



IMPrensa Oficial Eletrônica

SANTA FÉ DO SUL

Sexta-feira, 20 de março de 2026

www.santafedosul.sp.gov.br

Ano VI | Edição nº 988

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Leis Complementares	39
Licitações e Contratos	39
Outros atos	39
Aviso de Licitação	39
 CONSAGRA	39
Licitações e Contratos	40
Atas de Classificação	40
Aviso de Contratação Direta	40
Homologação / Adjudicação	40
Extrato	41

PODER EXECUTIVO**Atos Oficiais****Leis****LEI Nº 5.037, DE 11 DE MARÇO DE 2026.**

Institui o Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, no Município de Santa Fé do Sul - SP, para o exercício de 2026, 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 legais;

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

Art. 1º Fica instituído no Município de Santa Fé do Sul, o Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, destinado a:

I - promover a regularização de créditos do Município, decorrentes de débitos de contribuintes, relativos a receitas tributárias e não tributárias, em razão de fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2025, constituídos ou não, inscritos em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos, excluindo-se as ações fiscais com decisão judicial transitada em julgado;

II - possibilitar a recuperação das empresas que atuam no Município, especialmente aquelas referidas no artigo 179 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Parágrafo único. O REFIS será administrado pela Secretaria Municipal de Finanças e pela Procuradoria Geral do Município, sempre que necessário, e observado o disposto em regulamento.

Art. 2º O ingresso no REFIS dar-se-á por opção do contribuinte, que fará jus a regime especial de consolidação dos débitos tributáveis ou não tributáveis por cadastro incluídos no Programa, sejam os decorrentes de obrigação própria sejam os resultantes de responsabilidade tributária, tendo por base a data da opção.

Parágrafo único. A opção poderá ser formalizada de 01 de abril de 2026 a 30 de setembro de 2026.

Art. 3º A consolidação dos débitos será por cadastro e obedecerá aos seguintes critérios:

I - para pagamento em parcela única:

a) os juros de mora e multas, incidentes até a data da opção, serão excluídos em 100% (cem por cento);

II - para pagamento parcelado, os juros de mora e multas, incidentes até a data da opção, serão excluídos em 80% (oitenta por cento), respeitadas as seguintes condições:

a) o parcelamento poderá ser em até 18 vezes,

respeitando o valor mínimo da parcela de 1/2 (meia) UFM.

III - a atualização monetária far-se-á até a data da opção, nos termos da lei aplicável.

§1º Além das hipóteses previstas nos incisos I e II do caput, o contribuinte poderá optar pela extinção dos créditos tributários incluídos no REFIS mediante dação em pagamento ou compensação, observadas as seguintes condições:

I - Dação em pagamento: o contribuinte poderá entregar ao Município bens imóveis, conforme previsto inciso XI do art. 189 da Lei Complementar nº 21/93. Nesta hipótese, os juros de mora e as multas incidentes até a data da opção serão excluídos em 90% (noventa por cento).

II - Compensação: o contribuinte poderá compensar créditos líquidos, certos e vencidos ou vincendos que possua contra a Fazenda Municipal, nos termos do art. 170 da Lei Complementar nº 21/93 e do art. 156, inciso II, do Código Tributário Nacional. Nesta hipótese, os juros de mora e as multas incidentes até a data da opção serão excluídos em 100% (cem por cento).

Art. 4º Os débitos tributários ou não tributários poderão ser pagos em cota única ou parcelado de acordo com o Art. 3º, inciso II, sendo exigido o pagamento da primeira no ato da opção e as demais mensais e consecutivos, vencendo juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, observado o piso de meia UFM.

Parágrafo único. Na opção pela compensação, o contribuinte deverá apresentar a comprovação dos créditos a serem compensados, submetendo-os à prévia análise e deferimento da Procuradoria Geral do Município e da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 5º O pedido de extinção do crédito tributário mediante dação em pagamento, previsto no inciso I do § 1º do art. 3º desta Lei, deverá recair sobre imóvel que, cumulativamente:

I - esteja localizado no território do Município de Santa Fé do Sul;

II - esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames.

§1º O requerimento de adesão deverá ser instruído com os seguintes documentos, sob pena de não conhecimento:

I - identificação completa do devedor e a indicação pormenorizada dos débitos;

II - matrícula atualizada do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

III - certidão negativa de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel;

IV - laudo de avaliação do bem, que demonstre seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado (CRECI ou CREA/CAU) ou empresa especializada;

V - certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Município;

VI - declaração de que o imóvel não constitui bem de família (Lei Federal nº 8.009/1990);

VII - certidões negativas de débitos federais,

estaduais e trabalhistas em nome do proprietário.

Art. 6º A avaliação do imóvel ofertado será submetida à Comissão de Valores Imobiliários do Município, que emitirá Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) para definir o valor a ser imputado na extinção do débito, observando os critérios da Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2.

§1º No cálculo do valor final do imóvel, a Comissão deverá aplicar um fator de comercialização (deságio), considerando a necessidade de liquidez e as condições de liquidação forçada.

§2º O valor apurado no PTAM servirá de base para a aplicação das seguintes regras:

I - se o valor do imóvel for inferior ao montante do débito consolidado, o devedor deverá recolher a diferença em pecúnia, em parcela única, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da sua notificação;

II - se o valor do imóvel for superior ao montante do débito consolidado, a aceitação da dação fica condicionada à renúncia expressa e irrevogável do devedor a qualquer valor ou direito ao excedente, a ser formalizada na escritura pública.

Art. 7º A aceitação do imóvel ofertado é ato discricionário da Administração Pública, condicionada à demonstração de interesse público, atestado em parecer técnico que analisará a utilidade, localização, liquidez e custos de manutenção do bem.

Parágrafo único. A decisão final sobre a aceitação do imóvel compete ao Secretário Municipal de Finanças, ouvido a Procuradoria Geral do Município.

Art. 8º Deferido o pedido de dação em pagamento, o devedor será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a lavratura da escritura pública em favor do Município, arcando exclusivamente com as despesas cartorárias e emolumentos de registro.

§1º Fica reconhecida a não incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na operação de que trata o caput, por força do disposto no art. 38, inciso I, da Lei Complementar nº 21/93 e no art. 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal.

§2º A extinção do crédito tributário somente se efetivará após o efetivo registro da escritura pública de dação em pagamento na matrícula do imóvel em nome do Município de Santa Fé do Sul.

Art. 9º A opção pelo REFIS sujeita o contribuinte à aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas nesta lei e constitui confissão irrevogável e irretratável da dívida relativa a débitos tributáveis e não tributáveis nele incluídos.

Art. 10 A opção dar-se-á mediante solicitação do contribuinte para Secretaria de Finanças e/ou Procuradoria Geral do Município.

I - qualquer contribuinte poderá requerer o REFIS para fins de pagamento em cota única;

II - é parte legítima para adquirir o parcelamento de créditos tributários ou não tributários:

a) o proprietário ou o compromissário do imóvel com comprovante de posse;

b) o representante legal da pessoa jurídica;

c) os herdeiros nos termos da Legislação Civil

quando falecido o proprietário ou compromissário do imóvel ou da empresa;

d) qualquer contribuinte, desde que apresente o documento de Procuração Pública ou autorização com firma reconhecida do proprietário para a realização do parcelamento.

