

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 029/2026

ANO

2026



PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO

PROJETO DE RESOLUÇÃO

PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

027/2026

EMENTA

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.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

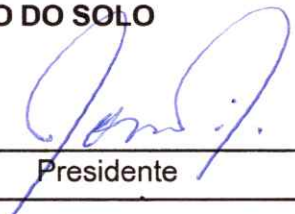
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- ☒ CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
☒ ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
☐ OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
☐ SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
☐ PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 10 / 03 / 2026


Presidente

Discussão:

- ☒ ÚNICA ☐ DUAS

Processo de Votação:

- ☐ SIMBÓLICA ☒ NOMINAL ☐ SECRETA

Quorum de Aprovação:

- ☐ Maioria SIMPLES ☐ Maioria ABSOLUTA ☒ 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 10 / 03 / 2026

☒ APROVADO 10 / 03 / 2026

☐ REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

☐ APROVADO / /

☐ REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 10 / 03 / 2026

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

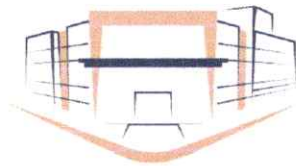
Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 028 / 2026

Data: 11 / 03 / 2026



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

AUTÓGRAFO Nº028/2026
PROJETO DE LEI Nº027/2026

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.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

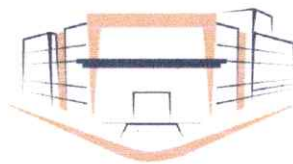
Art. 1º Fica o Poder Executivo, autorizado a **desafetar** da classe de imóvel considerado como bem público de uso especial e transferir para a categoria de bem dominial, os imóveis a seguir descritos:

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, 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



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

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 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.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
11 de março de 2026


WAGNER LOPES
PRESIDENTE

MURILO BASI
VICE-PRESIDENTE


TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA



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

Mensagem nº 026/2026

Santa Fé do Sul, 04 de março de 2026.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a alienar e desafetar os imóveis localizados no Loteamento Jardim Universitário II.

Constatou-se, após análise realizada, que os imóveis urbanos especificados na referida lei, não serão ocupados pelo município para prestação de serviços públicos destinados à população.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Wagner Antonio Pereira Lopes

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP





PROJETO DE LEI Nº

027/2026

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,





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, 04 de março de 2026.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

04 MAR. 2026
PROT. Nº079

PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

10 MAR. 2026

APROVADO



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

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

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	7
4.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	9
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	10
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	10
APÊNDICE.....	11
APÊNDICE II – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO	19
APÊNDICE III – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	20
APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1	24
APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2	25
APÊNDICE VI – IMÓVEL REFERENCIAL 3	26
APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4	27
APÊNDICE VIII – IMÓVEL REFERENCIAL 5.....	28
ANEXOS.....	30
• CERTIDÕES DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS AVALIANDO	30
• CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO	30

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.

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 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.
- 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.

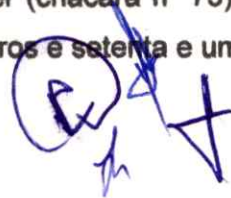
C A R A C T E R Í S T I C O S:- Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 28,52m (vinte e oito metros e cinquenta e dois centímetros), e confronta com 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.

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 27,49m (vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros), e confronta com Lote 03 (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, Matricula 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
- 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.

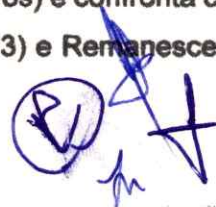
C A R A C T E R Í S T I C O S:- Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: Com frente para a Rua das Paineiras; onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), e confronta com 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
- 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.

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 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, Matrícula nº 49.218.

3.1.14. Características do Lote 08 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

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.

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

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: $\frac{337,50 + 337,50 + 324,00 + 337,50 + 284,98}{5} = R\$ 324,30$

25
4

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



Valdir de Castro



Ivan Cesar Prevato Lucheti



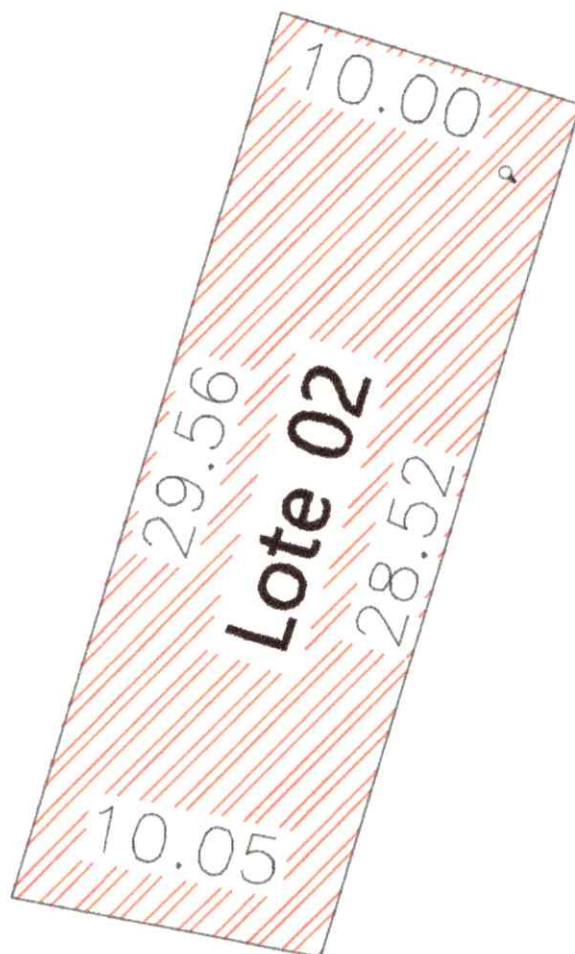
Willyan Wilson Milan

APÊNDICE

10/10

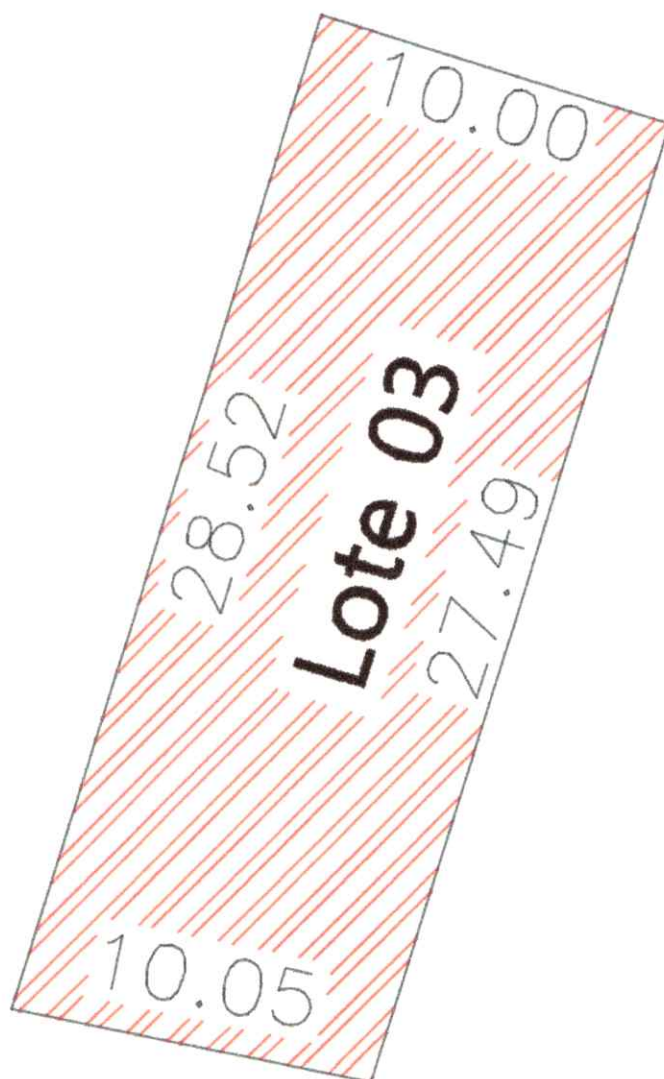
APÊNDICE I – CROQUI DOS IMÓVEIS AVALIANDO

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.



