



IMPrensa Oficial Eletrônica

SANTA FÉ DO SUL

Quinta-feira, 11 de setembro de 2025

www.santafedosul.sp.gov.br

Ano V | Edição nº 867

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Leis Complementares	46
Licitações e Contratos	46
Dispensas	46
Outros atos	47
Conselhos Municipais	48
Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS	48
Convênios	48
Extratos	48
Departamento de Compras	50
Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021	50

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis



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

LEI Nº 4.947, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a proceder a desafetação e alienação dos imóveis urbanos de seu patrimônio, localizado nos Bairros Parque Cidade Lazer e Jardim dos Colibris

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 01, localizado na Rua João Vicente Pereira, Parque Cidade Lazer, objeto da Matrícula nº 39.978, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 666900, com as seguintes medidas e confrontações: imóvel urbano medindo 11,00 m. (onze metros) de frente para a rua João Vicente Pereira; de quem da Rua olha para o imóvel, pelo lado direito mede 32,00 m. (trinta e dois metros) confrontando com o lote 03 (matrícula nº 16.895); pelo lado esquerdo, mede 32,00 m. (trinta e dois metros) confrontando com o lote 01-A (matrícula nº 39.584) e com o lote 01-B (matrícula 39.585) e nos fundos mede 11,00 m. (onze metros) confrontando com o lote 13 (matrícula nº 14.831), perfazendo uma área total de 352,00 metros quadrados.

II – Área Institucional – Quadra “B”, localizado na Alameda das Amoreiras, Loteamento Residencial Jardim dos Colibris, objeto da Matrícula nº 29.340, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 1383100, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 2,83 m. (dois metros e oitenta e três centavos), mede 12,77 m. (doze metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Alameda das Amoreiras; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m. (vinte e cinco metros), confronta-se com o lote nº 15 (quinze) da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 17,57 m. (dezessete metros e cinquenta e sete centímetros), e confronta-se com a Alameda dos Tamboris, a qual faz esquina; e finalmente nos fundos mede 14,39 m. (quatorze metros e trinta e nove centímetros) e confronta-se com o lote nº 16 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 300,00 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.





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

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 setembro de 2025.

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



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lote bairro Parque Cidade Lazer



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

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 19 DE AGOSTO DE 2025



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

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	5
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	5
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	6
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO 8	
6. CONCLUSÃO DO PTAM	9
ANEXO I – CROQUI DOS IMÓVEIS AVALIANDO	12
ANEXO II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO	12
ANEXO III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	13
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	14
ANEXO V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	15
ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3	16
ANEXO VII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	16
ANEXO VIII - CERTIDÕES DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS AVALIANDO	18



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

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 1 (um) terreno no bairro Parque Cidade Lazer, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1. Lote 02, Quadra 01, com área de 352,00m², localizado na Rua João Vicente Pereira, bairro Parque Cidade Lazer, cidade de Santa Fé do Sul – SP. CAD. 666900, Matrícula 39.978.

- Pela frente mede 11,00m (onze metros) confrontando com a Rua João Vicente Pereira;
- Pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 32,00m (trinta e dois metros), confronta-se com o lote nº 03 (três) da mesma quadra;
- Pelo lado esquerdo mede 32,00m (trinta e dois metros), e confronta-se com o lote nº 01-A (um-A) e lote nº 01-B (um-B), todos da mesma quadra;
- Pelo fundo mede 11,00m (onze metros) e confronta-se com o lote nº 13 da mesma quadra.

3.1.1. Características do Lote 02, Quadra 01, Parque Cidade Lazer

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Muro de Alvenaria na Lateral esquerda e nos fundos
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Leve inclinação para o fundo.
- 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: localização em setor valorizado
- Elementos desvalorizantes: é necessário aterrar para nivelar o terreno



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

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 Parque Cidade Lazer e Centro Sul, onde foram identificados três lotes anunciados para venda, possuindo as mesmas características o imóvel avaliando, sendo o contato realizado por telefone no dia 19 de agosto de 2025, sendo eles;

Imóvel Referencial **R1**: Lote 13 da Quadra 02, bairro Parque Cidade Lazer, localizado na Rua João Vicente Pereira, com testada de 12,00 metros e área de 432,00 metros quadrados, anunciado pela imobiliária Trindade Imóveis no site <https://www.adtrindadeimoveis.com.br/imovel/terreno-venda-santa-fe-do-sul-centro/AD20> pelo valor de R\$ 185.000,00.

Imóvel Referencial **R2**: Lotes 11 da Quadra 02, bairro Parque Cidade Lazer, localizado na 12, com testada de 10,00 metros e área de 460,00 metros quadrados, anunciado pela imobiliária Moenda pelo valor de R\$ 170.000,00.

Imóvel Referencial **R3**: Lote 13 da Quadra 3A, bairro Centro Sul, localizado na Rua 10, esquina com Avenida Paulo Nunes da Silva, com testada de 9,50 metros e área de 396,66 metros quadrados, anunciado pela imobiliária Trindade Imóveis no site <https://www.adtrindadeimoveis.com.br/imovel/terreno-venda-santa-fe-do-sul-centro/AD18> pelo valor de R\$ 270.000,00.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área (m²)
R1	Imobiliária Trindade	(17)-99764-5501	Rua João Vicente Pereira	Parque Cidade Lazer	02	13	Regular	432,00
R2	Imobiliária Moenda	(17)-99603-7562	Rua 12	Parque Cidade Lazer	02	11	Regular	460,00
R3	Imobiliária Trindade	(17)-99764-5501	Rua 10	Centro Sul	3A	13	Esquina	396,66

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\$ 185.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -9.250,00 Desconto Corretagem 5% = -9.250,00	R\$ 166.500,00	432,00m²	R\$ 385,42
R2	R\$ 170.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -8.500,00 Desconto Corretagem 5% = -8.500,00	R\$ 153.000,00	460,00m²	R\$ 332,61
R3	R\$ 270.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -13.500,00 Desconto Corretagem 5% = -13.500,00	R\$ 243.000,00	396,66m²	R\$ 612,62

Tabela: Homogeneização imóveis referenciais

- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratarem de anúncios (fator de negociação);
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratarem de anúncios de imobiliárias (referente a corretagem).

Valor Médio por m²: $\frac{385,42+332,61+612,62}{3} = R\$ 443,55$



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, Quadra 01, Parque Cidade Lazer	352,00	R\$ 443,55	R\$ 156.129,60

Tabela: Valor de Mercado

5.1 ADEQUAÇÃO DO VALOR PARA VENDA

O cenário econômico atual não está favorável para a comercialização de terrenos, é fato a baixa comercialização de imóveis no município, um reflexo das políticas internacionais e variação cambial ocorrida nos últimos meses conforme explica o advogado e economista Alessandro Azzoni que participou no dia 30 de julho da Quarta Nobre do CRECISP, segue reportagem abaixo;

No dia 30 de julho, o advogado e economista Alessandro Azzoni participou da Quarta Nobre do CRECISP, com a palestra online “Mercado Imobiliário em 2025: Desafios, Oportunidades e Tendências na Economia Global e Brasileira”. Durante o encontro com corretores de imóveis, Azzoni abordou os efeitos da economia internacional sobre o mercado imobiliário nacional e destacou a necessidade de compreender a conjuntura global para atuar com mais preparo no setor.

Segundo o palestrante, a redução dos investimentos estrangeiros, provocada pela atual crise internacional, influencia diretamente a desvalorização dos imóveis no Brasil. Ele lembrou o processo de globalização iniciado nos anos 1990, que permitiu a inserção do Brasil em cadeias produtivas internacionais, tornando o País mais competitivo. Essa mudança, no entanto, também trouxe uma nova variável para o setor produtivo: a influência cambial.

“Quando o Brasil tem uma fraqueza política, o real se desvaloriza e o dólar sobe”, afirmou. Ele explicou que essa instabilidade impacta os custos de produção, especialmente na construção civil, afetando o preço final dos imóveis por conta da oscilação em insumos como aço e cimento.