Art. 11 Os parcelamentos ou reparcimentos vencidos, deverão ser quitados para fins de aderir o novo parcelamento de outros débitos.

Art. 12 O contribuinte será excluído do REFIS, diante da ocorrência de uma das seguintes hipóteses:

I - inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta lei;

II - constituição de crédito tributário ou não tributário, lançado de ofício, correspondente a tributo abrangido pelo REFIS e não incluído na confissão a que se refere o artigo 4º desta lei, salvo se integralmente pago em 30 (trinta) dias, contados da constituição definitiva ou, quando impugnado o lançamento, da intimação da decisão administrativa ou judicial, que o tornou definitivo;

III - o não pagamento da opção em cota única, o cancelamento dar-se-á automaticamente no dia posterior ao vencimento;

IV - inadimplência por três (3) prestações ou vencimento total do parcelamento, o que ocorrer primeiro, implicará no cancelamento automático do parcelamento, independente de prévio aviso ou notificação, promovendo-se de imediato a inscrição no saldo devedor em Dívida Ativa, caso não esteja, para imediata cobrança executiva ou protesto, relativamente a tributo abrangido pelo REFIS.

V - a inadimplência de tributos municipais cujos fatos geradores ocorram após a data da formalização da opção pelo REFIS.

§ 1º A exclusão do contribuinte do REFIS acarretará a imediata exigibilidade da totalidade do débito tributário ou não tributário confessado e não pago, aplicando-se sobre o montante devido, os acréscimos legais, previstos na legislação municipal, à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores, executando-se, automaticamente, as garantias eventualmente prestadas.

§2º O contribuinte também será excluído do REFIS caso a opção por dação em pagamento ou compensação não atenda integralmente às condições legais e documentais exigidas, acarretando a imediata exigibilidade da totalidade do débito nos termos do § 1º deste artigo.

§3º Ocorrendo a exclusão do REFIS, a Procuradoria Geral do Município deverá priorizar o encaminhamento da Certidão de Dívida Ativa (CDA) com o saldo remanescente para protesto extrajudicial, antes do ajuizamento da respectiva Execução Fiscal, visando a celeridade na recuperação do crédito, e atendimento à Resolução CNJ n. 547/2024.

Art. 13 A inclusão no REFIS fica condicionada, ainda, ao encerramento comprovado dos feitos, por desistência, expressa e irrevogável das respectivas ações judiciais e das defesas e recursos administrativos, a ser formulada pelo contribuinte,

bem assim da renúncia do direito, sobre os mesmos débitos, em que se funda a ação judicial ou o pleito administrativo.

§1º Em caso de crédito tributário ou não tributário ajuizado e na desistência de ação judicial, deverá o contribuinte suportar as custas judiciais e, se cabíveis, também os honorários advocatícios arbitrados, que serão pagos integralmente na cota única ou divididos nas prestações do parcelamento do débito.

§2º As reduções e descontos previstos nesta Lei aplicam-se exclusivamente aos juros de mora e multas incidentes sobre o crédito principal, sendo expressamente vedada a concessão de qualquer desconto, anistia ou remissão sobre os honorários advocatícios, tendo em vista sua natureza de verba alimentar e remuneratória privada.

Art. 14 As obrigações dos contribuintes decorrentes da opção pelo REFIS, não serão consideradas para fins de determinação de índices econômicos para efeito de licitações públicas no âmbito municipal.

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, por meio de Decreto Municipal, estabelecendo os procedimentos operacionais necessários ao seu fiel cumprimento.

Art. 16 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 11 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 5.038, DE 11 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 Bairro Jardim Universitário II.

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 e transferir para a categoria de bem dominial, os imóveis a seguir descritos:

I – Lote 02 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.212, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093901, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 29,56 metros e confronta com o Lote 01 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 28,52 metros, confronta com o Lote 03 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), **perfazendo uma área total de 290,42 metros quadrados**.

II - Lote 03 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.213, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093902, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 29,52 metros e confronta com o Lote 02 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 28,49 metros, confronta com o Lote 04 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), **perfazendo uma área total de 280,07 metros quadrados**.

III - Lote 04 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.214, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093903, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 27,49 metros e confronta com o Lote 03 da mesma quadra; pelo lado esquerdo,





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

mede 26,45 metros, confronta com o Lote 05 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), **perfazendo uma área total de 269,71 metros quadrados.**

IV – Lote 05 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.215, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093904, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 26,45 metros e confronta com o Lote 04 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 25,42 metros, confronta com o Lote 06 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 259,36 metros quadrados.

V - Lote 06 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.216, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093905, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,42 metros e confronta com o Lote 05 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 24,38 metros, confronta com o Lote 07 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados.

VI - Lote 07 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.217, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093906, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 24,38 metros e confronta com o Lote 06 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 23,35 metros, confronta com o Lote 08 da mesma quadra; e pelos fundos mede 10,05 metros e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73) e Remanescente da Área Institucional, perfazendo uma área total de 238,65 metros quadrados.

VII - Lote 08 da Quadra 05, localizado na Rua das Paineiras, Loteamento Jardim Universitário II, objeto da Matrícula nº 49.218, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1093907, imóvel urbano com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 23,35 metros e confronta com o Lote 07 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 22,31 metros, confronta com o Remanescente da Área Institucional da mesma





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

quadra; e pelos fundos, mede 10,05 metros e confronta com o Remanescente da Área Institucional, **perfazendo uma área total de 228,30 metros quadrados.**

Art. 2º Autoriza o Poder Executivo, nos termos do art. 91, I, da Lei Orgânica do Município, a **alienar**, em conformidade com o art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, **os imóveis assim descritos e caracterizados no Art. 1º desta Lei.**

Art. 3º 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. 4º 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, 11 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 Lotes bairros Jardim Universitário II



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





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

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 10 DE FEVEREIRO DE 2026

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	11
4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	13
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO	14
6. CONCLUSÃO DO PTAM	14
APÊNDICE	15
APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO	23
APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	24
APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	28
APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	29
APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3	30
APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4	31
APÊNDICE VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5	32
ANEXOS	34
• CERTIDÕES DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS AVALIANDO	34
• CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	34



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 7 (sete) terrenos sem benfeitorias localizados na Rua das Paineiras no bairro Jardim Universitário II, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15777-214.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1.1. Lote 02 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 290,42m² (duzentos e noventa metros e quarenta e dois centímetros) quadrados. CAD.1867130, Matrícula nº 49.212.

CARACTERÍSTICAS: - Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 29,56m (vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros), e confronta com Lote 01 (um) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 28,52m (vinte e oito metros e cinquenta e dois centímetros), confronta com o Lote 03 (três) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 290,42m² (duzentos e noventa metros e quarenta e dois centímetros) quadrados.

3.1.2. Características do Lote 02 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.





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

- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.3. Lote 03 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 280,07m² (duzentos e oitenta metros e sete centímetros) quadrados. CAD.1867131, Matricula nº 49.213.

CARACTERÍSTICOS:- Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 28,52m (vinte e oito metros e cinquenta e dois centímetros), e confronta com Lote 02 (dois) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 27,49m (vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros), confronta com o Lote 04 (quatro) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 280,07m² (duzentos e oitenta metros e sete centímetros) quadrados.

3.1.4. Características do Lote 03 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.5. Lote 04 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 269,71m² (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e um centímetros) quadrados. CAD.11867132, Matricula nº 49.214.