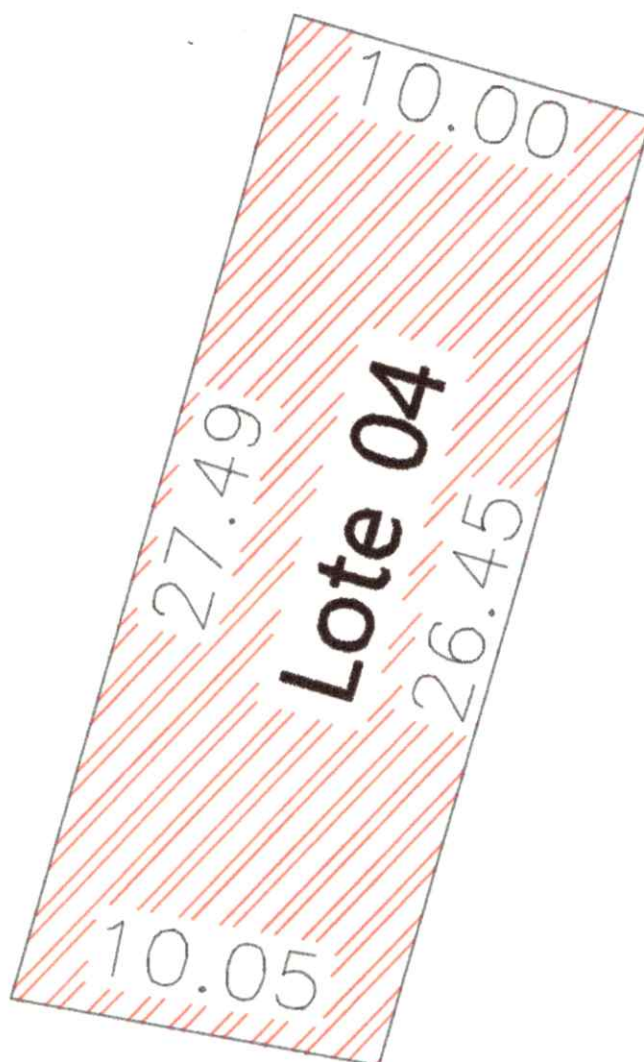
Handwritten signatures and marks in blue ink, including a circled signature and several initials.

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.



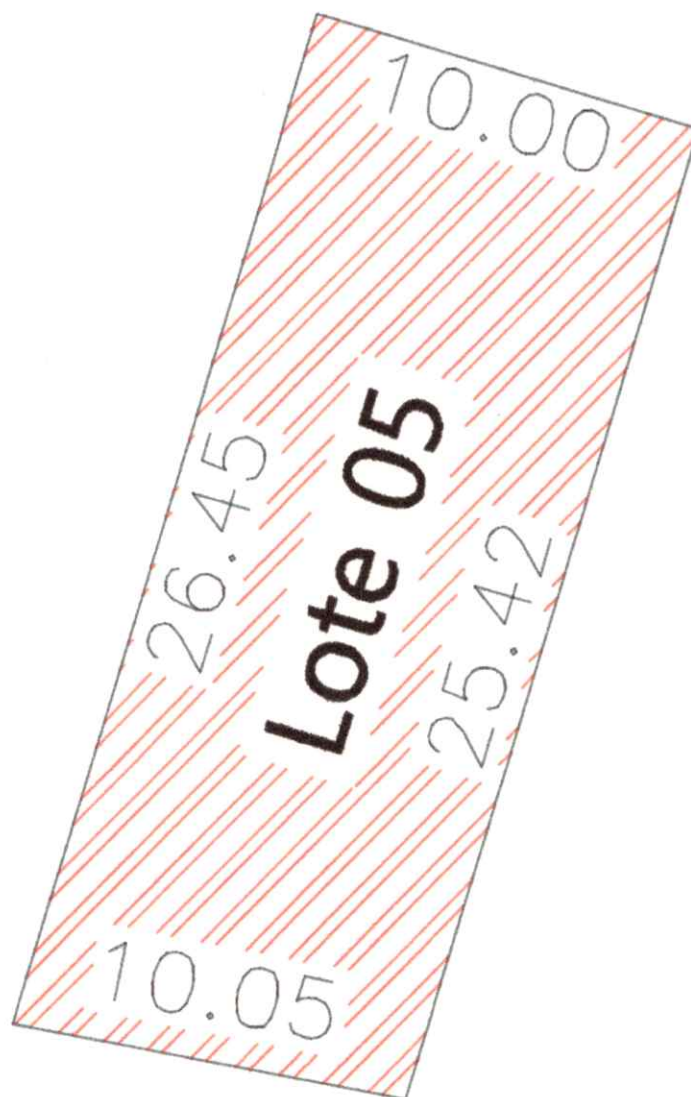
Handwritten signatures and marks in blue ink, including a circled "R" and a stylized "A".

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.



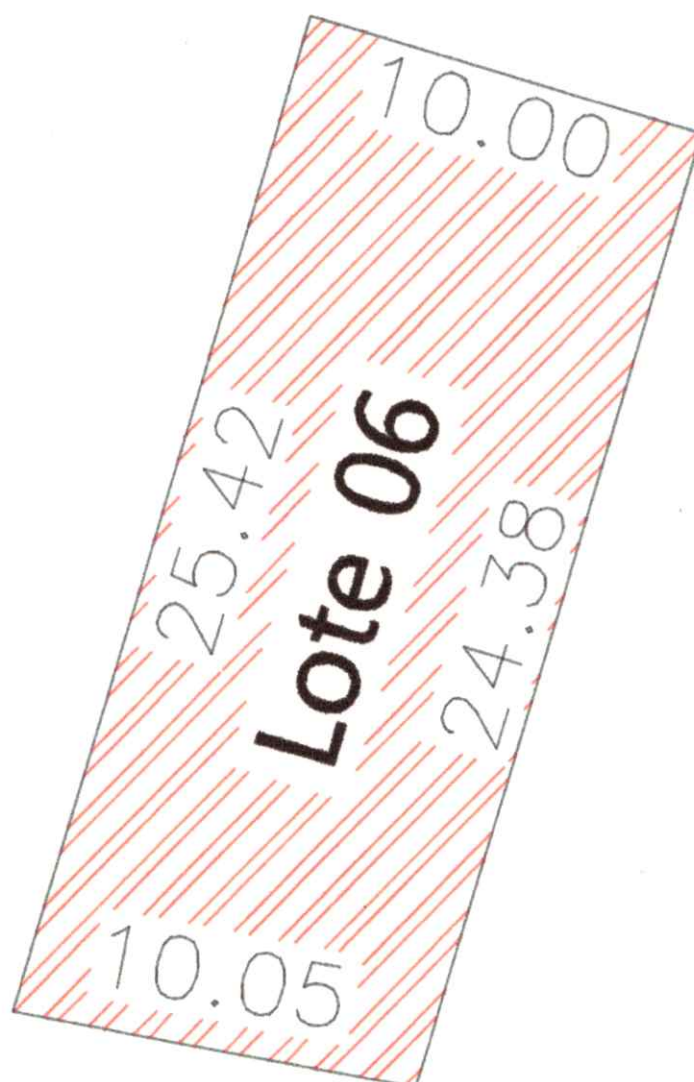
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'R' and several stylized marks.

