

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 121/2022

ANO

2022

✕ PROJETO DE LEI
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
PROJETO DE RESOLUÇÃO
PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 099/2022

EMENTA

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DE SEU PATRIMÔNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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: 27 / 07 / 22



Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 27 / 07 / 22 APROVADO 27 / 07 / 22

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: / /

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

06º sessão extraordinária

Autógrafo Nº 111 / 2022

Data: 27 / 07 / 22

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 111/2022
PROJETO DE LEI Nº 099/2022

"Autoriza alienação de imóveis urbanos de seu patrimônio e dá outras providências."

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

Art. 1º - Autoriza o Município, por seu Poder Executivo, nos termos do artigo 91, Inciso I, da Lei Orgânica do Município, a alienar, em concomitância a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, em sua redação vigente, e prévia avaliação, os bens imóveis que compõe o patrimônio municipal, assim descritos e caracterizados:

LOTE 01-A DA QUADRA 02 - Loteamento "Residencial Novo Horizonte", com 447,67 m².

- Pela frente mede 3,55m (três metros e cinquenta e cinco centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A");
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A") olha para o imóvel mede 28,20m (vinte e oito metros e vinte centímetros), confrontando com a Rua das Bromélias (Rua Projetada "C");
- Pelo lado esquerdo mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros)), e confronta com Lote 1B;
- Pelo fundo mede 12,45m (doze metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta com os Lotes 12A e 11I da Quadra 11 - Coqueiros I (Chácara 8).

LOTE 01-B DA QUADRA "02" - Loteamento "Residencial Novo Horizonte", com 446,99 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A");
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A") olha para o imóvel mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros), confrontando com Lote 01 "A" da Quadra "02";
- Pelo lado esquerdo mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), e confronta com Lote 1 "C" da Quadra "02";
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12A e 12B da Quadra 11 - Coqueiros I (Chácara 8). • Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D - Bairro Jardim das Rosas.

LOTE 01-C DA QUADRA "02" - Loteamento "Residencial Novo Horizonte", com 447,38 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A");

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66

Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A") olha para o imóvel mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), confrontando com Lote 01 "B" da Quadra "02
- Pelo lado esquerdo mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), e confronta com Lote 1 "D" da Quadra "02";
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12B e 12C da Quadra 11 - Coqueiros I (Chácara 8).

LOTE 01-D DA QUADRA "02" - Loteamento "Residencial Novo Horizonte", com 447,76 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A");
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada "A") olha para o imóvel mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), confrontando com Lote 01 "C" da Quadra "02
- Pelo lado esquerdo mede 37,33m (trinta e sete metros e trinta e três centímetros), e confronta com Lote 04 da Quadra "02";
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12C da Quadra 11 - Coqueiros I (Chácara 8).

Art. 2º - Os recursos arrecadados após a efetivação das alienações, que trata o artigo 1º, serão aplicados nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

Art. 3º - As despesas a cargo do Município, decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessária.

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,
27 de julho de 2022


RONALDO LIMA
PRESIDENTE


WAGNER A. PEREIRA LOPES
VICE-PRESIDENTE


RENATO FERRAZ
1º SECRETÁRIO

www: camarasantafedosul.sp.gov.br

e-mail: camarasantafe@hotmail.com / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



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

Mensagem nº 103/2022

Santa Fé do Sul, de 25 de julho de 2022.

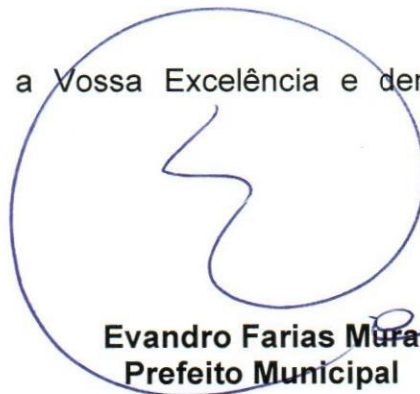
Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, o incluso projeto de lei que autoriza a alienação de 04 (quatro) terrenos urbanos, sem benfeitorias, com o intuito de angariar fundos, restrita a aplicação dos valores obtidos aos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

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

Expostas, assim, as razões desta iniciativa, e tendo em vista a natureza da matéria para o presente momento, venho solicitar que a apreciação da propositura se faça em caráter de urgência, estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e demais pares protestos de elevada estima e consideração.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Ronaldo Eugênio de Lima

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP.