CARACTERÍSTICOS:- Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 27,49m (vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros), e confronta com Lote 03





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

(três) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 26,45m (vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros), confronta com o Lote 05 (cinco) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 269,71m² (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e um centímetros) quadrados.

3.1.6. Características do Lote 04 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.7. Lote 05 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 259,36m² (duzentos e cinquenta e nove metros e trinta e seis centímetros) quadrados. CAD.1867233, Matrícula nº 49.215.

C A R A C T E R Í S T I C O S:- Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 26,45m (vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros), e confronta com Lote 04 (quatro) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), confronta com o Lote 06 (seis) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 259,36m² (duzentos e cinquenta e nove metros e trinta e seis centímetros) quadrados.

3.1.8. Características do Lote 05 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento





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

- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.9. Lote 06 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 249,00m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados). CAD.1867234, Matricula nº 49.216.

CARACTERÍSTICAS: - Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), e confronta com Lote 05 (cinco) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 24,38m (vinte e quatro metros e trinta e oito centímetros), confronta com o Lote 07 (sete) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 249,00m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados).

3.1.10. Características do Lote 06 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro





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

- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.11. Lote 07 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 238,65m² (duzentos e trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) quadrados. CAD.1867235, Matricula nº 49.217.

CARACTERÍSTICAS: - Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,38m (vinte e quatro metros e trinta e oito centímetros), e confronta com Lote 06 (seis) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 23,35m (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), confronta com o Lote 08 (oito) da mesma quadra; pelos fundos mede 10,05m (dez metros e cinco centímetros) e confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73) e Remanescente da Área Institucional, perfazendo uma área total de 238,65m² (duzentos e trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) quadrados.

3.1.12. Características do Lote 07 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: aplainado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

3.1.13. Lote 08 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 228,30m² (duzentos e vinte e oito metros e trinta centímetros) quadrados. CAD.1867236, Matricula nº 49.218.

3.1.14. Características do Lote 08 da Quadra 05, Jardim Universitário II

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada





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

- Cercamento: Sem fechamento
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Plano, leve inclinação para direita
- Superfície: Seco
- Posição do terreno em relação à rua: no mesmo nível
- Estado do terreno: alagado com grama
- Serviços Públicos nas vias de acesso: rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de telefonia/internet.
- Solução sanitária: esgoto encanado
- Elementos valorizantes: comprimento acima da média para o bairro
- Elementos desvalorizantes: não possui elementos desvalorizantes

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para obtenção do valor de mercado os imóveis avaliando foi realizada pesquisa nas proximidades, especificamente no bairro Jardim Universitário V, o qual possui a maior oferta de terrenos a venda. Foram identificados cinco lotes anunciados para venda com placa de imobiliárias, sendo o contato realizado por telefone no dia 13 de agosto de 2025 e pesquisa no site das imobiliárias, sendo eles;

Imóvel Referencial **R1**: Lote 34 da Quadra R, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Eder Aparecido Mura, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R\$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R2**: Lote 04 da Quadra R, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Geraldo Telles, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R\$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R3**: Lote 11 da Quadra D, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua do Progresso, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela Imobiliária Estância Santa Fé no site <https://www.imobiliariaestanciasantafe.com.br/> pelo valor de R\$ 72.000,00.





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

Imóvel Referencial **R4**: Lote 09 da Quadra Y, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua Geraldo Telles, com testada de 10,00 metros e área de 200,00 metros quadrados, anunciado pela Santa Fé Imobiliária no site <https://www.santafeimobiliaria.com.br/> pelo valor de R\$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R5**: Lote 15 da Quadra F, bairro Residencial Jardim Universitário V, localizado na Rua das Margaridas, com testada de 10,00 metros e área de 252,65 metros quadrados, anunciado pela Santa Fé Imobiliária no site <https://www.santafeimobiliaria.com.br/> pelo valor de R\$ 80.000,00.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área (m²)
R1	Adriana	(17)-99603-7562	Rua Eder Aparecido Mura	Jardim Universitário V	R	34	Regular	200,00
R2	Adriana	(17)-99603-7562	Rua Geraldo Telles	Jardim Universitário V	R	04	Regular	200,00
R3	Imobiliária Estância Santa Fé	(17)-98137-0944	Rua do Progresso	Jardim Universitário V	D	11	Regular	200,00
R4	Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua Geraldo Telles	Jardim Universitário V	Y	9	Regular	200,00
R5	Santa Fé Imobiliária	(17)-3631-5305	Rua das Margaridas	Jardim Universitário V	F	15	Regular	252,65

Tabela: Imóveis Referenciais





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

4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00	R\$ 67.500,00	200,00m²	R\$ 337,50
R2	R\$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00	R\$ 67.500,00	200,00m²	R\$ 337,50
R3	R\$ 72.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -3.600,00 Desconto Corretagem 5% = -3.600,00	R\$ 64.800,00	200,00m²	R\$ 324,00
R4	R\$ 75.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00	R\$ 67.500,00	200,00m²	R\$ 337,50
R5	R\$ 80.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -4.000,00 Desconto Corretagem 5% = -4.000,00	R\$ 72.000,00	252,65m²	R\$ 284,98

Tabela: Homogeneização imóveis referenciais

- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel referente a corretagem.

Valor Médio por m²: $\frac{337,50+337,50+324,00+337,50+284,98}{5} = \text{R\$ } 324,30$



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 DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M²	VALOR R\$/M²	VALOR
Lote 02 da Quadra 05, Jardim Universitário II	290,42	R\$ 324,30	R\$ 94.183,21
Lote 03 da Quadra 05, Jardim Universitário II	280,07	R\$ 324,30	R\$ 90.826,70
Lote 04 da Quadra 05, Jardim Universitário II	269,71	R\$ 324,30	R\$ 87.466,95
Lote 05 da Quadra 05, Jardim Universitário II	259,36	R\$ 324,30	R\$ 84.110,45
Lote 06 da Quadra 05, Jardim Universitário II	249,00	R\$ 324,30	R\$ 80.750,70
Lote 07 da Quadra 05, Jardim Universitário II	238,65	R\$ 324,30	R\$ 77.394,20
Lote 08 da Quadra 05, Jardim Universitário II	228,30	R\$ 324,30	R\$ 74.037,69

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 dos valores a serem praticados na venda dos terrenos supra referenciados mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Foram utilizados cinco imóveis referenciais para comparação, localizados na mesma região, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio (fator de negociação) e 5% da corretagem por se tratarem de anúncios de corretoras, como resultado foram encontrados os valores a serem praticados no Leilão de cada imóvel avaliando conforme demonstrado na tabela Valor de Mercado do item 5 deste PTAM.