Azzoni destacou que, após a pandemia da Covid-19, o mercado passou por uma aceleração tecnológica forçada. Plataformas digitais de negociação imobiliária ganharam espaço diante da impossibilidade de visitas presenciais. “Algumas profissões deixaram de existir nesse processo. A tecnologia avançou mais rápido do que a adaptação da mão de obra”, disse.

Ao falar sobre o contexto atual, Azzoni citou o preço do barril de petróleo como um indicador relevante. “Quando o preço sobe, há uma previsão de aquecimento da economia. Hoje, mesmo diante de conflitos como a guerra no Irã, o barril não passa de 79 dólares. Isso mostra estagnação econômica”, explicou.

O economista também abordou a guerra entre Rússia e Ucrânia e os efeitos de medidas como o “tarifaço” na cadeia da construção civil. “O cenário deixou de ser apenas nacional. Hoje, o que acontece no mundo atinge diretamente o nosso quintal. Não está longe. Está perto”, afirmou.

Mestre em Direito, Azzoni encerrou sua participação destacando que o mercado imobiliário depende cada vez mais do acompanhamento de fatores externos. “É importante saber até onde isso chega. Isso impacta o nosso dia a dia.”

Fonte: CRECISP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, acessado em 13 de agosto de 2025 no site www.crecisp.gov.br/comunicacao/noticiasinterna/15949-palestra-discute-perspectivas-economicas-para-o-mercado-imobiliario.





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

Logo, para que haja êxito na venda dos imóveis será necessário reajustar o valor de mercado calculado no item 5 deste PTAM, haja visto o cenário econômico desfavorável e a demanda de terrenos no município, uma vez que foram lançados no ano de 2024 dois novos loteamentos com padrões similares aos imóveis avaliando, resultando numa oferta maior que a demanda. Sendo assim analisando toda a conjuntura, iremos realizar a avaliação intervalar prevista no item 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, aplicando o percentual de desconto de 10% do campo de arbítrio, conforme tabela abaixo.

DESCRIÇÃO	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL	VALOR PARA VENDA (-15%)
Lote 02, Quadra 01, Parque Cidade Lazer	R\$ 156.129,60	R\$ 140.516,64

Tabela: Valor de Venda

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 três 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 imobiliárias. Objetivando atribuir um valor assertivo para a venda dos imóveis no atual cenário econômico, foi aplicada uma variação negativa de 10% sobre a estimativa de tendência central dos valores de mercado pesquisados, nos moldes da avaliação intervalar prevista na ABNT NBR 14653-1:2001, como resultado foi encontrado o valor a ser praticado no Leilão do imóvel avaliando conforme demonstrado na tabela Valor de Venda do item 5.1 deste PTAM.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan



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

ANEXOS



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

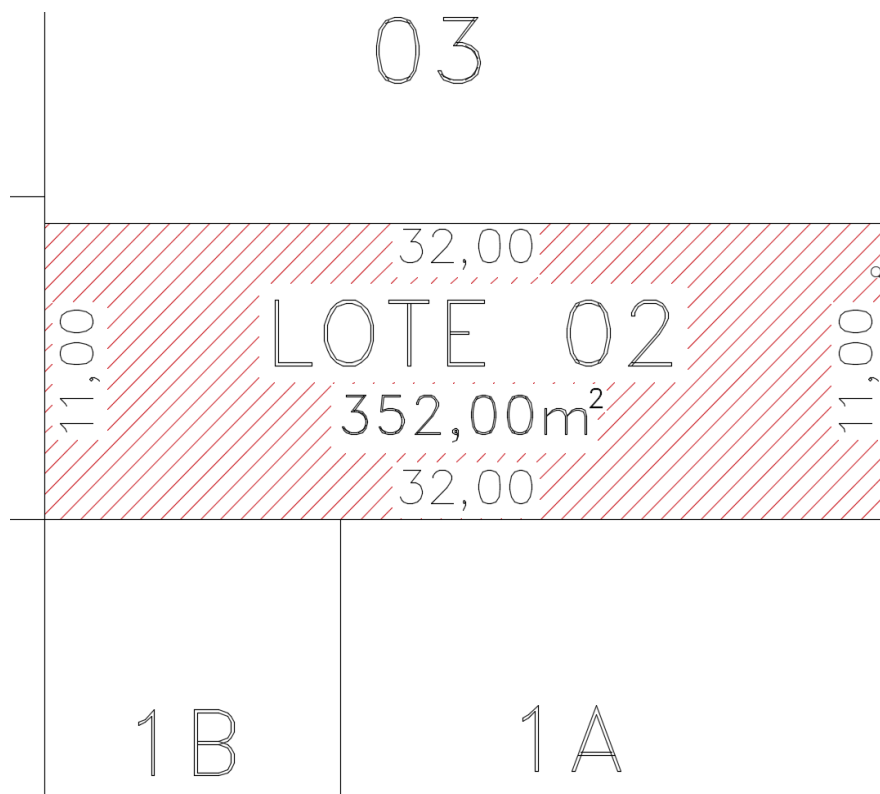




PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ANEXO I – CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO

Lote 02, Quadra 01, com área de 352,00m², localizado na Rua João Vicente Pereira, bairro Parque Cidade Lazer, cidade de Santa Fé do Sul – SP. CAD. 666900, Matrícula 39.978.



RUA JOÃO V. PEREIRA



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

ANEXO 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

ANEXO III – FOTOS 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

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Parque Cidade Lazer	02	13	Regular	12,00x36,00	432,00m ²

**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

ANEXO V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Parque Cidade Lazer	02	11	Regular	10,00x46,00m	460,00m²



19 de ago de 2025 14:55

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

ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Centro Sul	3A	13	Esquina	9,50x28,51m	396,66m ²

**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

ANEXO VII - 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.



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

ANEXO VIII - CERTIDÃO DE MATRÍCULA 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

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓES
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - C76 11.971-9

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0029940-27

Cartório do Registro de Imóveis
Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Santa Fé do Sul, 2ª Feira, 08 de setembro de 2014.

(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº: 29.340.-
Histórico

(Fls. 29.340-)
Vide,

DENOMINAÇÃO:- ÁREA INSTITUCIONAL - Quadra "B".-
LOCALIZAÇÃO:- Alameda das Amoreiras, lado par - Loteamento
"RESIDENCIAL JARDIM DOS COLIBRIS".-
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- Santa Fé do Sul - SP.-

CARACTERÍSTICAS:- Imóvel urbano medindo 2,83 m (dois metros e oitenta e três centímetros) mais 12,77 m (doze metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Alameda das Amoreiras; de um lado, na sua direita, de quem da rua cilha para o imóvel, medindo 25,00 m (vinte e cinco metros), confronta-se com o lote nº 15 (quinze) da mesma quadra; de outro lado, na sua esquerda, de quem da rua cilha para o imóvel, medindo 17,67 m (dezanove metros e cinquenta e sete centímetros), confronta-se com a Alameda dos Tamboréis, com o qual faz esquina; e, finalmente na sua esquerda, medindo 14,98 m (quatorze metros e trinta e nove centímetros), confronta-se com o lote nº 16 (dezasseis) da mesma quadra, partilhando uma área total de 308,88 m² (trezentos e oito metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade Santa Fé do Sul (SP) sob nº 13831-28.

PROPRIETÁRIO:- DOMÍNIO PÚBLICO.

REGISTRO ANTERIOR:- R-01-da-0029.279, de 08 de setembro de 2014, deste Registro.

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

Pág.: 1/1







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

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

CERTIDÃO

(Título teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.011/73)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matricula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/VXVCP-L_YRLS-GGLVY-UY6AQ



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 05 de Dezembro de 2019.

(LIVRO 02) MATRICULA 40.538

(FLS. 40.538)

Histórico

Vide,

DENOMINAÇÃO: AREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO)

LOCALIZAÇÃO: RUA ANTONIO GONÇALVES "ANTÔNIO DA CAIC" - RESIDENCIAL MARQUES BENTO

MUNICÍPIO: Santa fé do sul - SP.