PROJETO DE LEI Nº _____

Autoriza alienação de imóveis urbanos de seu patrimônio e dá outras providências.

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

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

Art. 1º - Autoriza o Município, por seu Poder Executivo, nos termos do artigo 91, Inciso I, da Lei Orgânica do Município, a alienar, em concomitância a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, em sua redação vigente, e prévia avaliação, os bens imóveis que compõe o patrimônio municipal, assim descritos e caracterizados:

LOTE 01-A DA QUADRA 02 – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,67 m².

- Pela frente mede 3,55m (três metros e cinquenta e cinco centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 28,20m (vinte e oito metros e vinte centímetros), confrontando com a Rua das Bromélias (Rua Projetada “C”);
- Pelo lado esquerdo mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros)), e confronta com Lote 1B;
- Pelo fundo mede 12,45m (doze metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta com os Lotes 12A e 11I da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

LOTE 01-B DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 446,99 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros), confrontando com Lote 01“A” da Quadra “02”
- Pelo lado esquerdo mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), e confronta com Lote 1“C” da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12A e 12B da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8). • Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas.

LOTE 01-C DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,38 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), confrontando com Lote 01“B” da Quadra “02”





- Pelo lado esquerdo mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), e confronta com Lote 1“D” da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12B e 12C da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

LOTE 01-D DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,76 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), confrontando com Lote 01“C” da Quadra “02”
- Pelo lado esquerdo mede 37,33m (trinta e sete metros e trinta e três centímetros), e confronta com Lote 04 da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12C da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

Art. 2º - Os recursos arrecadados após a efetivação das alienações, que trata o artigo 1º, serão aplicados nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

Art. 3º - As despesas a cargo do Município, decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessária.

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, de 25 de julho de 2022.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
27/07/22

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
25 JUL. 2022
PROT. Nº436
PROTOCOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



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

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 20 DE JUNHO DE 2022

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	3
3.1. LOTE 01-A DA QUADRA 02 – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,67 m ²	3
3.2. LOTE 01-B DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 446,99 m ²	3
3.3. LOTE 01-C DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,38 m ²	4
3.4. LOTE 01-D DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,76 m ²	4
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	5
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	5
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	5
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	6
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	6
ANEXOS.....	7
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	7
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	8
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	9
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	10
ANEXO IX – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS.....	11
ANEXO X – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS	12
ANEXO XI - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS	13

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 Navarro de Andrade, 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 04 (quatro) terrenos, situados na Quadra 02, Rua dos Girassóis, Residencial Novo Horizonte, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1. LOTE 01-A DA QUADRA 02 – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,67 m².

- Pela frente mede 3,55m (três metros e cinquenta e cinco centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 28,20m (vinte e oito metros e vinte centímetros), confrontando com a Rua das Bromélias (Rua Projetada “C”);
- Pelo lado esquerdo mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros)), e confronta com Lote 1B;
- Pelo fundo mede 12,45m (doze metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta com os Lotes 12A e 11I da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

3.2. LOTE 01-B DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 446,99 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e três centímetros), confrontando com Lote 01“A” da Quadra “02

- Pelo lado esquerdo mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), e confronta com Lote 1“C” da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12A e 12B da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8). • Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas.

3.3. LOTE 01-C DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,38 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,27m (trinta e sete metros e vinte e sete centímetros), confrontando com Lote 01“B” da Quadra “02
- Pelo lado esquerdo mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), e confronta com Lote 1“D” da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12B e 12C da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

3.4. LOTE 01-D DA QUADRA “02” – Loteamento “Residencial Novo Horizonte”, com 447,76 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Girassóis (Rua Projetada “A”) olha para o imóvel mede 37,30m (trinta e sete metros e trinta centímetros), confrontando com Lote 01“C” da Quadra “02
- Pelo lado esquerdo mede 37,33m (trinta e sete metros e trinta e três centímetros), e confronta com Lote 04 da Quadra “02”;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 12C da Quadra 11 – Coqueiros I (Chácara 8).