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.



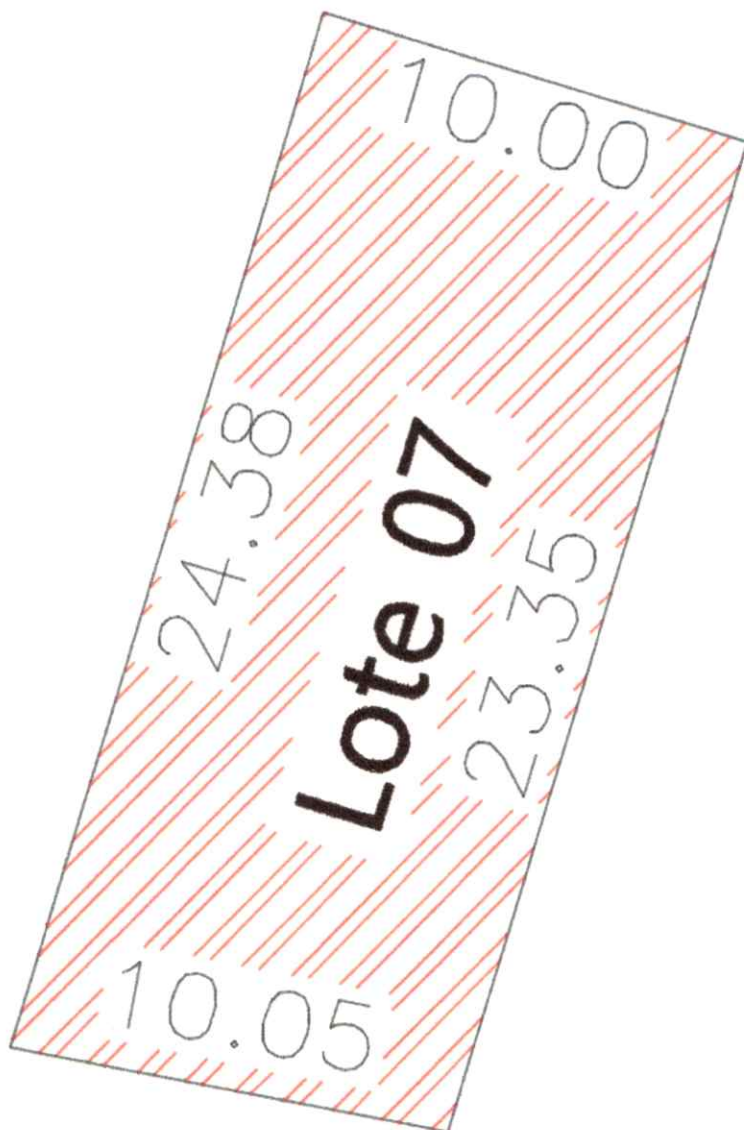
Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled "P" and a stylized "A".

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.



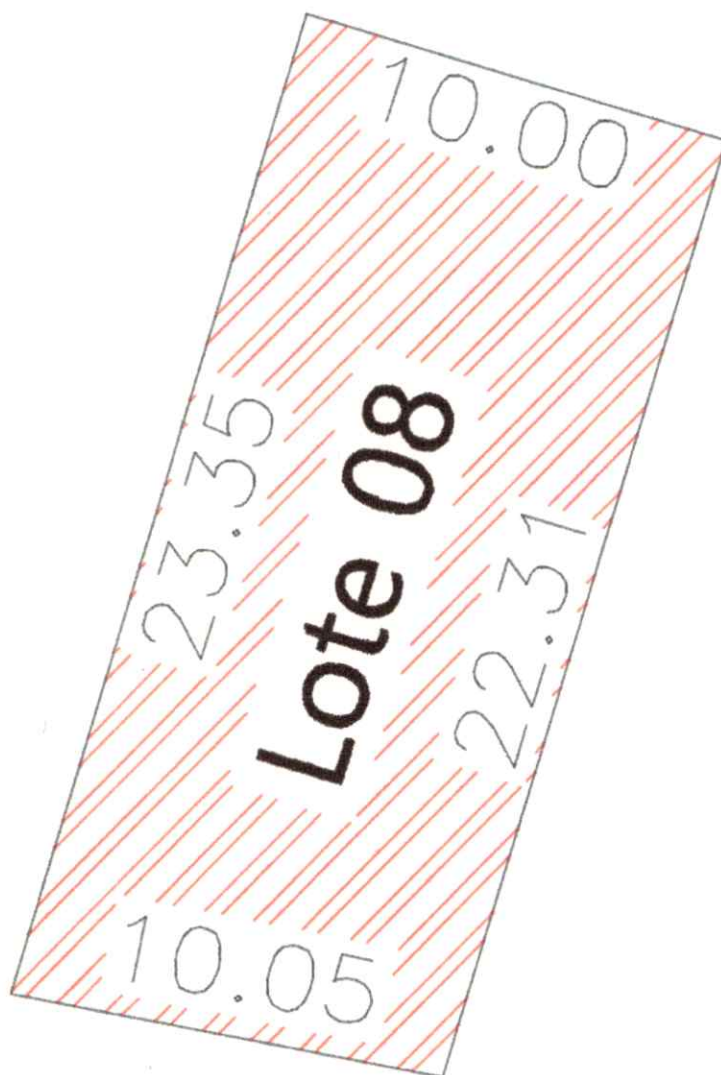
Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled "P" and the letters "A" and "Z".

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.