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

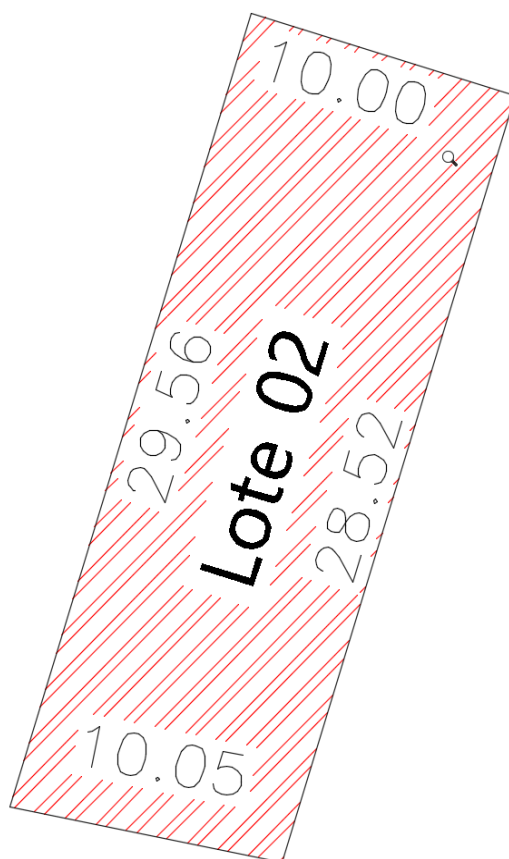




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE I – CROQUI DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Lote 02 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 290,42m² quadrados. CAD.1093901, Matricula nº 49.212.

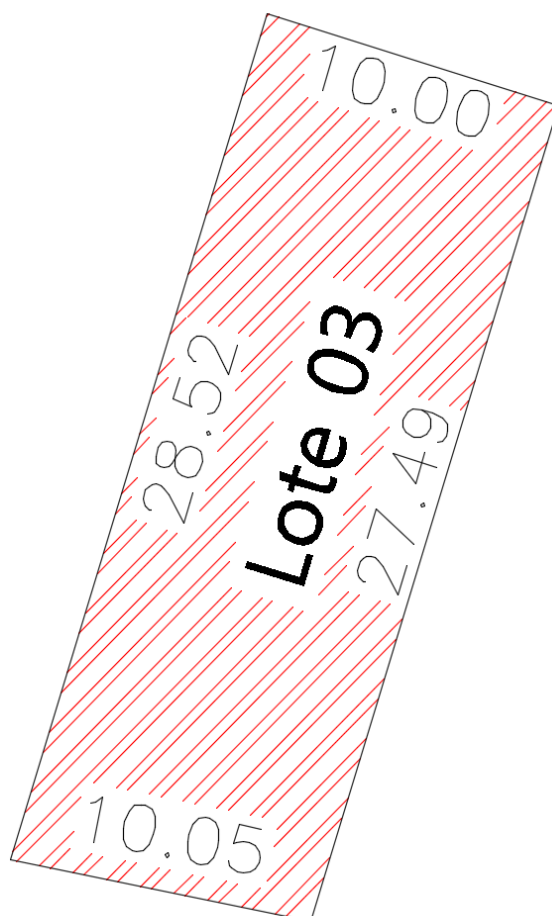




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 03 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 280,07m². CAD.1093902, Matricula nº 49.213.

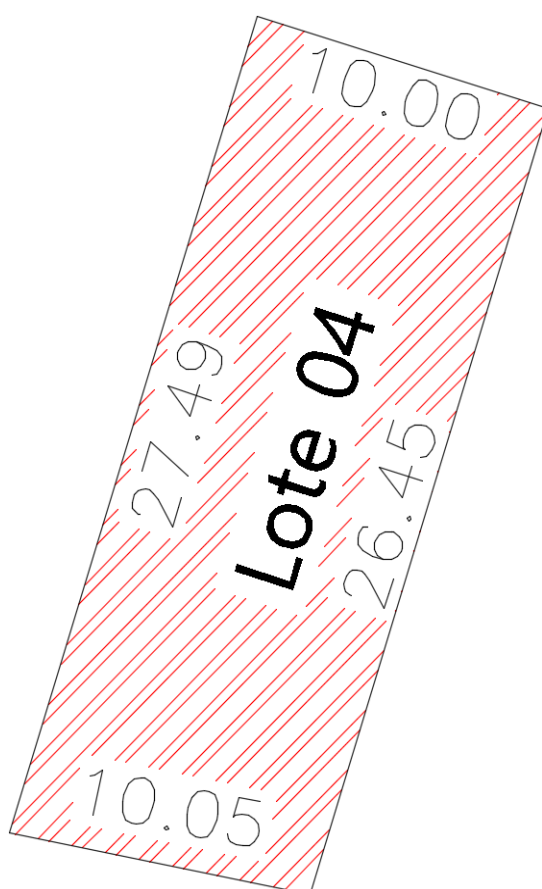




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 04 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 269,71m². CAD.1093903, Matricula nº 49.214.

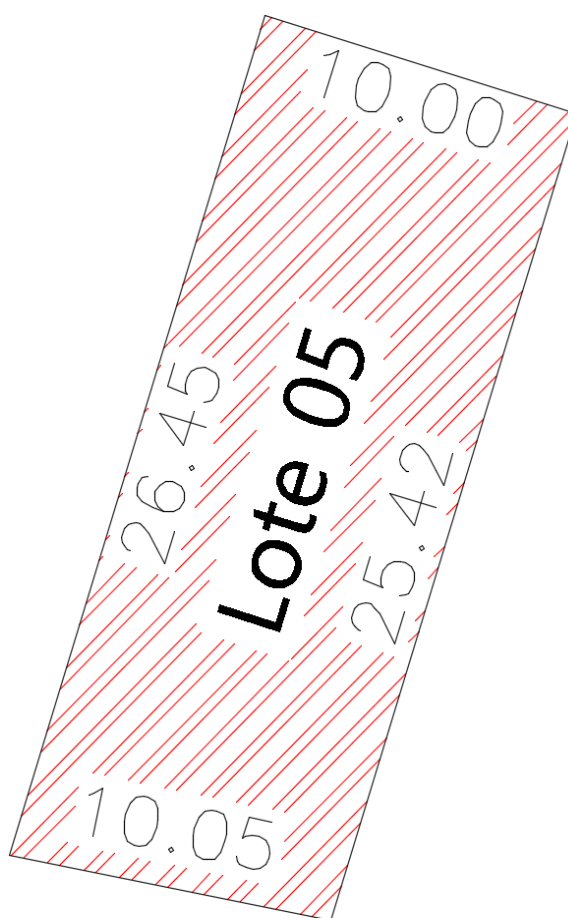




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 05 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 259,36m². CAD.1093904, Matricula nº 49.215.

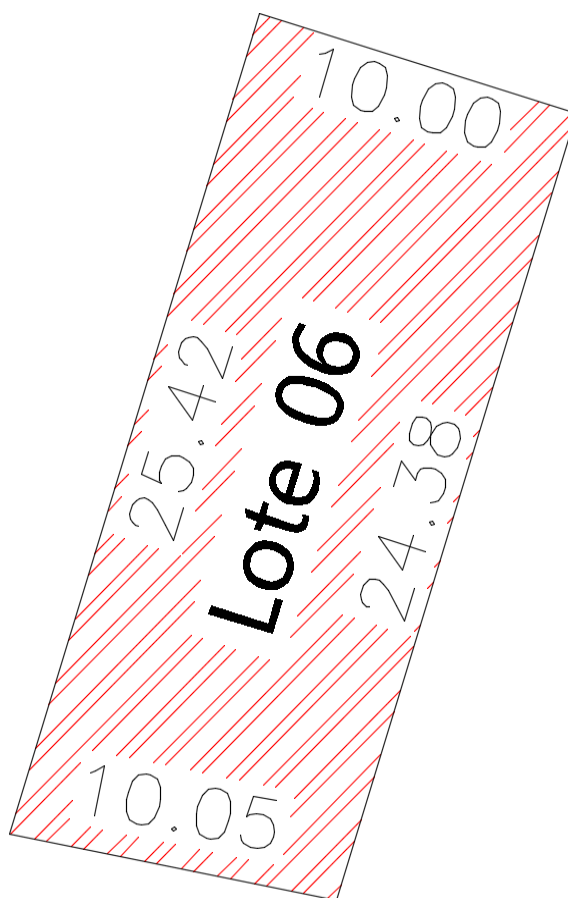




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 06 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 249,00m². CAD.1093905, Matricula nº 49.216.