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Gabriel	(17)99113-7635	Rua dos Girassóis	Chácara 137 e 12-A	Única	03	Irregular	12,00x37,75m	453,24m ²	I
R2	Catarino	(17)99141-7924	Rua dos Girassóis	Residencial Novo Horizonte	01	02	Irregular	12,00x37,63m	451,40m ²	II
R3	Anderson	(17)99615-8834	Rua dos Girassóis	Residencial Novo Horizonte	02	03	Esquina	12,00x31,25m	374,54m ²	III
R4	Gerson	(17)98131-5150	Rua dos Girassóis	Residencial Novo Horizonte	07	05	Irregular	12,00x30,55m	366,55m ²	IV

4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há Imobiliaria?	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$120.000,00	Anunciado	NÃO	Caido para o fundo	5% referente ao anúncio	120.000,00*0,95	R\$114.000,00	453,24m ²	R\$251,52
R2	R\$150.000,00	Anunciado	NÃO	Plano, aterrado com muro de arrimo, muro lateral em um lado	5% referente ao anúncio, 5% referente a cada dos imóveis avaliando, 1% muro lateral, 20% muro de arrimo	150.000,00*0,95*0,95 *0,99*0,80	R\$107.217,00	451,40m ²	R\$296,90
R3	R\$120.000,00	Anunciado	SIM	Active menor que 10%	5% referente ao anúncio, 5% referente a corretagem, 5% referente a cada dos imóveis avaliando, 1% muro no fundo	120.000,00*0,95*0,95 *0,95*0,99	R\$101.836,15	374,54m ²	R\$286,26
R4	R\$115.000,00	Anunciado	SIM	Active menor que 10%	5% referente ao anúncio, 5% referente a corretagem, 5% referente a cada dos imóveis avaliando	115.000,00*0,95*0,95 *0,95	R\$98.598,13	366,55m ²	R\$283,15

- Todos os imóveis avaliando possuem cada para o fundo de até 5%, ocorrendo portando a homogeneização nos imóveis referenciats
- Todos imóveis referenciats estão na mesma rua e próximos aos imóveis avaliando;
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;
- Foi depreciado 5% referente a corretagem no R3 e R4, por se tratar de anúncios em imobiliárias;
- Foi depreciado em 1% do valor nos referenciats R2, R3 por possuírem partes com fechamento com muro;
- Foi depreciado em 20% do valor no R2 por possuir muro de arrimo acima de 2,00 metros
- Foi depreciado em 5% do valor no referencial R2 por estar plano e aterrado;
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

$$\text{Calculo valor médio : } (114.000,00+107.217,00+101.856,15+98.598,13) = 256,22 \text{ R\$/m}^2$$

$$(453,24+451,40+374,54+366,55)$$

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR FINAL
LOTE 01-A DA QUADRA "02"	447,67	R\$256,22	R\$ 114.702,01
LOTE 01-B DA QUADRA "02"	446,99		R\$ 114.527,78
LOTE 01-C DA QUADRA "02"	447,38		R\$ 114.627,70
LOTE 01-D DA QUADRA "02"	447,76		R\$ 114.725,07

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.

Os imóveis referências foram homogeneizados para estabelecer as mesmas condições dos imóveis avaliando. Em todos os referenciais foram depreciados em 5% referente ao desconto por se tratar de anuncio. Os imóveis de referência R3 e R4 também foram depreciados em 5% referente a corretagem por estarem anunciados por imobiliárias. Os imóveis de referência R2 e R3 foram depreciados em 1% pois possuem partes com fechamento em muro. Os imóveis R2, R3 e R4, foram depreciados em 5% devido a caída dos imóveis avaliando. O imóvel de referência R2 também foi depreciado, com mais 20% por possuir muro de arrimo e aterro.