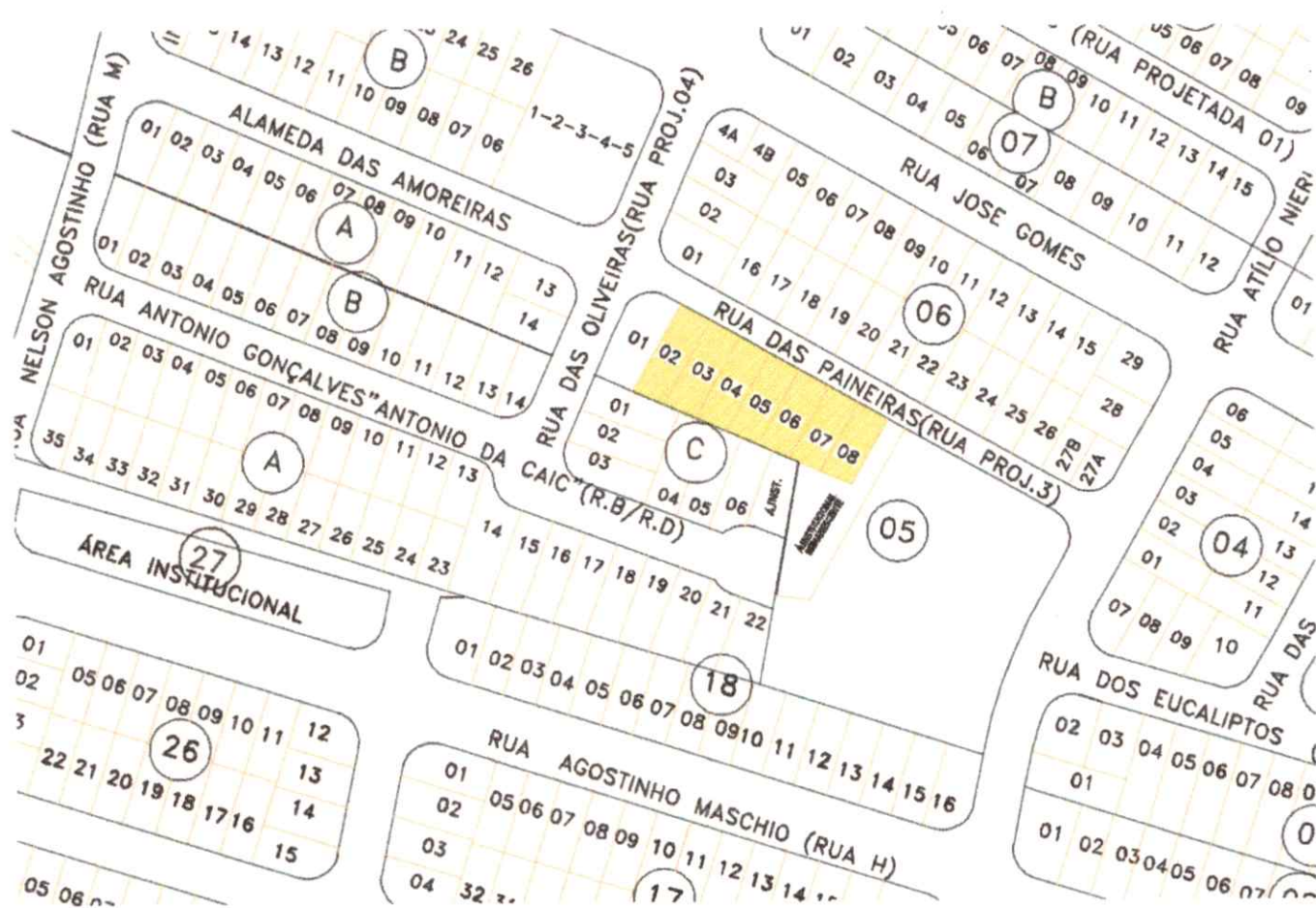
Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled "P" and a stylized "A".

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.



Assinatura manuscrita em azul, com uma marca de X ao lado.

APÊNDICE II - LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO



Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

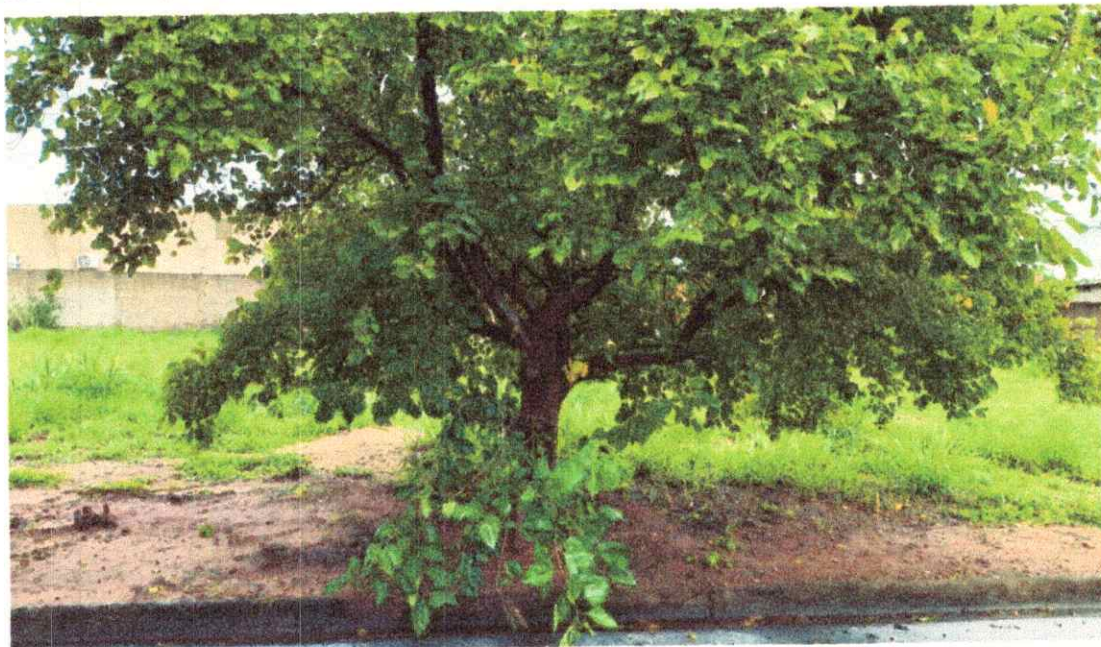


Lote 03 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 280,07m². CAD.1093902, Matricula nº 49.213.



Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled 'P' and some arrows.

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.



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "P. H." or similar, located at the bottom right of the page.

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.



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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'P' and a stylized 'A'.