CARACTERÍSTICAS: Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente, medindo 3,81 metros de desenvolvimento em curva com raio de 10,50 metros, mais 8,96 metros em linha reta, e confronta com a Rua Antônio Gonçalves "Antônio da CAIC" (Rua D); do lado direito, de quem da Rua alta para a Área, medindo 23,36 metros, confronta com a Área Verde, Matricula 18.778 do Jardim Universitário II; do lado esquerdo, medindo 23,98 metros, confronta com o Lote 8; e finalmente pelos fundos, medindo 8,37 confronta com a Área Institucional, Matricula 18.778 do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 342,98 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, entidade de direito público, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, na cidade de Santa Fé do Sul - SP, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 46.138.070/0001-49.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 datado de 24 de setembro de 1982 e R 10 datado de 05 de dezembro de 2019, ambas da Matricula nº 6.139 desta Serventia. (Prenotação nº 121.138, de 13 de Setembro de 2019). Eu, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Seio Digital nº 1197193110A0000000425418P)

"AV.01/M.40.538" Em 05 de Dezembro de 2019. Prenotação nº 121.138, de 13 de Setembro de 2019. (AFETACÃO) - Procede e apresenta, nos termos do procedimento registral do Loteamento Residencial Marques Bento, registrado sob nº 10 na Matricula 6.139 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente Matricula, foi declarado de domínio público, bem de uso comum do povo, com a finalidade de **ÁREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO)**. Eu, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Seio Digital nº 1197193110A0000000425418P)

"AV.02/M.40.538" Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 128.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de Continua no verso

11971-9-AA 189131



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



Verifique aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVCP-LYRLS-GGLVY-LY6AQ>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventuário / CNJ: 11.971-9

Continuação de averbação

setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.363 de 09 de agosto de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula nº **40898** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) pertencente a **Item Domínio** do proprietário. Eu, **João Marcelo Pinto**, Escrevente, Coordenador, formos e d'plai; e Eu, **Cristiane de Almeida Ribeiro Góis**, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscritura digital nº **1197193F10A0000109863237**

CERTIDÃO - Pedido: 70217

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº **40898**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob nº **137421** em **28/06/2023**, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.

Emolumentos	40,91
Estado	0,00
Sec. Fazenda	0,00
Registro Civil	0,00
Trib. Justiça	0,00
Ministério Público	0,00
Imposto Municipal	0,00
TOTAL	40,91

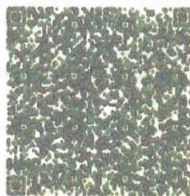
PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 16 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

João Marcelo Pinto
Escrevente

Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023



SELO DIGITAL

1197193F30E0000109863237

Para conferir a procedência deste documento acesse a internet e
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sigas.onr.org.br>

Pág. 2/2



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lotes bairros Residencial Jardim dos Colibris e Residencial Marques Bento



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

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 13 DE AGOSTO DE 2025



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

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	5
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	5
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	6
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO 8	
6. CONCLUSÃO DO PTAM	9
ANEXO I – CROQUI DOS IMÓVEIS AVALIANDO	12
ANEXO II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO	12
ANEXO III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	13
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	14
ANEXO V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	15
ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3	16
ANEXO VII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	16
ANEXO VIII - CERTIDÕES DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS AVALIANDO	18





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 2 (dois) terrenos, sendo 1(um) no bairro Residencial Jardim dos Colibris e 01(um) no bairro Residencial Marques Bento, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

3 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Área Institucional da Quadra “B”, com área de 300,00m², localizado na Alameda das Amoreiras, lado par, Residencial Jardim dos Colibris. CAD.1383100, Matrícula nº 29.340.

- Pela frente mede 2,83m (dois metros e oitenta e três centímetros), mais 12,77m (doze metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Alameda das Amoreiras;
- Pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00m (vinte e cinco metros), confronta-se com o lote nº 15 (quinze) da mesma quadra;
- Pelo lado esquerdo mede 17,57m (dezessete metros e cinquenta e sete centímetros), e confronta-se com a Alameda dos Tamboris, a qual faz esquina;
- Pelo fundo mede 14,39m (quatorze metros e trinta e nove centímetros) e confronta-se com o lote nº 16 da mesma quadra.

3.1.1 Características do lote Área Institucional da Quadra “B”, Residencial Jardim dos Colibris

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Muro de Alvenaria na Lateral direita e nos fundos
- Uso Predominante: Comercial/Residencial
- Topografia: Leve inclinação lateral para a Alameda dos Tamboris
- 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



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

- Elementos valorizantes: localizado em rua comercial com grande fluxo de veículos
- Elementos desvalorizantes: Proximidade do Córrego da Mula

3.2 Área Institucional (Equipamento Comunitário), com área de 242,00m², localizado na Rua Antônio Gonçalves “Antônio da Caic”, Residencial Marques Bento. CAD.1777700, Matrícula nº 40.538.

Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: “pela *frente*, medindo 3,61m (três metros e sessenta e um centímetros) de desenvolvimento em curva com raio de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), mais 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) em linha reta, confronta com a Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D); do lado *direito*, de quem dá de quem da rua olha para a Área, medindo 23,36m (vinte e três metros e trinta e seis centímetros), confronta com a Área Verde (matrícula 18.778) do Jardim Universitário II; do lado *esquerdo*, medindo 23,98m (vinte e três metros e noventa e oito centímetros), confronta com o Lote 06; e finalmente nos *fundos* medindo 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros), confronta com a Área Institucional (matrícula nº 18.778), do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 242,00m².

3.2.1 Características do lote Área Institucional (Equipamento Comunitário), Residencial Marques Bento

- Tipo de Implantação: Rua Pavimentada
- Cercamento: Muro de Alvenaria na Lateral esquerda
- Uso Predominante: Residencial
- Topografia: Leve inclinação para o fundo
- 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: tamanho acima da média do bairro
- Elementos desvalorizantes: Não foi observado características desvalorizantes





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

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 Residencial Jardim dos Colibris, onde foram identificados três lotes anunciados para venda com placa de imobiliárias, sendo o contato realizado por telefone no dia 13 de agosto de 2025, sendo eles;

Imóvel Referencial **R1**: Lote 05 da Quadra C, bairro Residencial Jardim dos Colibris, localizado na Alameda dos Tamarineiros, com testada de 10,00 metros e área de 324,80 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R\$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R2**: Lote 14 da Quadra C, bairro Residencial Jardim dos Colibris, localizado na Alameda dos Tamarineiros, com testada de 10,00 metros e área de 281,50 metros quadrados, anunciado pela corretora Adriana Borges Almeida pelo valor de R\$ 75.000,00.

Imóvel Referencial **R3**: Lote 11 da Quadra C, bairro Residencial Jardim dos Colibris, localizado na Alameda dos Tamarineiros, com testada de 10,00 metros e área de 281,50 metros quadrados, anunciado pela corretora Milena Frota pelo valor de R\$ 85.000,00.

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Área (m²)
R1	Adriana	(17)-99603-7562	Alameda dos Tamarineiros	Residencial Jardim dos Colibris	C	05	Regular	324,80
R2	Adriana	(17)-99603-7562	Alameda dos Tamarineiros	Residencial Jardim dos Colibris	C	14	Regular	281,50
R3	Milena	(17)-3631-5544	Alameda dos Tamarineiros	Residencial Jardim dos Colibris	C	11	Regular	281,50

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	324,80m²	R\$ 207,82
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	281,50m²	R\$ 239,79
R3	R\$ 85.000,00	Anunciado por corretora	Plano	Desconto Anuncio 5% = -3.750,00 Desconto Corretagem 5% = -3.750,00	R\$ 76.500,00	281,50m²	R\$ 271,76

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: $\frac{207,82+239,79+271,76}{3} = \text{R\$ } 239,79$



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
Área Institucional da Quadra "B", Residencial Jardim dos Colibris	300,00	R\$ 239,79	R\$ 71.937,00
Área Institucional (Equipamento Comunitário), Residencial Marques Bento	242,00	R\$ 239,79	R\$ 58.028,82

Tabela: Valor de Mercado

5.1 ADEQUAÇÃO DO VALOR PARA VENDA

O cenário econômico atual não está favorável para a comercialização de terrenos, é fato a baixa comercialização de imóveis no município, um reflexo das políticas internacionais e variação cambial ocorrida nos últimos meses conforme explica o advogado e economista Alessandro Azzoni que participou no dia 30 de julho da Quarta Nobre do CRECISP, segue reportagem abaixo;

No dia 30 de julho, o advogado e economista Alessandro Azzoni participou da Quarta Nobre do CRECISP, com a palestra online "Mercado Imobiliário em 2025: Desafios, Oportunidades e Tendências na Economia Global e Brasileira". Durante o encontro com corretores de imóveis, Azzoni abordou os efeitos da economia internacional sobre o mercado imobiliário nacional e destacou a necessidade de compreender a conjuntura global para atuar com mais preparo no setor.