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser praticado no Leilão para cada imóvel, logo subsidiando processo licitatório a ser aberto pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.


Braz Odair Bello


Ivan Cesar Previato Lucheti


Valdir de Castro


Willyan Wilson Milan

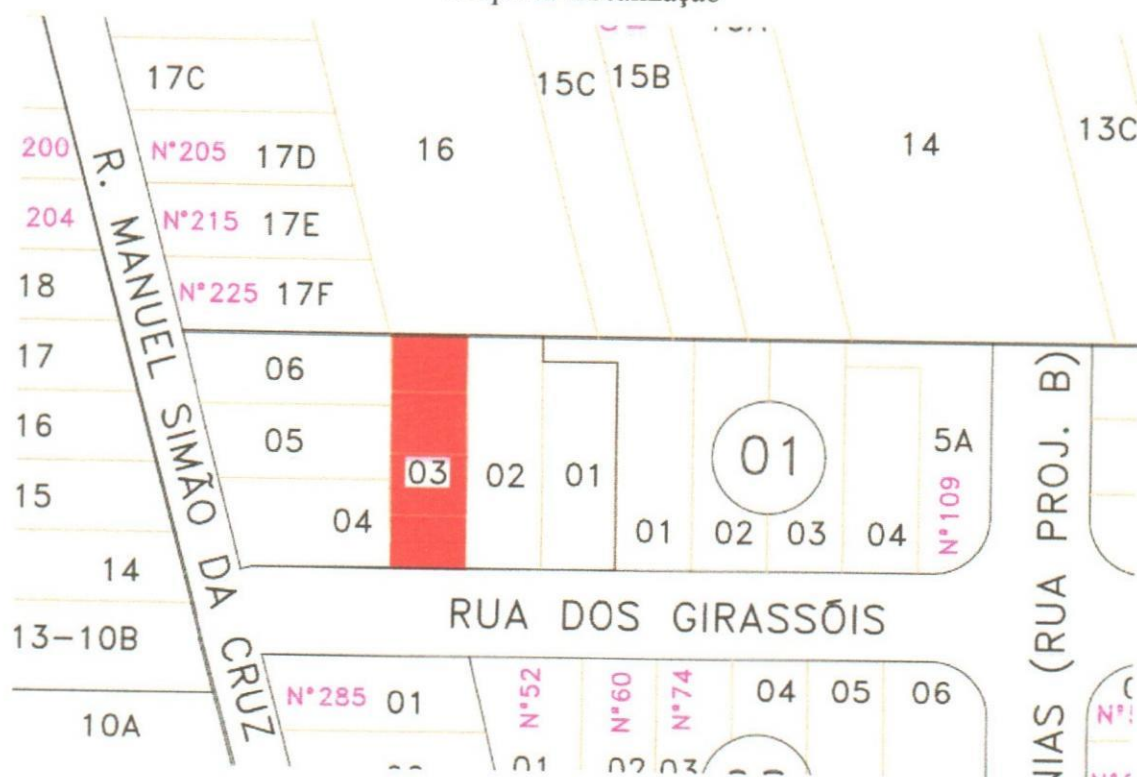
ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Chácara 137 e 12-A	Única	03	Regular	12,00x37,75m	453,24m ²