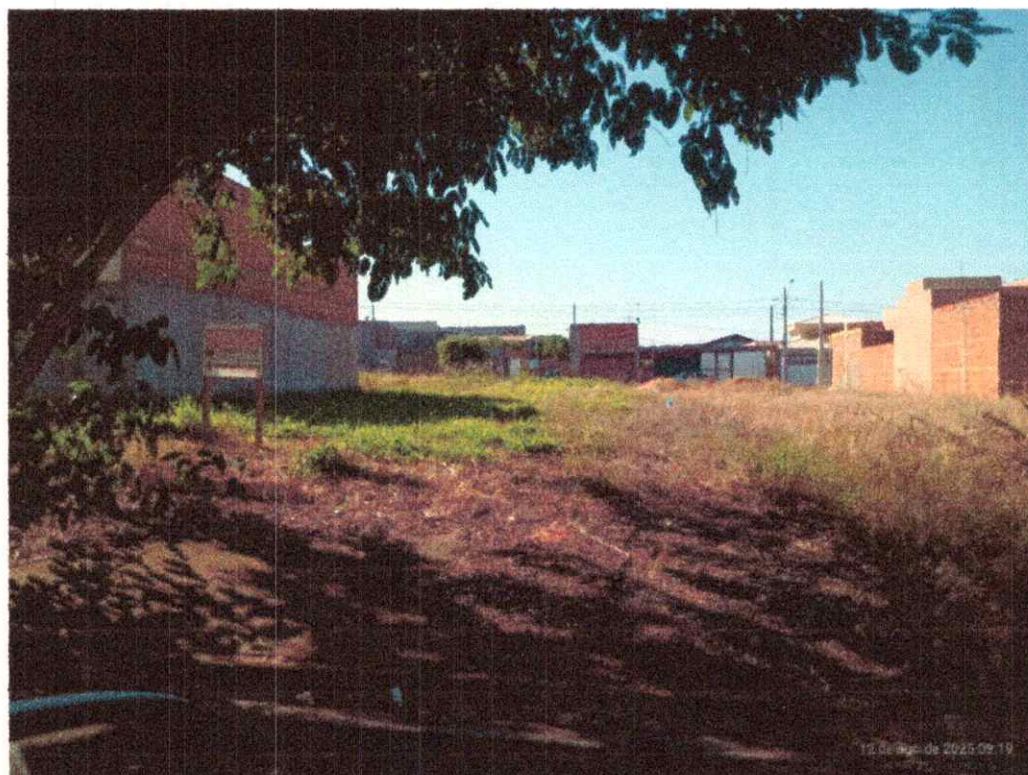
Lote 08 da Quadra 05, localizado Rua das Paineiras do Loteamento Jardim Universitário II, com uma área de 228,30m². CAD.1093907, Matricula nº 49.218.



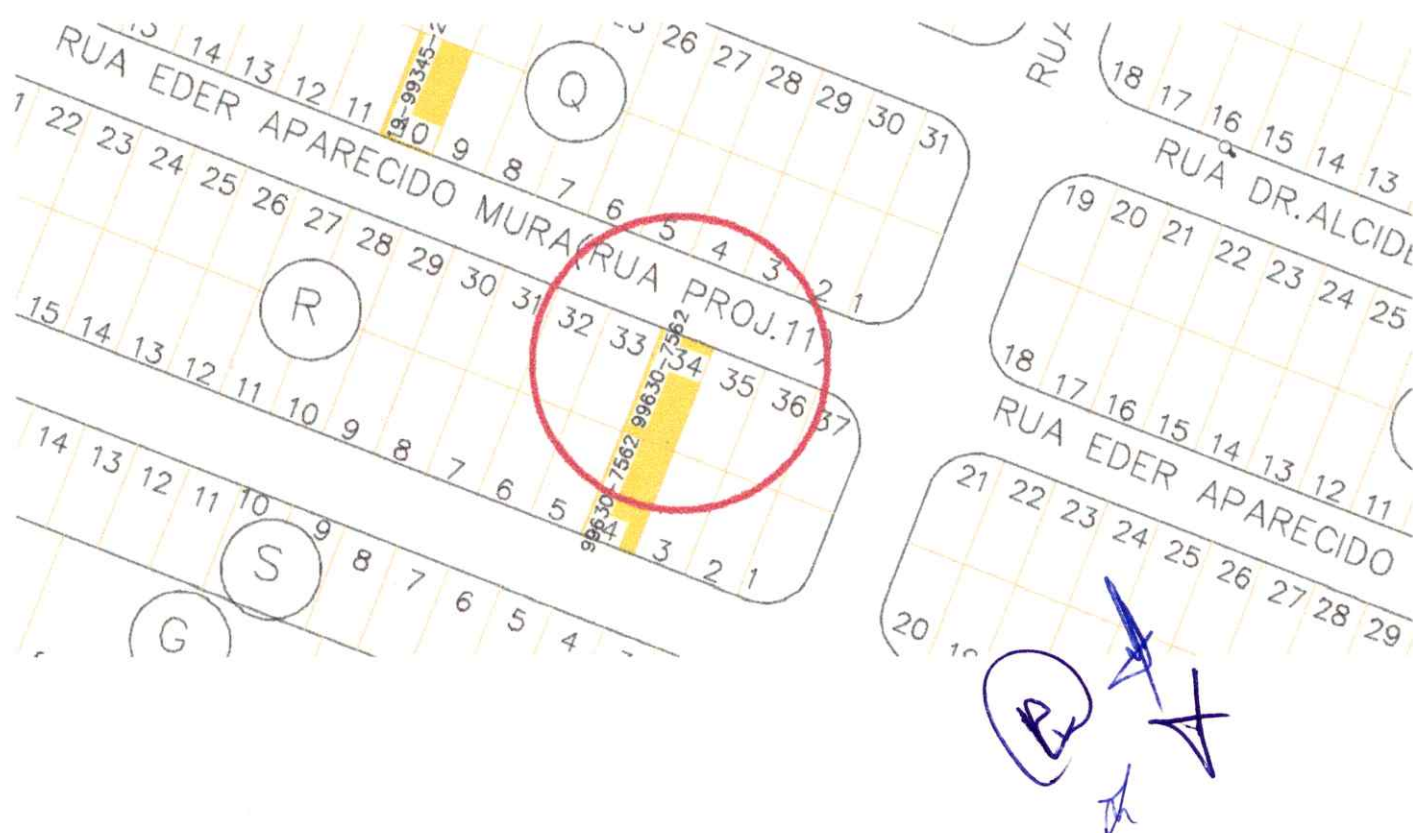
Handwritten signature in blue ink, possibly reading "R. A. S." or similar.

APÊNDICE IV – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	34	Regular	10,00x20,00	200,00m²



Mapa de Localização

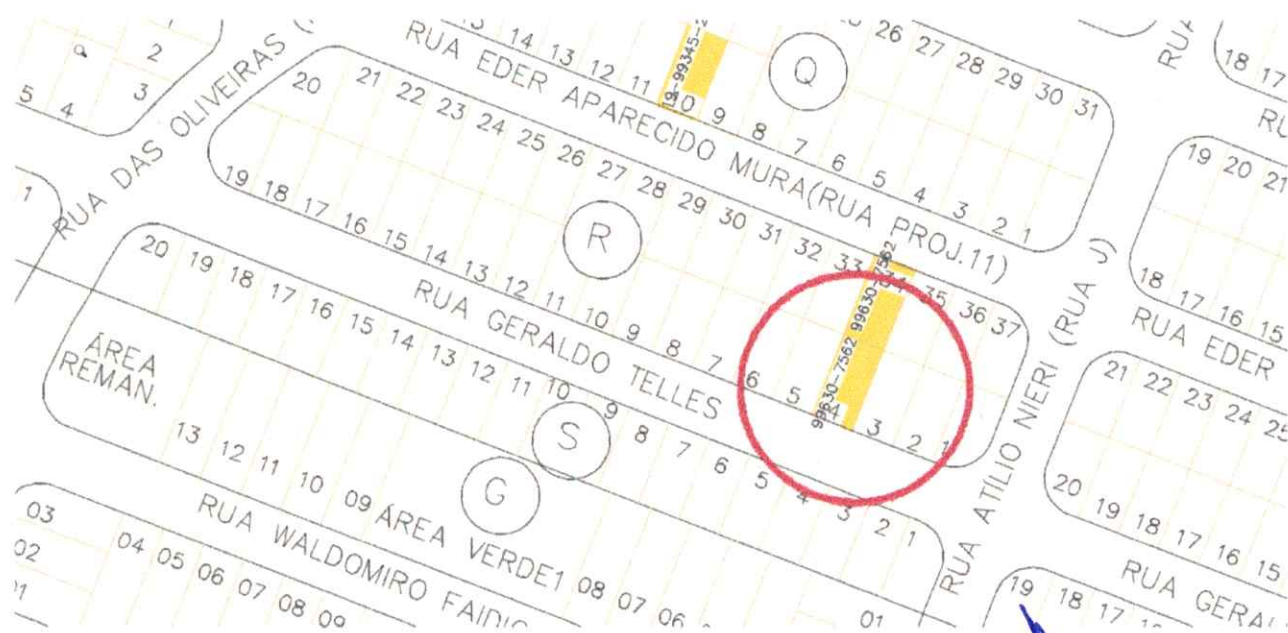


APÊNDICE V – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário V	R	04	Regular	10,00x20,00	200,00m ²