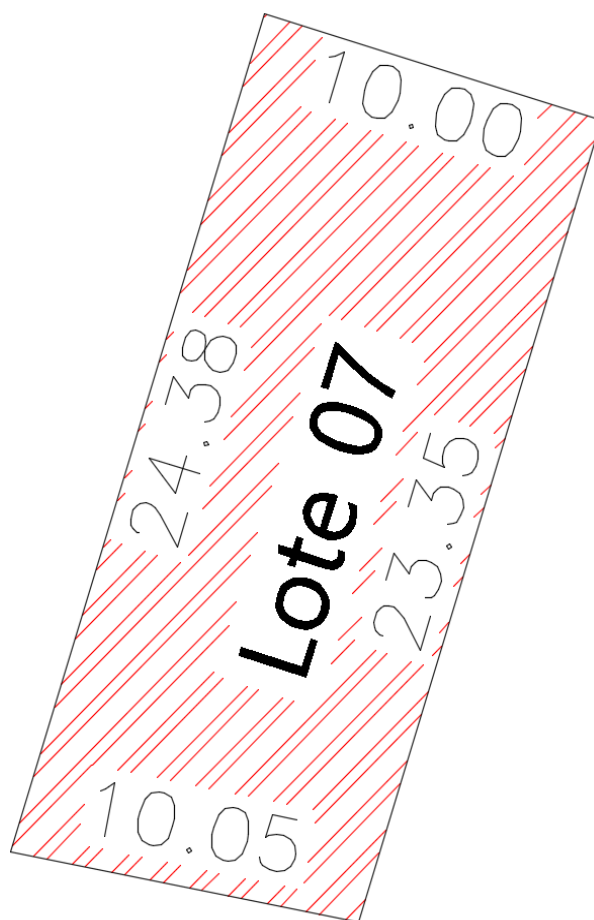




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 07 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 238,65m². CAD.1093906, Matricula nº 49.217.

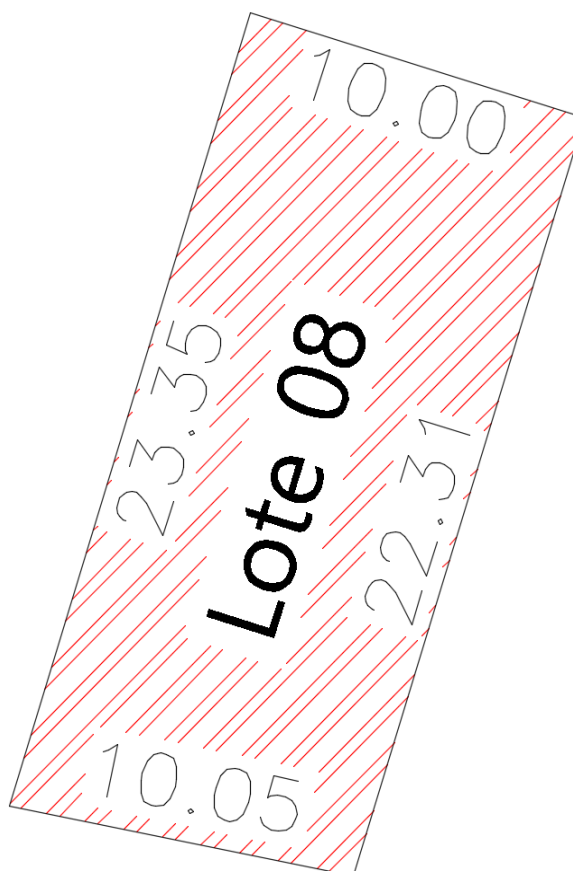




PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 08 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 228,30m². CAD.1093907, Matricula nº 49.218.

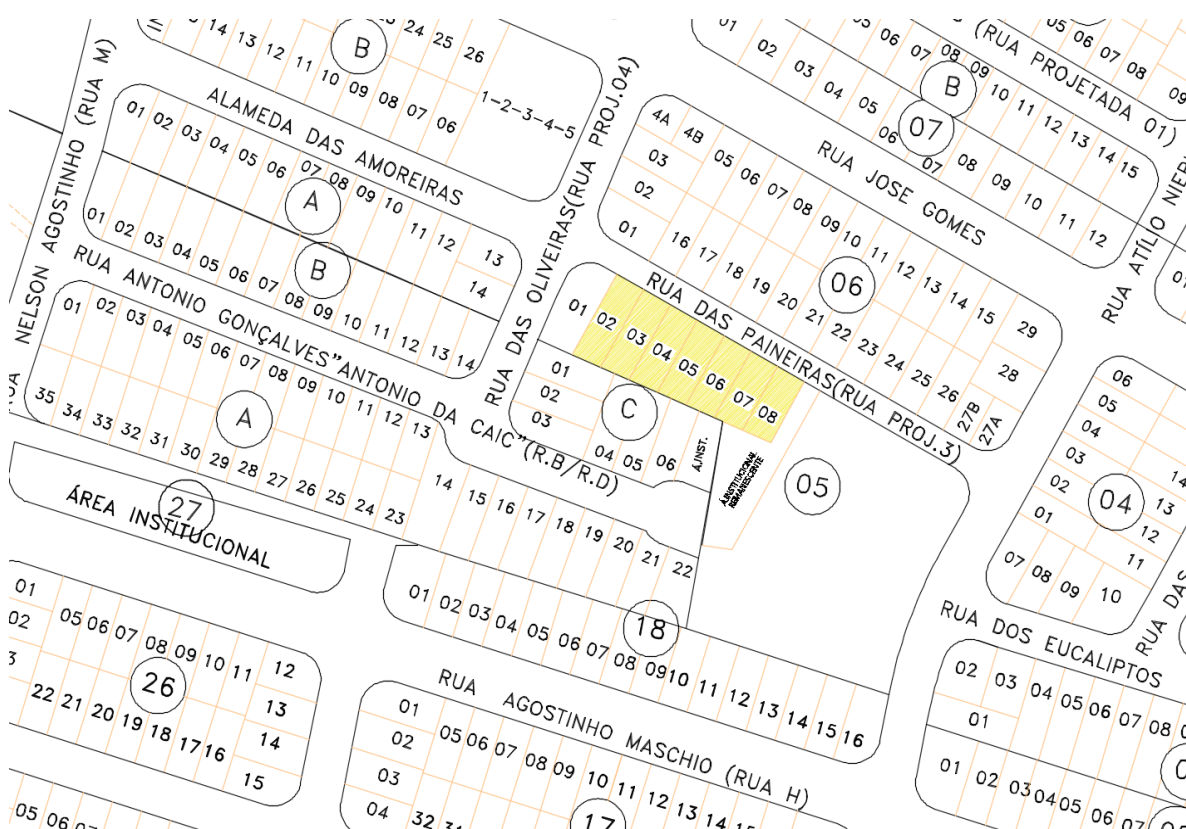




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO





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



APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Lote 02 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 290,42m² quadrados. CAD.1093901, Matricula nº 49.212.