Segundo o palestrante, a redução dos investimentos estrangeiros, provocada pela atual crise internacional, influencia diretamente a desvalorização dos imóveis no Brasil. Ele lembrou o processo de globalização iniciado nos anos 1990, que permitiu a inserção do Brasil em cadeias produtivas internacionais, tornando o País mais competitivo. Essa mudança, no entanto, também trouxe uma nova variável para o setor produtivo: a influência cambial.

"Quando o Brasil tem uma fraqueza política, o real se desvaloriza e o dólar sobe", afirmou. Ele explicou que essa instabilidade impacta os custos de produção, especialmente na construção civil, afetando o preço final dos imóveis por conta da oscilação em insumos como aço e cimento.

Azzoni destacou que, após a pandemia da Covid-19, o mercado passou por uma aceleração tecnológica forçada. Plataformas digitais de negociação imobiliária ganharam espaço diante da impossibilidade de visitas presenciais. "Algumas profissões deixaram de existir nesse processo. A tecnologia avançou mais rápido do que a adaptação da mão de obra", disse.

Ao falar sobre o contexto atual, Azzoni citou o preço do barril de petróleo como um indicador relevante. "Quando o preço sobe, há uma previsão de aquecimento da economia. Hoje, mesmo diante de conflitos como a guerra no Irã, o barril não passa de 79 dólares. Isso mostra estagnação econômica", explicou.

O economista também abordou a guerra entre Rússia e Ucrânia e os efeitos de medidas como o "tarifaço" na cadeia da construção civil. "O cenário deixou de ser apenas nacional. Hoje, o que acontece no mundo atinge diretamente o nosso quintal. Não está longe. Está perto", afirmou.

Mestre em Direito, Azzoni encerrou sua participação destacando que o mercado imobiliário depende cada vez mais do acompanhamento de fatores externos. "É importante saber até onde isso chega. Isso impacta o nosso dia a dia."

Fonte: CRECISP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, acessado em 13 de agosto de 2025 no site www.crecisp.gov.br/comunicacao/noticiasinterna/15949-palestra-discute-perspectivas-economicas-para-o-mercado-imobiliario.



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

Logo, para que haja êxito na venda dos imóveis será necessário reajustar o valor de mercado calculado no item 5 deste PTAM, haja visto o cenário econômico desfavorável e a demanda de terrenos no município, uma vez que foram lançados no ano de 2024 dois novos loteamentos com padrões similares aos imóveis avaliando, resultando numa oferta maior que a demanda. Sendo assim analisando toda a conjuntura, iremos realizar a avaliação intervalar prevista no item 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, aplicando o percentual de desconto de 15% do campo de arbítrio, conforme tabela abaixo.

DESCRIÇÃO	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL	VALOR PARA VENDA (-15%)
Área Institucional da Quadra "B", Residencial Jardim dos Colibris (Matricula 29.340)	R\$ 71.937,00	R\$ 61.146,07
Área Institucional (Equipamento Comunitário), Residencial Marques Bento (Matricula 40.538)	R\$ 58.028,82	R\$ 49.324,49

Tabela: Valor de Venda

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 três 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. Objetivando atribuir um valor assertivo para a venda dos imóveis no atual cenário econômico, foi aplicada uma variação negativa de 15% sobre a estimativa de tendência central dos valores de mercado pesquisados, nos moldes da avaliação intervalar prevista na ABNT NBR 14653-1:2001, como resultado foram encontrados os valores a serem praticados no Leilão de cada imóvel avaliando conforme demonstrado na tabela Valor de Venda do item 5.1 deste PTAM.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan



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

ANEXOS



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



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



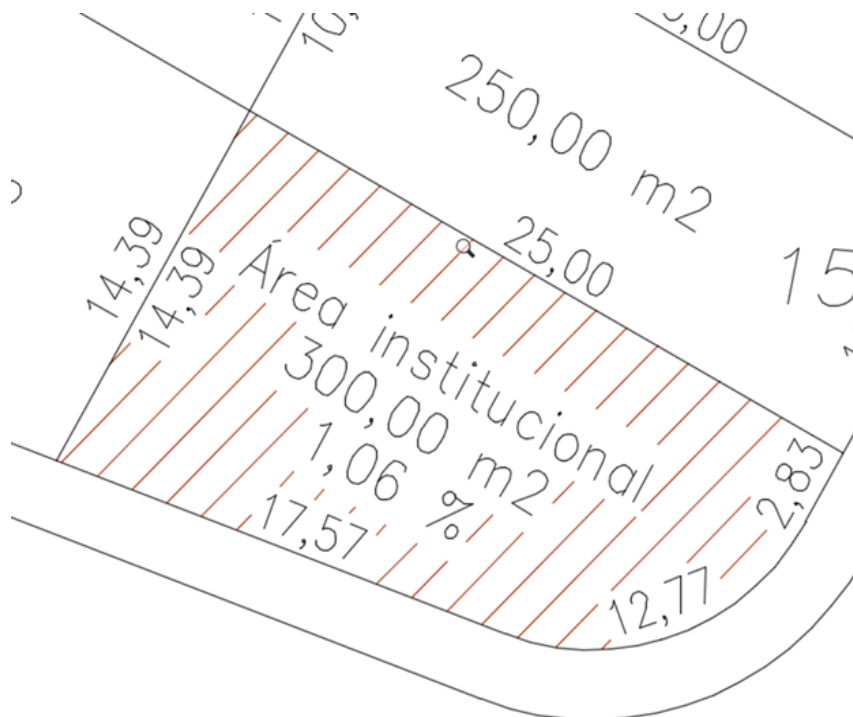
www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul



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

ANEXO I – CROQUI DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Área Institucional da Quadra “B”, Residencial Jardim dos Colibris (Matricula 29.340)



Área Institucional (Equipamento Comunitário), Residencial Marques Bento (Matricula 40.538)