Mapa de Localização

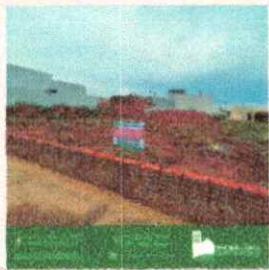


Handwritten signature and initials in blue ink.

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



Rafael Ale Faveleça
Corretor responsável
CRECI: 240.358-F
rafaelalefaveleca@gmail.com
(17) 9 8137-0944

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.

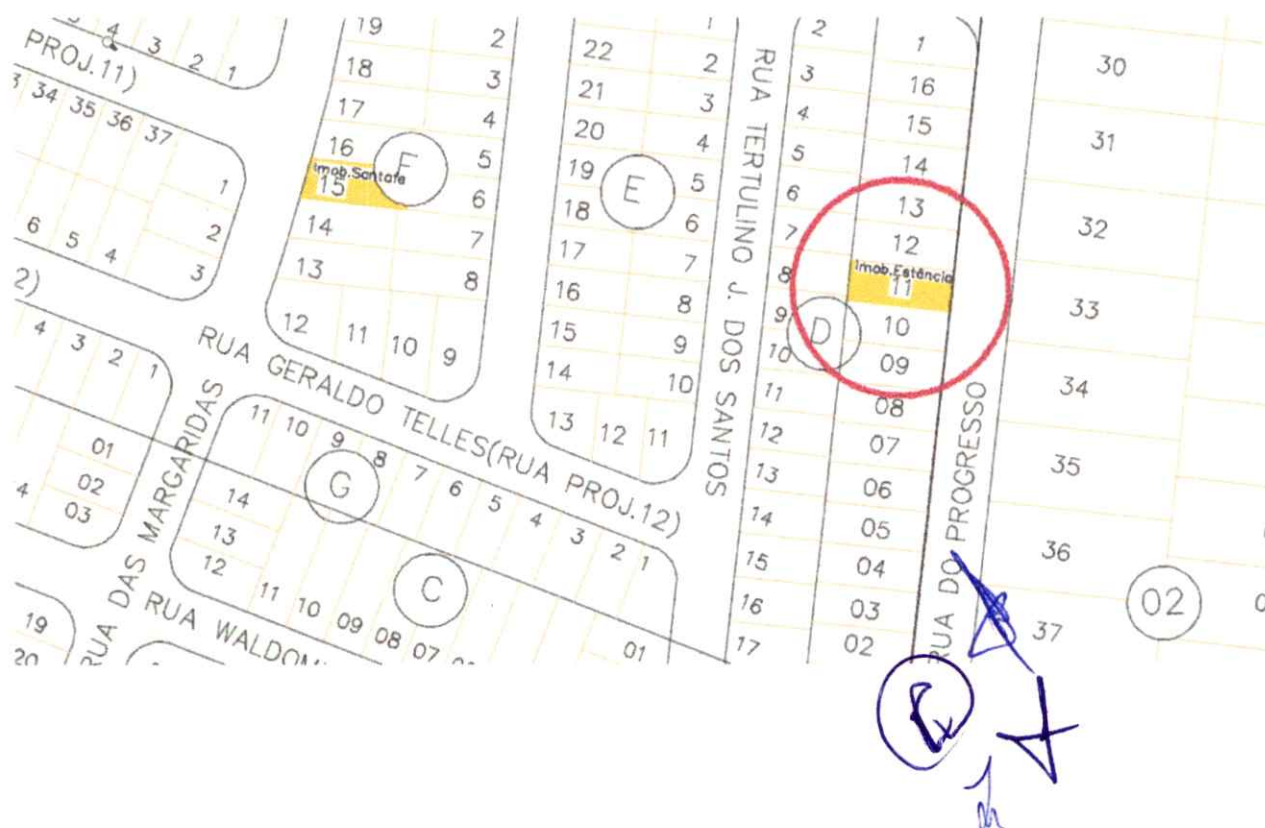
Nome *

E-mail *

Telefone *

Mensagem *

Mapa de Localização



APÊNDICE VII – IMÓVEL REFERENCIAL 4

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



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

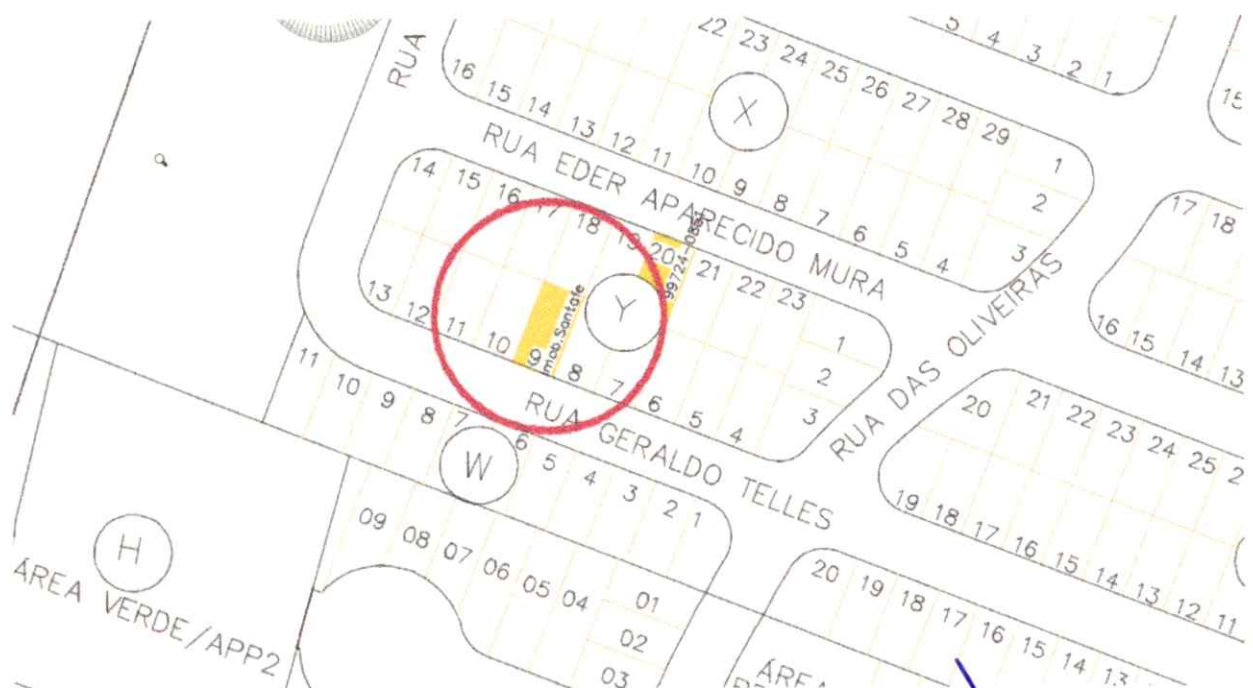
■ Área terreno: 200,00 m2

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



Fale com o Corretor

Mapa de Localização



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.