Lote 03 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 280,07m². CAD.1093902, Matricula nº 49.213.

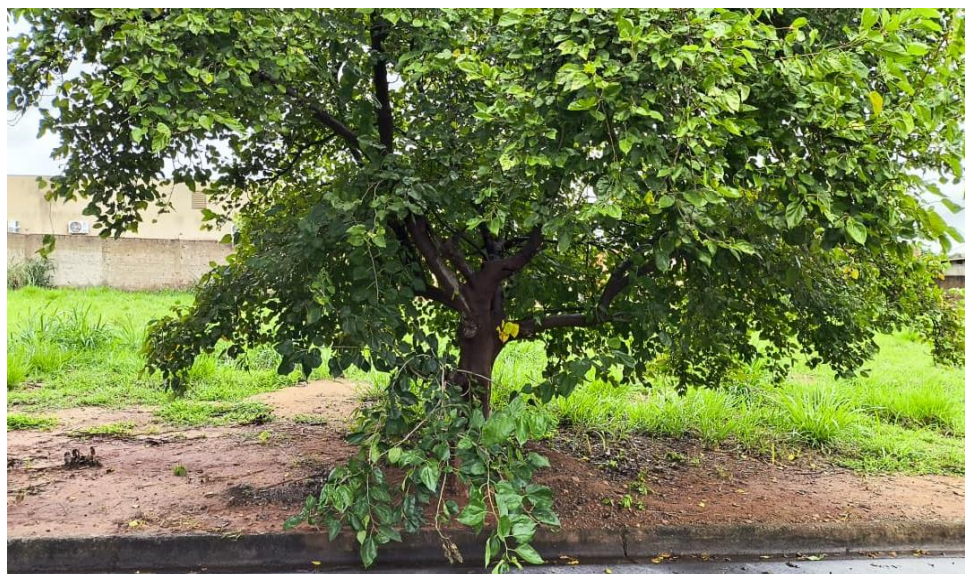




PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



Lote 04 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 269,71m². CAD.1093903, Matricula nº 49.214.



Lote 05 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 259,36m². CAD.1093904, Matricula nº 49.215.





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



Lote 06 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 249,00m². CAD.1093905, Matricula nº 49.216.





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

Lote 07 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 238,65m². CAD.1093906, Matricula nº 49.217.



Lote 08 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 228,30m². CAD.1093907, Matricula nº 49.218.

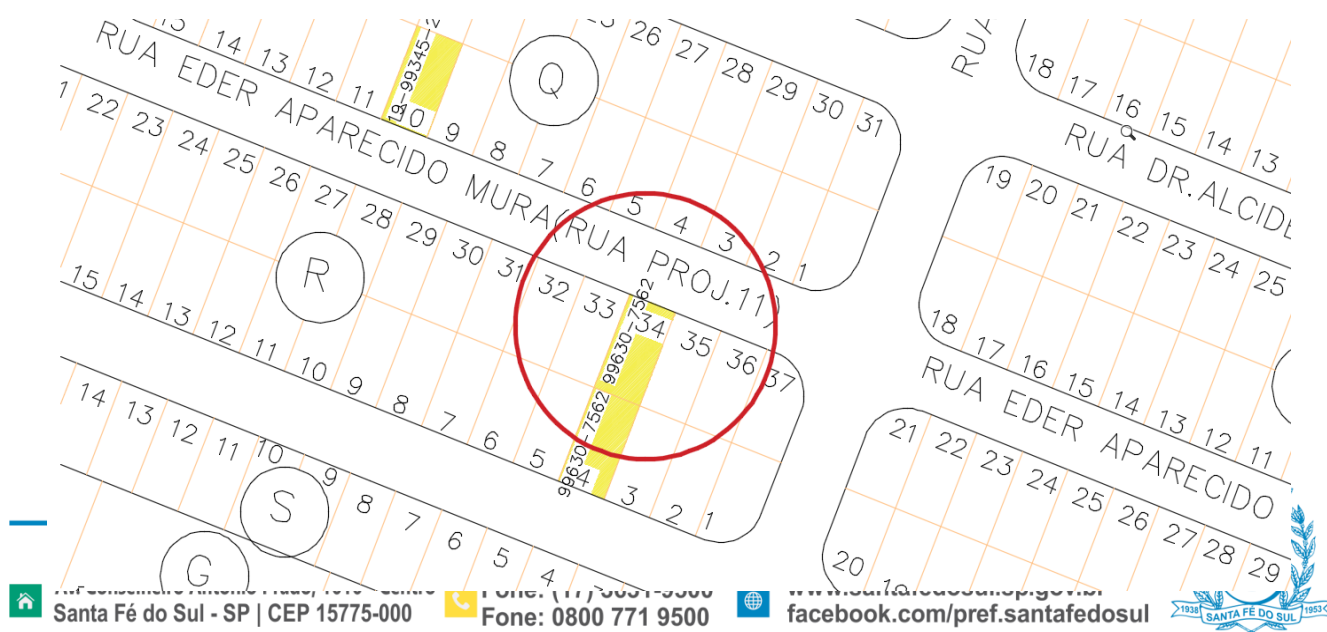




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	34	Regular	10,00x20,00	200,00m ²

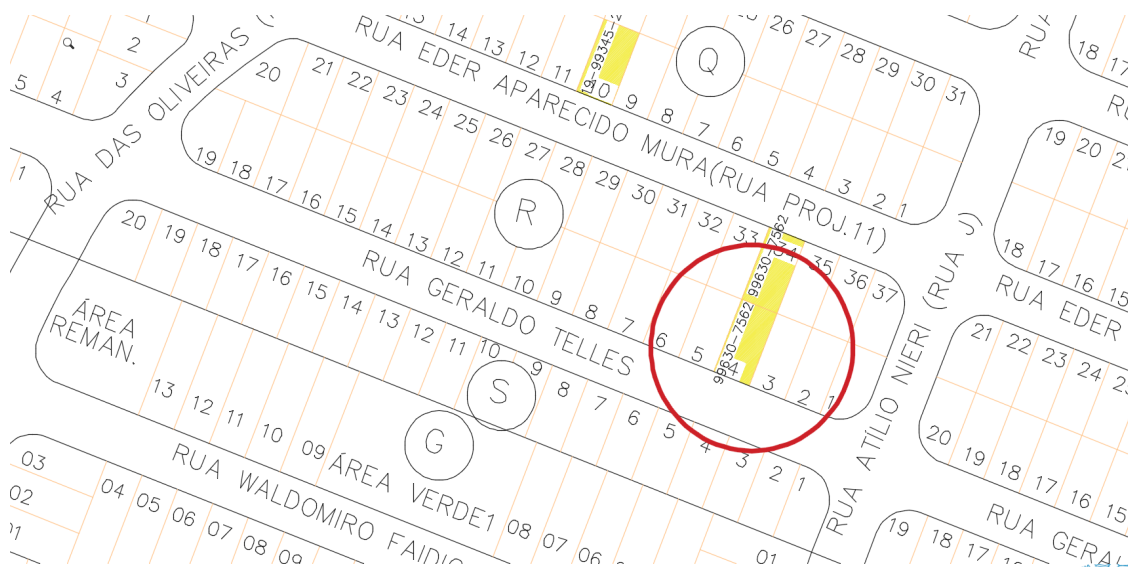
**Mapa de Localização**



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

APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	04	Regular	10,00x20,00	200,00m²