Mapa de Localização

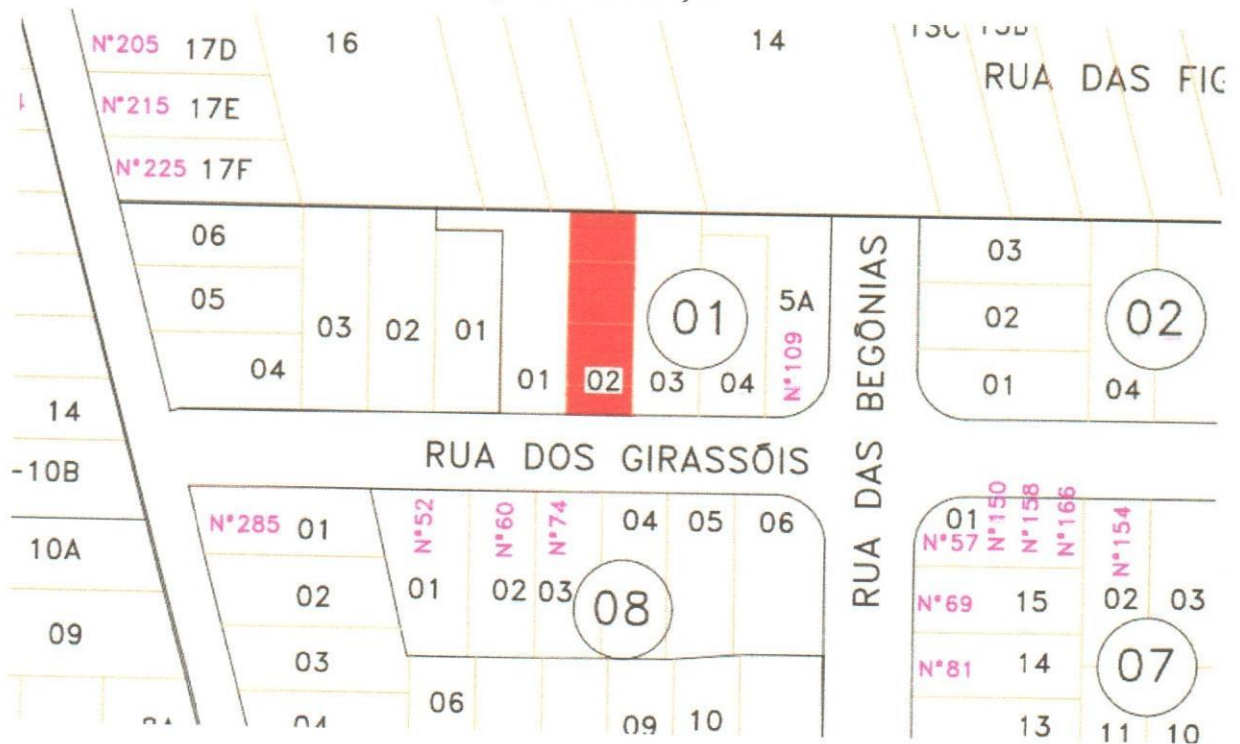


ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Novo Horizonte	01	02	Irregular	12,00x37,63m	451,40m ²