Exiba em Computador

Mapa de Localização



Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

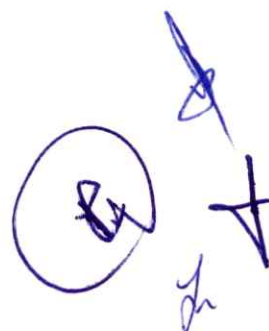
Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

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.

ANEXOS

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

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized 'A' with a long horizontal stroke. Below it are the initials 'Zu' and 'Zu'.



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

João

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049212-66

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 02 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 29,56 metros, confronta com o Lote 01; pelo lado esquerdo, medindo 28,52 metros, confronta com o Lote 03; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 290,42 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.038, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A00000180346254)

"AV.01/M.49.212". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093901. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000180345256)

"AV.02/M.49.212". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averba-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000180344258)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Edm

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049213-63

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 03 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 28,52 metros, confronta com o Lote 02; pelo lado esquerdo, medindo 27,49 metros, confronta com o Lote 04; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 280,07 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.008, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A0000018034325A)

"AV.01/M.49.213". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093002. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000018034225C)

"AV.02/M.49.213". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averba-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000018034125E)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

João

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049214-60

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 04 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,000 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 27,49 metros, confronta com o Lote 03; pelo lado esquerdo, medindo 26,45 metros, confronta com o Lote 05; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 269,71 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.008, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A0000018034025G)

"AV.01/M.49.214". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093003. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000018033925Z)

"AV.02/M.49.214". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averba-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000180338251)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Adm

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049215-57

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 05 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 20,45 metros, confronta com o Lote 04; pelo lado esquerdo, medindo 25,42 metros, confronta com o Lote 06; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 259,36 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.008, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, *[assinatura]* Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, *[assinatura]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, *[assinatura]* conferi e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A00000180337253)

"AV.01/M.49.215". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093994. Eu, *[assinatura]* Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, *[assinatura]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, *[assinatura]* conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000180336255)

"AV.02/M.49.215". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averba-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, *[assinatura]* Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, *[assinatura]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, *[assinatura]* conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000180335257)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Adm

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049216-54

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 06 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 25,42 metros, confronta com o Lote 05; pelo lado esquerdo, medindo 24,38 metros, confronta com o Lote 07; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com a propriedade de João Alberto Mattos Bento e sua mulher (chácara nº 73), perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.908, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A00000180334259)

"AV.01/M.49.216". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093905. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000018033325B)

"AV.02/M.49.216". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averba-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confiro e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000018033225D)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Edm

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049217-51

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 07 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICAS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 24,38 metros, confronta com o Lote 06; pelo lado esquerdo, medindo 23,35 metros, confronta com o Lote 08; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, 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.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.008, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A0000018033125F)

"AV.01/M.49.217" Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1003906. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000018033025H)

"AV.02/M.49.217" Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averbam-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000180329250)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

J. Góis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0049218-48

Santa Fé do Sul, 01 de Dezembro de 2025

DENOMINAÇÃO: LOTE 08 da QUADRA 05.

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PAINEIRAS - JARDIM UNIVERSITÁRIO II -
CEP 15777-214.**

MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.

CARACTERÍSTICAS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Paineiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 23,35 metros, confronta com o Lote 07; pelo lado esquerdo, medindo 22,31 metros, confronta com o Remanescente da Área Institucional; e finalmente aos fundos, medindo 10,05 metros, confronta com Remanescente da Área Institucional, perfazendo uma área total de 228,39 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 49.008, de 28 de Agosto de 2025, desta Serventia. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confeti e subscrevo. (Prenotação nº 149.727, de 16 de Outubro de 2025) (Selo Digital nº 1197193F10A00000180328252)

"AV.01/M.49.218". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 15 de outubro de 2025, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1093907. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confeti e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000180327254)

"AV.02/M.49.218". Em 01 de Dezembro de 2025. (Prenotação nº 149.727, de 16 de outubro de 2025) - **AFETAÇÃO DE AFETAÇÃO** - Averbá-se notícia de que o imóvel desta matrícula remanesce afetado a área institucional, conforme imóvel de que se originou, até que seja objeto de regular desafetação a fim público. Eu, Aryane Paula Queiroz Amaral, Escrevente Coordenadora, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, confeti e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000180326256)



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867130

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWOIAY8KJG7PHLT1

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867131

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CW7LITWAML52CIV1

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867132

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWP7CLQWTW7XT4X1

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867133

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWQ8MTHPZVL2EU91

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867134

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWR7NVS7CUHYE4W1

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL CNPJ: 45138070000149

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Mensagem

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

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

Inscrição

Inscrição Cadastral: 1867135

Rua DAS PAINEIRAS

- Numero 0
- Bairro JARDIM UNIVERSITARIO II
- Compl. AREA INSTITUCIONAL
- CEP 15.775-000
- Cidade : Santa Fé do Sul

Código de Controle

CWRPCMY0RY2HYRN1

Documento Emitido Eletronicamente

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

Santa Fé do Sul (SP), 12 de Fevereiro de 2026

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 027/2026

ASSUNTO: 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.

I – RELATÓRIO

Trata-se de pedido de parecer jurídico referente ao Projeto de Lei 027/2026, autoriza o poder executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a proceder a desafetação e alienação de imóveis urbanos integrantes do patrimônio municipal.

É a síntese dos fatos.

Passo à análise jurídica.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.I. DA COMPETÊNCIA

O Projeto de Lei encaminhado, uma vez que versa sobre a desafetação e alienação de imóveis de propriedade do município, enquadra-se perfeitamente no conceito de interesse local, em consonância com o Art. 5º, inc. I, da Lei Orgânica do Município (LOM).

O art. 5º, inciso X da LOM estabelece, ainda, a competência privativa do município para dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos de sua propriedade.

Portanto, no que tange à competência legislativa do município, o projeto encaminhado encontra amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, e no artigo 5º, incisos I e X, da Lei Orgânica Municipal de Santa Fé do Sul.

II.II. DA LEGITIMIDADE PARA PROPOSITURA

No que tange à legitimidade para deflagrar o processo legislativo, verifica-se que o presente Projeto de Lei preenche os requisitos de legitimidade ativa, tendo sido corretamente encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo.

Conforme estabelece a Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul, a administração dos bens e a gestão do patrimônio público são atribuições intrínsecas à função administrativa.

Art. 59. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

[...]

XXVI — providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

[...]

Art. 88. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Nesse sentido, a iniciativa para propor leis que versem sobre a disposição de bens do Município é privativa do Prefeito Municipal, uma vez que envolve atos de gestão e planejamento estratégico da administração direta.