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



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

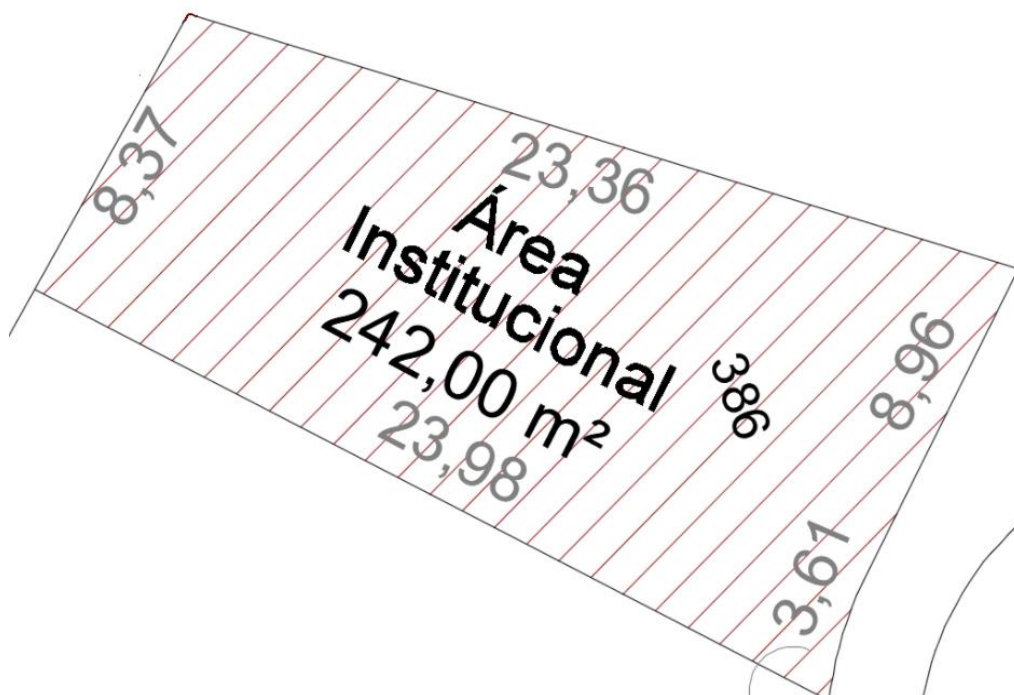


www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





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



ANEXO II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO



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

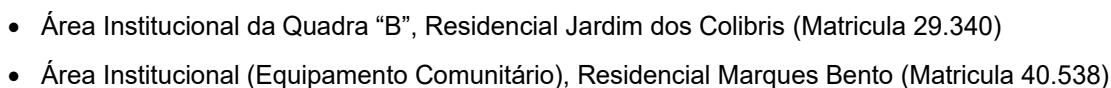


Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



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







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

ANEXO III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Área Institucional da Quadra “B”, Residencial Jardim dos Colibris (Matricula 29.340)



Área Institucional (Equipamento Comunitário), Residencial Marques Bento (Matricula 40.538)



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





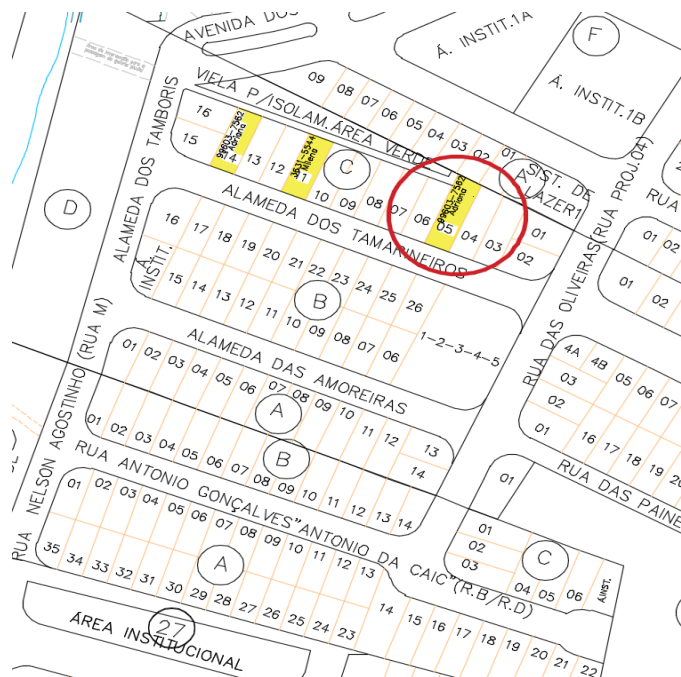
PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Jardim dos Colibris	C	05	Regular	10,00x32,80	324,80m ²



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



Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Jardim dos Colibris	C	14	Regular	10,00x28,15m	281,50m²

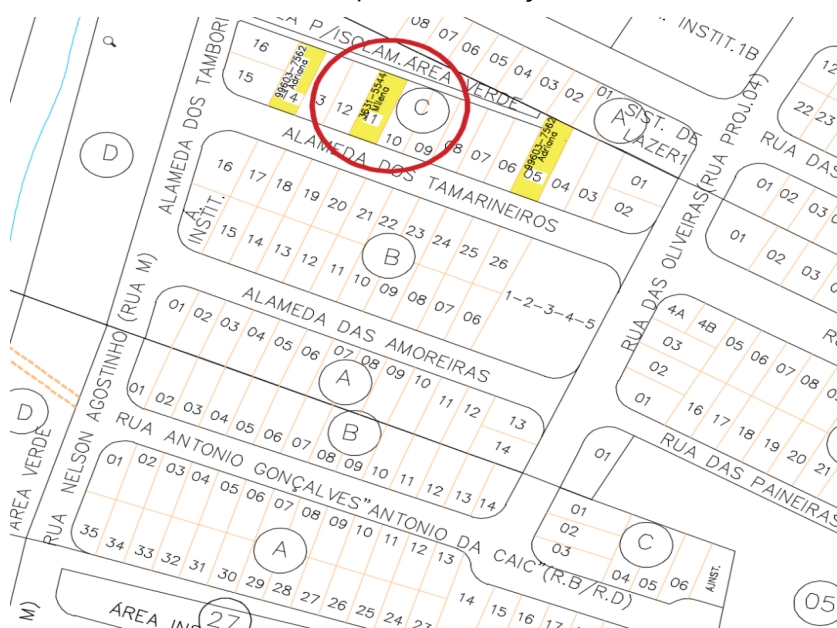
[illegible]



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

ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Jardim dos Colibris	C	11	Regular	10,00x28,15m	281,50m²

**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

ANEXO VII - 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

ANEXO VIII - CERTIDÕES DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS 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

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

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0039978-26

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

Santa Fé do Sul, 2ª Feira, 27 de Maio de 2019.

(LIVRO 02) MATRÍCULA 39.978 (Fls. 39.978)

Histórico **Video**

DENOMINAÇÃO: Lote 02 - Quadra 01
LOCALIZAÇÃO: Rua João Vicente Pereira - Parque Cidade Lazer
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Terreno Urbano, medindo 12,00 metros de frente para a Rua João Vicente Pereira; pelo lado direito, medindo 32,00 metros, confrontando com o Lote 03; pelo lado esquerdo, medindo 32,00 metros, confrontando com o Lote 01; e pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 13, perfazendo uma área total de 384,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, sob nº 8889-00.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, Centro, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.218 de 29 de Abril de 1991, desta Serventia. (Prenotação nº 118.998 de 21 de Maio de 2019). Eu, João Alberto de Oliveira Góis, (Fernanda Regina Moretti Silva), Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000008809191) **RODRIGO MOREIRA CAMARGO** 2º Substituto do Oficial de Registro, RG nº 337.433.955

AV.02/ML39.978 Em 15 de Junho de 2020. Prenotação nº 123.308 de 18 de Maio de 2020. **(RETIFICAÇÃO DE ÁREA)** Procede-se a presente, a requerimento da proprietária, datado de 18 de maio de 2020, nos termos dos artigos 212 e 213, II, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), **(Retificação Administrativa - Processo nº 31/2020 - desta Serventia)**, acompanhado do levantamento planimétrico e memorial descritivo, elaborado pelo Engenheiro Secretário de Obras, José Soares Pereira - CREA 5063005571-SP, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, guia da ART nº 28027230191011821, quitada e demais documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia, para constar que realizado o levantamento planimétrico no imóvel, objeto desta Matrícula, **foi encontrada uma área diversa da titulada, qual seja, 352,00 m² (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados), com a seguinte descrição: pela frente mede 11,00 m (onze metros) confrontando com a Rua João Vicente Pereira; de quem da Rua olha para o imóvel, pelo lado direito mede 32,00 m (trinta e dois metros) confrontando com o lote 03 (matrícula nº 18.895); pelo lado esquerdo, mede 32,00 m (trinta e dois metros) confrontando com o lote 01-A (matrícula nº 39.584) e com o lote 01-B (matrícula nº 39.585) e nos fundos mede 11,00 m (onze metros) confrontando com o lote 13 (matrícula nº 14.631).** Eu, Rodrigo Moreira Camargo, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000009921420D)

