PREGÃO Nº 02/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FUNEC. CONTRATADA: E.F COMERCIO DE PRODUTOS LTDA ME OBJETO: "Fornecimento parcelado de materiais de consumo diversos". VIGENCIA:

23/03/2026 a 22/03/2027. VALOR GLOBAL: até R\$ 41.979,00. Santa Fé do Sul - SP, 19 de março de 2026. FERNANDO CAMARGO BENITEZ - Presidente

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 32/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA- FUNEC. CONTRATADA: P & P COLIBRI CONSULTORIA E SOLUÇÕES S/S LTDA. OBJETO: Contratação de serviços de locação de plataforma digital para viabilizar a realização de pesquisa de preços junto a bancos de dados públicos para satisfazer as necessidades da UNIFUNEC. VIGÊNCIA: 24/03/2026 até 23/03/2027. Valor: R\$ 8.400,00. Santa Fé do Sul, 17 de março de 2026. FERNANDO CAMARGO BENITEZ-Presidente da FUNEC

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 33/2026/ CONTRATANTE: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA FUNEC. CONTRATADA: GF-CONSULTORIA EDUCACIONAL OBJETO: Contratação de serviços com fins de assessoria e consultoria técnicos especializados para execução do Exame de Proficiência, incluindo fornecimento de banco de itens, orientação metodológica, tratamento e análise de base de respostas e devolutiva gerencial e pedagógica para satisfazer as necessidades do UNIFUNEC. VIGÊNCIA: 23/03/2026 até 30/09/2026. Valor: R\$ 26.000,00. Santa Fé do Sul, 23 de março de 2026. FERNANDO CAMARGO BENITEZ-Presidente da FUNEC