2



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Tendo o projeto de lei partido do Chefe do Poder Executivo — a autoridade legitimada para tal ato —, a proposta está formalmente regular, não havendo que se falar em vício de iniciativa.

II.III. DO QUÓRUM NECESSÁRIO PARA A APROVAÇÃO

O art. 12 da Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul preceitua, nos termos do parágrafo primeiro, que as leis que versem sobre as matérias constantes em seus incisos dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros:

Art. 12 As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria de votos, presentes a maioria de seus membros, salvo disposição em contrário constante na Constituição Federal e nesta Lei Orgânica.

§ 1º Dependerão do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, as leis concernentes a:

I - concessão de serviços públicos;

II - concessão de direito real de uso;

III - alienação de bens imóveis;

IV - aquisição de bens imóveis por doação com encargo; e

V - alteração de denominação de próprios, vias e logradouros públicos. (§ 1º e incisos acrescidos pela Emenda nº 01/90)

Uma vez que o Projeto de Lei em comento trata de matéria concernente à alienação de bens imóveis— constante no art. 12, parágrafo primeiro, inciso III —, deverá ser observado o quórum de 2/3, nos termos do dispositivo supracitado.

II.IV. DO REGIME DE URGÊNCIA

3



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

O pedido de tramitação em regime de urgência formulado pelo Chefe do Executivo encontra amparo no Art. 43 da Lei Orgânica Municipal e no Art. 167, I, do Regimento Interno. Tratando-se de matéria de iniciativa do Prefeito, a solicitação é prerrogativa legal que vincula o rito processual.

Dessa forma, observa-se a regularidade do pedido, devendo a Câmara manifestar-se no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias (Art. 43, §1º, LOM). Ressalte-se que o esgotamento deste prazo sem deliberação implica o sobrestamento da pauta, passando a proposição a ter preferência de votação na Ordem do Dia, conforme determina o §2º do referido artigo.

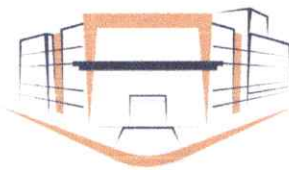
III - CONCLUSÃO

Feitas estas considerações, o presente parecer jurídico opinativo é pela regularidade formal do Projeto de Lei, pois se encontra juridicamente apto para tramitação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santa Fé do Sul, 09 de março de 2026.


LIDIA PAULA MANZE GARDENAL MACEDO
PROCURADORA JURÍDICA
OAB nº 28472



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº

Projeto de Lei nº 27/2026

Ementa: “**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**”.

autor: Executivo Municipal

O Vereador **MARCOS FAVALEÇA**, na qualidade de Membro da **COMISSÃO DE ORÇAMENTO FINANÇAS E CONTABILIDADE**, não estando de acordo com as conclusões do Relator e do Presidente da referida Comissão, que opinaram favoravelmente à aprovação do sobredito projeto de lei, exara

VOTO EM SEPARADO

O Projeto de Lei nº 27/2026 tem por objeto a desafetação e posterior alienação de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal.

Compete a este membro da Comissão apreciar a matéria quanto aos seus reflexos orçamentários, contábeis, patrimoniais e de arrecadação.

A alienação de bens públicos impacta diretamente o patrimônio municipal, repercutindo na contabilidade pública e na arrecadação de receitas, devendo observar rigorosamente os princípios da legalidade, da economicidade, da transparência e da proteção ao patrimônio público.

Cumprir destacar que esta Casa Legislativa aprovou, em 2025, o Projeto de Lei nº 118/2025, convertido na Lei nº 4.912, que autoriza, pelo período de um ano, a aplicação de deságio de até 15% sobre o valor de avaliação dos imóveis não arrematados em leilão público, além de permitir a venda direta nos casos de leilão deserto ou fracassado.

No meu entendimento, a aprovação dessa lei foi um equívoco, pois cria mecanismos que podem levar à alienação de imóveis públicos por valores abaixo do mercado. Essa situação pode gerar prejuízo ao patrimônio público municipal, além de provocar distorções no mercado imobiliário local, prejudicando também os demais proprietários de imóveis.

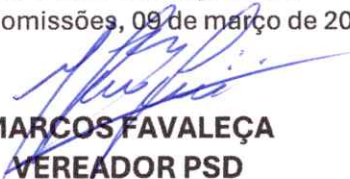
Além disso, a existência dessa legislação compromete a análise e a fiscalização desta Casa quanto aos novos projetos de desafetação e alienação de imóveis. Isso porque, caso os imóveis não sejam arrematados no primeiro leilão, passam a incidir os mecanismos previstos na referida lei, como o deságio e a venda direta, o que pode resultar em alienações por valores inferiores ao valor de mercado ou em momentos que não sejam favoráveis ao município.

Dessa forma, entendo que, enquanto estiver vigente a Lei nº 4.912, a aprovação de novos projetos de desafetação e alienação de imóveis torna-se incompatível com a necessária proteção do patrimônio público e com a responsabilidade desta Casa de assegurar que tais negócios sejam realmente vantajosos para o município.

Assim, manifesto meu **VOTO CONTRÁRIO** à aprovação do Projeto de Lei nº 27/2026.

Este, o voto em separado.

Sala das Comissões, 09 de março de 2026


MARCOS FAVALEÇA
VEREADOR PSD

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

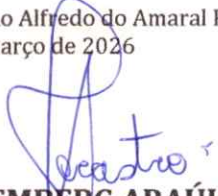
urgência especial

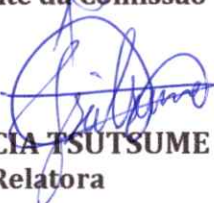
para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.027/2026**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a proceder a desafetação e alienação dos imóveis urbanos de seu patrimônio, localizados no Bairro Jardim Universitário II".

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
10 de março de 2026


Vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão


Vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora

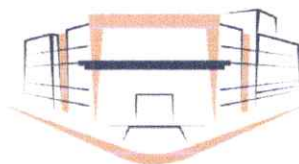

Vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

10 MAR. 2026

APROVADO



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.029/2026

PROJETO DE LEI Nº027/2026

Ementa: "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".

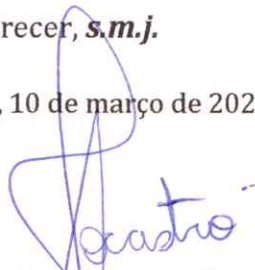
Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

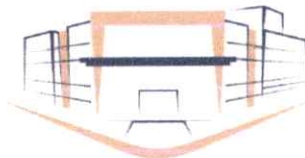
Sala das Comissões, 10 de março de 2026.


a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO**
Presidente da Comissão


a) vereadora **PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI**
Relatora


a) vereador **RONALDO EUGÊNIO DE LIMA**
Membro

a: justiça



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.029/2026

PROJETO DE LEI Nº027/2026

Ementa: "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".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 10 de março de 2026.

a) vereadora TERESINHA AP. PADILHA GOMES ALCAMIM
Presidente da Comissão

a) vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Relator

(VOTO EM SEPARADO)

a) vereador MARCOS LEANDRO FAVALEÇA
Membro

a: finanças