AV.02/ML39.978 Em 19 de Junho de 2020. (Prenotação nº 123.520, de 18 de Junho de 2020) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: NÚMERO DO ATO** - Procede-se a presente retificação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), **Continua no verso.**

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4E8-ZNTWG-UC947-53D37>

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

119719 AA 0210544 0125

Pág.: 1/2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.1039978-26



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Continuação do anverso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

combinado com o item 135.1, alínea "a", Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que a AV.02/39.978 correspondente na realidade a AV.01/39.978, e não como consta devido a um erro de digitação na transposição dos dados. Eu, Edson Jo Moreira Camargo, 2º Oficial Substituto, digitei; e, Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial Titular, subscreevo. (Selo Digital nº 1197193F30E00000127515254)

1º Substituto do Oficial
CPF: 031.486.775-39
RG: 184.515.1 (SSP/SP)

CERTIDÃO - Pedido: 81964	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 39978, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 44 20 Estado 0 30 Sec. Fazenda 0 30 Registro Civil 0 30 Trib. Justiça 0 30 Ministério Público 0 30 Imposto Municipal 0 30 TOTAL 44 20
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 08/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ARYANE PAULA QUEIROZ AMARA ESCREVENTE COORDINADORA
Santa Fé do Sul, 25 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1197193F30E00000127515254

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

Pág.: 2/2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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



LEI Nº 4.949, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul, a abertura de crédito adicional suplementar no âmbito dos programas de trabalho do orçamento vigente, 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 o Poder Executivo, autorizado por sua Contadoria, a proceder a abertura de crédito adicional suplementar que especifica no valor total de R\$ 123.268,96 (Cento e Vinte e Três Mil, Duzentos e Sessenta e Oito Reais e Noventa e Seis Centavos) para suportar os gastos pertinentes, conforme abaixo consignado:

07.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Nº FICHA: 481	-
07.001.10.301.6.2018-3.3.90.93.00.00.00.00	-
INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	
07.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	
R\$91.268,96	
01.301.0000.0000 ATENÇÃO BÁSICA 91.268,96	
12.001 - SECRETARIA DE TURISMO, COMÉRCIO E INDÚSTRIA	
Nº FICHA: 458	-
12.001.23.695.11.2046-4.4.90.52.00.00.00.00	-
EQUIPAMENTOS E MATERIAL	
12.000 - SECRETARIA DE TURISMO, COMÉRCIO E INDÚSTRIA	
R\$32.000,00	
01.110.0000.0000 GERAL 32.000,00	
Art. 2º Os recursos necessários à cobertura do crédito adicional suplementar de que trata o caput do artigo 1º, serão provenientes consequentemente das anulações parciais/totais de dotação do orçamento que também especifica, nos termos da Legislação em vigor.	
07.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
07.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	
Nº FICHA: 157	-
07.001.10.301.6.2018-3.3.90.30.00.00.00.00	-
MATERIAL DE CONSUMO R\$80.000,00	
01.301.0000.0000 ATENÇÃO BÁSICA 80.000,00	
Nº FICHA: 202	-
07.001.10.305.6.2024-3.3.90.30.00.00.00.00	-
MATERIAL DE CONSUMO R\$11.268,96	
01.303.0000.0000 VIGILÂNCIA EM SAÚDE 11.268,96	
10.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	
10.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	
Nº FICHA: 426	-
10.001.13.392.9.2044-3.3.90.39.00.00.00.00	-
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - R\$32.000,00	

01.110.0000.0000 GERAL 32.000,00

Parágrafo único. Ficam alterados os anexos do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO; e na Lei Orçamentária Anual - LOA.

Art. 3º 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 setembro de 2025.

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

LEI Nº 4.950, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul, a abertura de crédito adicional suplementar no orçamento vigente, 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 o Poder Executivo, autorizado por sua Contadoria, a proceder crédito adicional suplementar no valor total de R\$ 2.533.000,00 (Dois Milhões, Quinhentos e Trinta e Três Mil Reais), para suportar as despesas pertinentes, conforme abaixo consignado:

01.001 - GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS	
Nº FICHA: 1	-
01.001.4.122.1.2001-3.1.90.11.00.00.00.00	-
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	
01.000 - GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS	
R\$125.000,00	
01.110.0000.0000 GERAL 125.000,00	
01.002 - COORDENADORIA DE SEGURANÇA, TRÂNSITO E DEFE SOCIAL	
Nº FICHA: 40	-
01.002.6.181.3.2006-3.1.90.11.00.00.00.00	-
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	
01.000 - GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS	
R\$250.000,00	
01.110.0000.0000 GERAL 250.000,00	
02.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Nº FICHA: 67	-
02.001.4.122.1.2009-3.1.90.11.00.00.00.00	-
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	
02.000 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
R\$630.000,00	



01.110.0000.0000 GERAL 630.000,00	11.000 - SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER
03.001 - SECRETARIA DE FINANÇAS	R\$55.000,00
Nº FICHA: 79 -	01.110.0000.0000 GERAL 55.000,00
03.001.4.123.1.2010-3.1.90.11.00.00.00.00 -	12.001 - SECRETARIA DE TURISMO, COMÉRCIO E
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	INDÚSTRIA
03.000 - SECRETARIA DE FINANÇAS	Nº FICHA: 459 -
R\$38.000,00	12.001.23.695.11.2047-3.1.90.11.00.00.00.00 -
01.110.0000.0000 GERAL 38.000,00	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -
06.002 - DEPARTAMENTO DE CONSERVAÇÃO DO	12.000 - SECRETARIA DE TURISMO, COMÉRCIO E
MUNICÍPIO	INDÚSTRIA
Nº FICHA: 134 -	R\$90.000,00
06.002.15.452.5.2015-3.1.90.11.00.00.00.00 -	01.110.0000.0000 GERAL 90.000,00
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	01.001 - GABINETE DO PREFEITO E
06.000 - SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS	DEPENDÊNCIAS
PÚBLICOS	Nº FICHA: 2 -
R\$566.000,00	01.001.4.122.1.2001-3.1.90.13.00.00.00.00 -
01.110.0000.0000 GERAL 566.000,00	OBRIGAÇÕES PATRONAIS
07.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	01.000 - GABINETE DO PREFEITO E
Nº FICHA: 151 -	DEPENDÊNCIAS
07.001.10.301.6.2018-3.1.90.11.00.00.00.00 -	R\$6.000,00
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	01.110.0000.0000 GERAL 6.000,00
07.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	02.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
R\$100.000,00	Nº FICHA: 68 -
01.301.0000.0000 ATENÇÃO BÁSICA 100.000,00	02.001.4.122.1.2009-3.1.90.13.00.00.00.00 -
07.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	OBRIGAÇÕES PATRONAIS
Nº FICHA: 198 -	02.000 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
07.001.10.305.6.2024-3.1.90.11.00.00.00.00 -	R\$5.000,00
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	01.110.0000.0000 GERAL 5.000,00
07.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	09.002 - ENSINO
R\$63.000,00	Nº FICHA: 339 -
01.303.0000.0000 VIGILÂNCIA EM SAÚDE	09.002.12.122.8.2043-3.1.90.13.00.00.00.00 -
63.000,00	OBRIGAÇÕES PATRONAIS
08.001 - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Nº FICHA: 208 -	R\$5.000,00
08.001.8.244.7.2025-3.1.90.11.00.00.00.00 -	01.220.0000.0000 ENSINO FUNDAMENTAL
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	5.000,00
08.000 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA	02.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SOCIAL	Nº FICHA: 70 -
R\$112.000,00	02.001.4.122.1.2009-3.1.91.13.00.00.00.00 -
01.510.0000.0000 ASSISTÊNCIA SOCIAL GERAL	OBRIGAÇÕES PATRONAIS - INTRA OFSS
112.000,00	02.000 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
09.002 - ENSINO	R\$13.000,00
Nº FICHA: 338 -	01.110.0000.0000 GERAL 13.000,00
09.002.12.122.8.2043-3.1.90.11.00.00.00.00 -	07.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	Nº FICHA: 154 -
09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	07.001.10.301.6.2018-3.1.91.13.00.00.00.00 -
R\$165.000,00	OBRIGAÇÕES PATRONAIS - INTRA OFSS
01.220.0000.0000 ENSINO FUNDAMENTAL	07.000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
165.000,00	R\$60.000,00
09.002 - ENSINO	01.301.0000.0000 ATENÇÃO BÁSICA 60.000,00
Nº FICHA: 350 -	09.002 - ENSINO
09.002.12.361.8.2037-3.1.90.11.00.00.00.00 -	Nº FICHA: 367 -
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	09.002.12.365.8.2038-3.1.91.13.00.00.00.00 -
09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	OBRIGAÇÕES PATRONAIS - INTRA OFSS
R\$80.000,00	09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
01.220.0000.0000 ENSINO FUNDAMENTAL	R\$16.000,00
80.000,00	01.213.0000.0000 EDUCAÇÃO INFANTIL PRÉ-
11.001 - SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER	ESCOLA 16.000,00
Nº FICHA: 432 -	01.002 - COORDENADORIA DE SEGURANÇA,
11.001.27.812.10.2045-3.1.90.11.00.00.00.00 -	TRÂNSITO E DEFE SOCIAL
VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS -	Nº FICHA: 49 -