**Mapa de Localização**

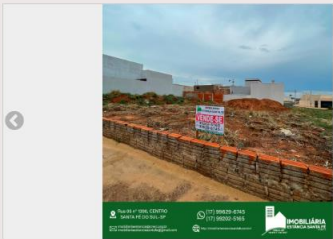


PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	D	11	Regular	10,00x20,00m	200,00m²

REF: 98 – Terrenos
Jardim Universitário V – Santa Fé do Sul – SP



Venda
R\$ 72.000,00

Padrão
■ Área terreno: 200,00 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: 240.358-F
rafaelalefavaleca@gmail.com
(17) 9 8137-0944

Ver todos os imóveis

Informações Adicionais

Finalidade:

Descrição do Imóvel

Lote localizado em belo bairro residencial, Rua Guilherme Lopes, bairro Jardim Universitário V, em Santa Fé do Sul - SP.
O lote mede 10 m de frente por 20 m de comprimento, total 200 m². Já está quitado e com a documentação em ordem para venda, e / ou, financiamento.

Obtenha Mais Informações

Todos os campos com * são de preenchimento obrigatório.

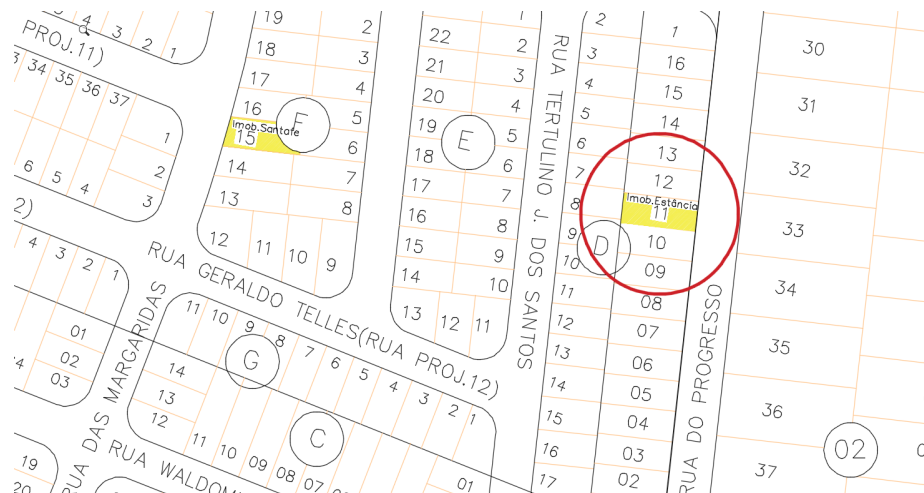
Nome *

E-mail *

Telefone *

Mensagem *

Mapa de Localização





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

APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	Y	09	Regular	10,00x20,00m	200,00m²

[HOME](#)[IMÓVEIS](#)[EMPRESA](#)[SERVIÇOS](#)[CALCULE SEU REAJUSTE](#)[CONHEÇA SANTA FÉ](#)[CC](#)[Home](#) > [Imóveis](#) > [Venda](#) > [Terrenos](#) > [Loteamento / Condomínio](#)

REF: 112 – Terrenos

Rua Geraldo Telles, 0 – Rua Geraldo Telles - Universitário V – Santa Fé do Sul – SP – CEP: 15775-000



Venda

R\$ 75.000,00

Loteamento / Condomínio

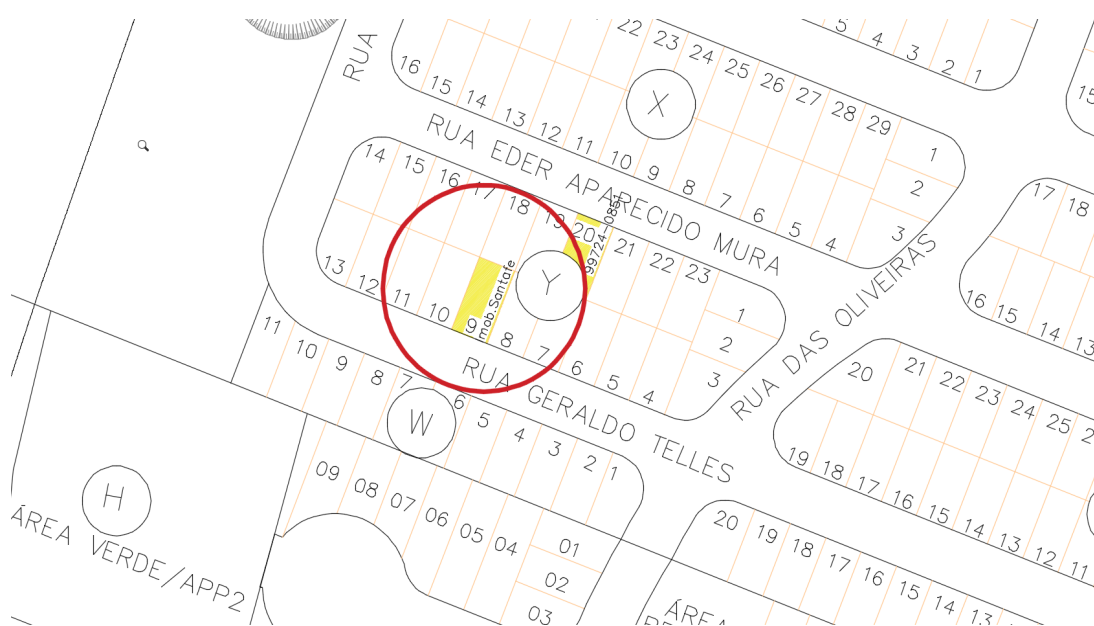
■ Área terreno: 200,00 m2

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



Fale com o Corretor

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 VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	F	15	Regular	10,14x26,13m	252,65m²



Home > Imóveis > Venda > Terrenos > Padrão

REF: 204 – Terrenos

Rua das Margaridas, S/N – Rua das Margaridas - Jardim Universitário V – Santa Fé do Sul – SP – C



Venda

R\$ 80.000,00

Padrão

■ Área terreno: 252,00 m2

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



Fale com o Corretor

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 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

- CERTIDÕES DE MATRICULA DOS IMÓVEIS AVALIANDO
- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DEBITOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO



Leis Complementares**LEI COMPLEMENTAR Nº 432, DE 11 DE MARÇO DE 2026.**

Revoga a alínea “c” do inciso III do art. 21, altera o inciso VI do art. 9º e altera o inciso VI do art. 21, da Lei Complementar nº 426, de 24 de setembro de 2025, que cria, a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC), o Conselho Municipal de Defesa Civil (COMDEC) e o Fundo Municipal de Defesa Civil (FUMDEC).

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 revogada a alínea “c” do inciso III do art. 21, da Lei Complementar nº 426, de 24 de setembro de 2025.

“Art. 21....

III....

c- Revogada”

Art. 2º Fica alterado o inciso VI do art. 9º, passando a vigorar como inciso IV

“Art. 9º

IV -”

Art. 3º Fica alterado o inciso VI do art. 21, passando a vigorar como inciso IV.

“Art. 21...