01.002.6.181.3.2055-3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS
SERVIÇOS DE TERCEIROS -

01.000 - GABINETE DO PREFEITO E
DEPENDÊNCIAS
R\$60.000,00

01.110.0000.0000 GERAL 60.000,00

01.001 - GABINETE DO PREFEITO E
DEPENDÊNCIAS

Nº FICHA: 9 -

01.001.4.122.1.2001-3.3.90.46.00.00.00.00 - AUXÍLIO
ALIMENTAÇÃO

01.000 - GABINETE DO PREFEITO E
DEPENDÊNCIAS
R\$2.000,00

01.110.0000.0000 GERAL 2.000,00

02.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Nº FICHA: 77 -

02.001.4.122.1.2009-3.3.90.46.00.00.00.00 - AUXÍLIO
ALIMENTAÇÃO

02.000 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

R\$34.000,00

01.110.0000.0000 GERAL 34.000,00

05.001 - SECRETARIA DE AGRICULTURA

Nº FICHA: 114 -

05.001.20.606.4.2012-3.3.90.46.00.00.00.00 - AUXÍLIO
ALIMENTAÇÃO

05.000 - SECRETARIA DE AGRICULTURA,
ABASTECIMENTO E MEIO AM
R\$16.000,00

01.110.0000.0000 GERAL 16.000,00

09.002 - ENSINO

Nº FICHA: 346 -

09.002.12.122.8.2043-3.3.90.46.00.00.00.00 - AUXÍLIO
ALIMENTAÇÃO

09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

R\$2.000,00

01.220.0000.0000 ENSINO FUNDAMENTAL
2.000,00

09.002 - ENSINO

Nº FICHA: 373 -

09.002.12.365.8.2038-3.3.90.46.00.00.00.00 - AUXÍLIO
ALIMENTAÇÃO

09.000 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

R\$40.000,00

01.213.0000.0000 EDUCAÇÃO INFANTIL PRÉ-
ESCOLA 40.000,00

Art. 2º Os recursos necessários à cobertura do
Crédito Adicional Suplementar de que trata o caput do
artigo 1º, serão provenientes de Excesso de
Arrecadação, advindas de Recursos do Tesouro nos
termos da Lei Federal 4.320 de 17/03/1964, artigo 43,
§1º, II (excesso de arrecadação):

FONTE RECURSO: 01 - TESOIRO R\$ 2.533.000,00

Parágrafo único. Ficam incluídos nos anexos do
Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes
Orçamentárias - LDO; e na LOA, as naturezas de
despesas criadas na presente Lei.

Art. 3º 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 setembro de 2025.

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

Leis Complementares

LEI COMPLEMENTAR Nº 425, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.

*Revoga o Art. 142, da Lei
Complementar nº 79, de 17
de dezembro de 2002, que
dispõe sobre o Estatuto dos
Funcionários Públicos de
Santa Fé do Sul, e revoga o
Art. 10, da Lei
Complementar nº 391, de 13
de dezembro de 2023, que
dispõe sobre a
reorganização do quadro de
pessoal de natureza
administrativa da Fundação
Municipal de Educação e
Cultura - FUNEC, e dá outras
providências correlatas.*

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 revogado o Art. 142, da Lei
Complementar nº 79, de 17 de dezembro de 2002, e
seus respectivos parágrafos.

Art. 2º Fica revogado o Art. 10, da Lei
Complementar nº 391, de 13 de dezembro de 2023, e
seus respectivos parágrafos.

Art. 3º As despesas com a execução da presente
Lei Complementar correrão por conta de dotações
orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na
data de sua publicação, produzindo seus efeitos a
partir de 120 (cento e vinte) dias da data da
publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do
Sul, 11 de setembro de 2025.

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

Dispensas

ERRATA

Por motivo da migração das Dispensas com Disputa do SIASGNet para o novo sistema **Divulgação de Compras**, o **Aviso de Dispensa Eletrônica**, sequência administrativa nº 26/2025, publicado no **Diário Eletrônico Municipal, PNCP, Site Eletrônico Municipal e Compras.gov.br** em **10/09/2025**, fica corrigido da seguinte forma:

Onde se lê:

“DISPENSE ELETRÔNICA sob nº 90032/2025 (compras.gov.br)”.

Leia-se:

“DISPENSE ELETRÔNICA sob nº 1/2025 (compras.gov.br)”.

Os demais termos e condições permanecem inalterados.

Santa Fé do Sul – SP, 10 de setembro de 2025.

Luís Antonio Pires

Diretor do Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Outros atos

TERMO DE ADJUDICAÇÃO PARCIAL

Credenciamento nº 01/2025

Processo nº 355/2025

OBJETO: “Visa-se o credenciamento de empresa para manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado da administração pública, em conformidade com o disposto no anexo I.” Processada a presente sessão na modalidade **CREDENCIAMENTO** dentro das normas da legislação em vigor, em especial nos termos da Lei Federal 14.133/21, e após as devidas informações fornecidas pela Agente de Contratação, considerando o que consta nos autos do processo em epígrafe, bem como, após análise da ata da sessão **ADJUDICO** e **HOMOLOGO** o objeto licitado as empresas: - **42.633.517 ANTONIO MARCOS FAQUINI, CNPJ 42.633.517/0001-68**. Notifique-se a supracitada empresa para celebração dos respectivos contratos. Ciência aos interessados. Publique-se. Santa Fé do Sul SP, 08 de setembro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA

Prefeito Municipal

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATANTE: Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP. **CONTRATADA:** 42.633.517 ANTONIO MARCOS FAQUINI. **OBJETO:** Visa-se o credenciamento de empresa para manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado da administração pública, em conformidade com o disposto no anexo I. **ASSINATURA:** 10 de setembro de 2025. **VALOR:** Até R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **MODALIDADE:** - Credenciamento Eletrônico nº 01/2025 - Processo nº 355/2025. **VIGÊNCIA:** - 12 (doze) meses, contados da assinatura. Santa Fé do Sul - SP, 10 de setembro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA

Prefeito

EXTRATO DE APOSTILAMENTO

Modalidade: Credenciamento Eletrônico Nº 05/2025, Inexigibilidade Nº 13/2025, Processo Nº 1040/2025. **Espécie:** Termo de Apostilamento, que entre si celebram a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP** e a empresa **NATALIA DYNA PEDRAO & CIA LTDA**. **Objeto:** Modificação unilateral, por parte da Secretaria Municipal de Saúde, através do Ofício 266/2025-SMS, datado de 10 de setembro de 2025, visando a inclusão de dotação orçamentária para empenho das despesas relativas ao contrato nº 160/2025, firmado com a empresa **NATALIA DYNA PEDRAO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.822.267/0001-01. A cláusula 8.1 do Contrato nº 160/2025, passa a ter a seguinte redação: “8.1. As despesas dos serviços realizados por força deste Contrato, nos termos e limites do serviço efetivamente prestado pelo CONTRATADO correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: Ficha 159 – Fonte 01, Aplicação: 301.0000, Elemento de despesa: 3.3.90.34. Ficha 159 – Fonte 02, Aplicação: 301.0000, Elemento de despesa: 3.3.90.34.” Ficando ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do Contrato Original que pelo apostilamento não foram alteradas e/ou modificadas. **Assinatura:** 10 de setembro de 2025. **Fundamento Legal:** Art.136, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2021. **Vigência:** A partir da data de assinatura do termo de apostilamento, vigente concomitantemente com o contrato original. **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, 10 de setembro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO

EXTRATO DE APOSTILAMENTO

Modalidade: Credenciamento Eletrônico Nº 05/2025, Inexigibilidade Nº 13/2025, Processo Nº 1040/2025. **Espécie:** Termo de Apostilamento, que entre si celebram a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP** e a empresa **ABA SERVICOS MEDICOS LTDA**. **Objeto:** Modificação unilateral, por parte da Secretaria Municipal de Saúde, através do Ofício - 266/2025-SMS, datado de 10 de setembro de 2025, visando a inclusão de dotação orçamentária para empenho das despesas relativas ao contrato nº 161/2025, firmado com a empresa **ABA SERVICOS MEDICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.482/0001-70. A cláusula 8.1 do Contrato nº 161/2025, passa a ter a seguinte redação: “8.1. As despesas dos serviços realizados por força deste Contrato, nos termos e limites do serviço efetivamente prestado pelo CONTRATADO correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: Ficha 159 – Fonte 01, Aplicação: 301.0000, Elemento de despesa: 3.3.90.34. Ficha 159 – Fonte 02, Aplicação: 301.0000, Elemento de despesa: 3.3.90.34.” Ficando ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e

condições do Contrato Original que pelo apostilamento não foram alteradas e/ou modificadas. **Assinatura:** 10 de setembro de 2025. **Fundamento Legal:** Art.136, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2021. **Vigência:** A partir da data de assinatura do termo de apostilamento, vigente concomitantemente com o contrato original. **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, 10 de setembro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO

AVISO DE LICITAÇÃO
(RETOMADA DE SESSÃO)

Pregão ELETRÔNICO Nº 14/2025
PROCESSO Nº 1321/2025

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, torna público para o conhecimento dos interessados que às **09:00 horas do dia 12/09/2025** será retomada a sessão da licitação na modalidade **Pregão ELETRÔNICO Nº 14/2025**, que objetiva a "Aquisição de materiais elétricos específicos para a montagem da iluminação do Projeto Sonho de Natal 2025."

Através deste aviso ficam convocadas todas os interessados que participam do referido certame para a **RETOMADA** da sessão, que ocorrerá por meio eletrônico na plataforma da BLL - Bolsa de Licitações do Brasil: www.bllcompras.org.br, na data e horário acima estabelecidos, visando a continuidade do certame.

A não manifestação dos interessados convocados, no dia e horário acima estabelecidos, será interpretado como desinteresse na participação das etapas subsequentes do certame.

Por oportuno ressalta-se que as publicações referentes aos atos das licitações, para efeito de publicidade serão veiculados no Diário Oficial do Município, conforme dispõe o artigo 2º do Decreto Municipal nº 5.076 de 01º de dezembro de 2021 e ainda no Portal da Transparência.

Quaisquer dúvidas poderão ser esclarecidas junto à Seção de Licitação, via e-mail: licita@santafedosul.sp.gov.br, ou pelo telefone (17) 3631-9500, em horário comercial.

Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP, 10 de setembro de 2025.

Priscila Garcia Padilha
Pregoeira

Conselhos Municipais

Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS

O Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, terá reunião na segunda-feira, 15/09/2025, via aplicativo WhatsApp, às 09:00 horas, sobre o seguinte Pauta:

ü Análise da documentação da APAE para renovação da inscrição no CMAS.

Silvia Regina Bernardo de Almeida
Diretora - Geral de Assistência Social

Convênios

Extratos

EXTRATO DE CONVÊNIO

NATUREZA: Convênio celebrado entre a União, por intermédio da Superintendência Regional de Polícia Federal do Estado de São Paulo, e o Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

OBJETO: Termo de Adesão e Compromisso - TAD nº 31/2025, referente à concessão de autorização de porte de arma de fogo funcional condicionado aos integrantes da Guarda Civil Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

DATA DE ASSINATURA: 03 de setembro de 2025.

SIGNATÁRIOS: Rodrigo Luis Sanfurgo de Carvalho - Superintendente Regional da Polícia Federal em São Paulo.

Evandro Farias Mura - Prefeito Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul.



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

PORTARIA Nº 631, DE 08 DE SETEMBRO DE 2025.

EVANDRO FARIAS MURA, prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais,

Considerando a instrução normativa DG/PF Nº 310, de 10 de junho de 2025, bem como o disposto no instrumento de adesão firmado entre o Município e a Superintendência de Polícia Federal, que estabelece a obrigatoriedade de designação de servidor responsável pelo gerenciamento, coordenação, organização, articulação, acompanhamento, monitoramento e supervisão das ações necessárias ao integral cumprimento do referido instrumento, bem como a indicação de suplente para a função:

RESOLVE:

Artigo 1º - Fica designado o servidor Flávio Soares Rodrigues, CPF: 282.375.438-58, como Gestor Titular, responsável pelo gerenciamento, coordenação, organização, articulação, acompanhamento, monitoramento e supervisão das ações necessárias ao integral cumprimento do objeto do instrumento de adesão firmado entre o Município de Santa Fé do Sul e a Superintendência Regional da Polícia Federal.

Artigo 2º - Fica designado o servidor Márcio Aurélio dos Santos, CPF: 259.205.178-32, como Gestor Suplente, que substituirá o titular em seus afastamentos, impedimentos ou eventuais ausências, exercendo as mesmas competências.

Artigo 3º - Compete aos designados, além das atribuições mencionadas no artigo 1º, realizar as comunicações oficiais com a Superintendência Regional da Polícia Federal, sempre mediante a devida formalização.

Artigo 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, 08 de setembro de 2025.

EVANDRO FARIAS MURA

- Prefeito Municipal -

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

Gilvan Cesar de Melo

Diretor-Geral de Administração





Departamento de Compras

Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021

Página: 1 / 1

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 91419/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1621/2025

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA : 10/09/2025 08:40

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

OBJETO: SERVIÇO DE MANUTENÇÃO EM IMPRESSORAS DA REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATADO: 48.678.679 MARCELO DA SILVA DE SOUZA

VALOR DA DESPESA: R\$ 4.769,00

10/09/2025

EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal



DISPensa de Licitação Nº 91420/2025

Processo Licitatório Nº 1622/2025

Autorização de Contratação Direta : 10/09/2025 10:24

Contratante: Município de Santa Fé do Sul

Objeto: Aquisição de ração para o Canil Municipal

Contratado: ALINE MARCHINI COVRE ME

Valor da Despesa: R\$ 9.049,50

10/09/2025 EVANDRO FARIAS MURA - Prefeito Municipal

VERSÃO PARA IMPRESSÃO

Código Verificador: b298-15ee-4fe5-4343-31



Este documento é representação para impressão e cópia do original eletrônico do Diário Oficial do Município de Santa Fé do Sul (SP), Edição nº 867, ano V, veiculado em 11 de setembro de 2025.



O documento original foi assinado digitalmente por LILIAN MARA ALVES GARCIA (CPF ***194678**) em 11/09/2025 às 14:00:03 (GMT -03:00).

Certificado digital ICP-Brasil emitido por AC SOLUTI Multipla v5 | AC SOLUTI v5, do tipo A3.

Para conferir o original, acesse:

<https://www.dioe.com.br/verificador/b298-15ee-4fe5-4343-31>