IV - “

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, 11 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

Licitações e Contratos**Outros atos****EXTRATO DE ADITAMENTO CONTRATUAL**

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** CENTRO DE ACOLHIMENTO E TRATAMENTO NOVA ESPERANÇA. **ASSINATURA:** 13 de março de 2026. **OBJETO:** Visa-se a Prorrogação por mais 06 (seis) meses do **Contrato nº 171/2025**, referente a contratação emergencial de empresa especializada

para prestação de serviço de internação assistida em residência inclusiva, para atender à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1003789-84.2021.8.26.0541, que exige a imediata internação assistida do paciente W. L. P, por prazo determinado. **MODALIDADE:** Dispensa nº 38/2025 - Processo nº 1643/2025. **VIGÊNCIA:** Por mais 06 (seis) meses. Santa Fé do Sul - SP, 13 de março de 2026.

EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO

EXTRATO DE ADITAMENTO CONTRATUAL

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** CENTRO DE REABILITAÇÃO MAHX LTDA. **ASSINATURA:** 19 de março de 2026. **OBJETO:** Visa-se a prorrogação por mais 12 (doze) meses do **Contrato nº 29/2025**, referente a contratação de empresa especializada para prestação de serviços assistenciais de saúde, com internação compulsória da adolescente M.V.R.S. em clínica psiquiátrica, conforme decisão judicial, garantindo tratamento adequado em ambiente seguro, por longa permanência de acordo com o processo judicial 00000025-78.2019.8.26.0541, conforme disposições contidas no presente instrumento. **MODALIDADE:** Inexigibilidade nº 03/2025 - Processo nº 452/2025. **VIGÊNCIA:** Por mais 12 (doze) meses. Santa Fé do Sul - SP, na data da assinatura digital.

EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO

Aviso de Licitação**AVISO DE SUSPENSÃO**

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 34/2025-EDITAL Nº 55/2025-PROCESSO Nº 2203/2025. A **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, torna público, para conhecimento dos interessados, que o **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 34/2025**, cujo objeto é a “**contratação de empresa para coleta domiciliar e transporte de resíduos sólidos domiciliares do Município de Santa Fé do Sul/SP até o local para destinação final ambientalmente adequada**”, encontra-se **SUSPENSO**. A suspensão decorre de **determinação cautelar proferida pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo**, nos autos do Processo nº 00007577.989.26-2, que determinou a paralisação do certame para análise das questões suscitadas em sede de representação. Informamos que nova data para realização da sessão pública será oportunamente divulgada, após as providências necessárias e eventual republicação do edital. Santa Fé do Sul - SP, 20 de março de 2026.

EVANDRO FARIAS MURA
Prefeito Municipal

CONSAGRA

Licitações e Contratos

Atas de Classificação

ATA DA SESSÃO DE DISPUTA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2026.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP – CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Aos 11 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às 14h00min horas, reuniram-se no prédio do Consórcio Público Intermunicipal de Saúde da Região dos Grandes Lagos, sito Rua: Um nº 800, Centro, CEP 15.775-037. O Agente de Contratação o senhor Eliandro Pereira Gomes para a realização da sessão de disputa da Dispensa Presencial nº 006/2026. Após a verificação do email licitacao@consagrasantafedosul.com.br, o agente de contratações constatou que não havia proposta, apenas uma através de protocolo de nº 01/2026, onde ofertou uma proposta no valor de R\$ 23.760,00 (vinte e mil setecentos e sessenta reais), da empresa, RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS - ME.

Não houve disputa foi considerada vencedora a empresa: RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS – ME

ITEM	QUANT.	OBJETO	Valor unitário
01	12	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP – CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.	R\$ 1.980,00
VALOR GLOBAL			R\$ 23.760,00

A empresa apresentou envelopes de proposta e habilitação no protocolo 01/2026 no dia 09/03/2026. Após conferência de toda documentação a empresa foi habilitada.

E para constar, lavrou-se a presente ata, que

após lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes, anexadas aos demais documentos que a instruem, autuada no processo e encaminhada para conhecimentos necessários.

Agente de Contratação:
Eliandro Pereira Gomes

Aviso de Contratação Direta

AVIDO DE RESULTADO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

DISPENSA PRESENCIAL Nº 006/2026
Processo Administrativo n.º 008/2026

O Consórcio Público Intermunicipal de Saúde da Região dos Grandes Lagos – CONSAGRA/SP, comunica aos interessados o RESULTADO DA DISPENSA PRESENCIAL Nº 006/2026, cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP – CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.

EMPRESAS QUE APRESENTARAM PROPOSTAS INICIAIS:

BASE DO ORÇAMENTO	VALOR GLOBAL
60.645.913 HELOA MACIEL DE ALMEIDA DOS SANTOS	R\$ 25.200,00
32.537.628 EDUARDO CESAR BUSTO LOPES	R\$ 25.548,00
RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS – ME	R\$ 23.760,00

RESULTADO DA FASE DE DISPUTA:

Não houve fase de disputa.

EMPRESA VENCEDORA:

Empresa	CNPJ	Valor Total
RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS – ME	21.182.645/0001-62	R\$ 23.760,00

Santa Fé do Sul – SP, 11 de março de 2026.
José Basílio de Faria
PRESIDENTE

Homologação / Adjudicação

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2026



ADJUDICO e HOMOLOGO a contratação por dispensa de licitação, conforme art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133/2021, em razão do menor preço, cujo objeto é **o RESULTADO DA DISPENSA PRESENCIAL Nº 006/2026**, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP - CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, à empresa RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS - ME, CPNJ nº 21.182.645/0001-62, o seguinte lote:

ITEM	QUANT.	OBJETO	Valor unitário
01	12	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP - CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.	R\$ 1.980,00
VALOR GLOBAL			R\$ 23.760,00

Santa Fé do Sul, 11 de março de 2026.

José Basílio de Faria
PRESIDENTE

Extrato

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATANTE: CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS - CONSAGRA/SP

CONTRATADA: RODRIGO JOAQUIM DOS SANTOS - ME,

CNPJ (MF) nº 21.182.645/0001-62

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO VOLTADOS À MODERNIZAÇÃO E SEGURANÇA DOCUMENTAL, COMPREENDENDO A IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA

INTEGRADO DE ARQUIVO DIGITAL COM UTILIZAÇÃO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), INCLUINDO SERVIÇOS CONTÍNUOS DE DIGITALIZAÇÃO, INDEXAÇÃO, AUTENTICAÇÃO DIGITAL COM GARANTIA LEGAL E JURÍDICA, ARMAZENAMENTO EM NUVEM, BEM COMO DISPONIBILIZAÇÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE EM MODELO SAAS PARA GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS, COM SUPORTE TÉCNICO E TREINAMENTO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO CONSAGRA/SP - CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DOS GRANDES LAGOS, ABRANGENDO, ENTRE OUTROS, DOCUMENTOS COMO EMPENHOS, LIVROS CONTÁBEIS, ATAS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES, DECRETOS, CONTRATOS, PROCESSOS LICITATÓRIOS E PROCESSOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.

VALOR: R\$ 23.760,00 (vinte e três mil setecentos e sessenta reais). Global

VIGÊNCIA: 12 (dose) MESES.

MODALIDADE: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2026 e CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026.

Santa Fé do Sul, 16 de março de 2026.

José Basílio de Faria
PRESIDENTE