Mapa de Localização

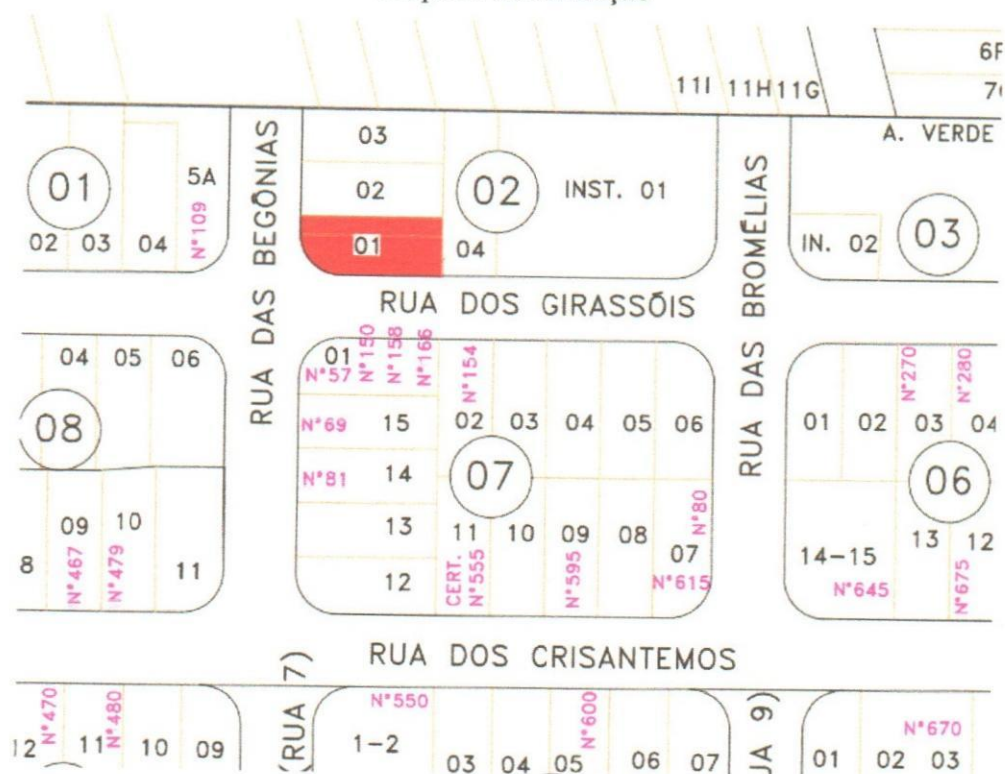


ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Novo Horizonte	02	03	Esquina	12,00x31,25m	374,54m ²



Mapa de Localização

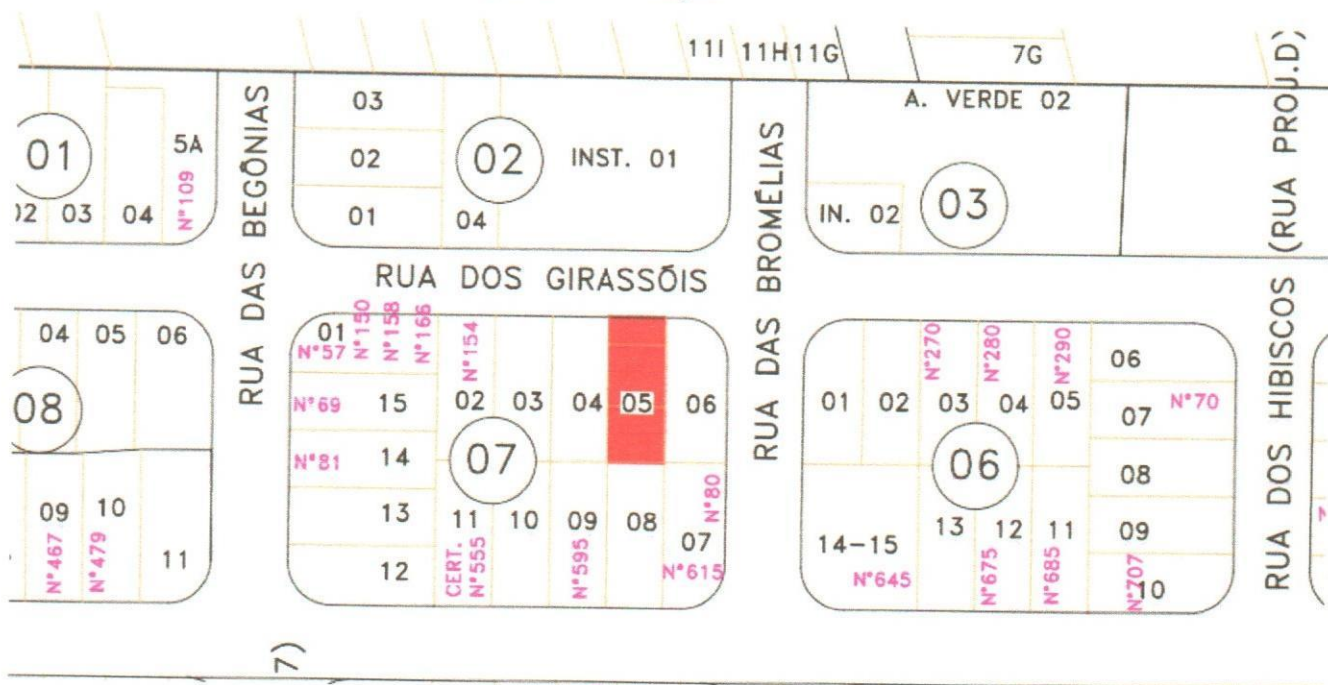


ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

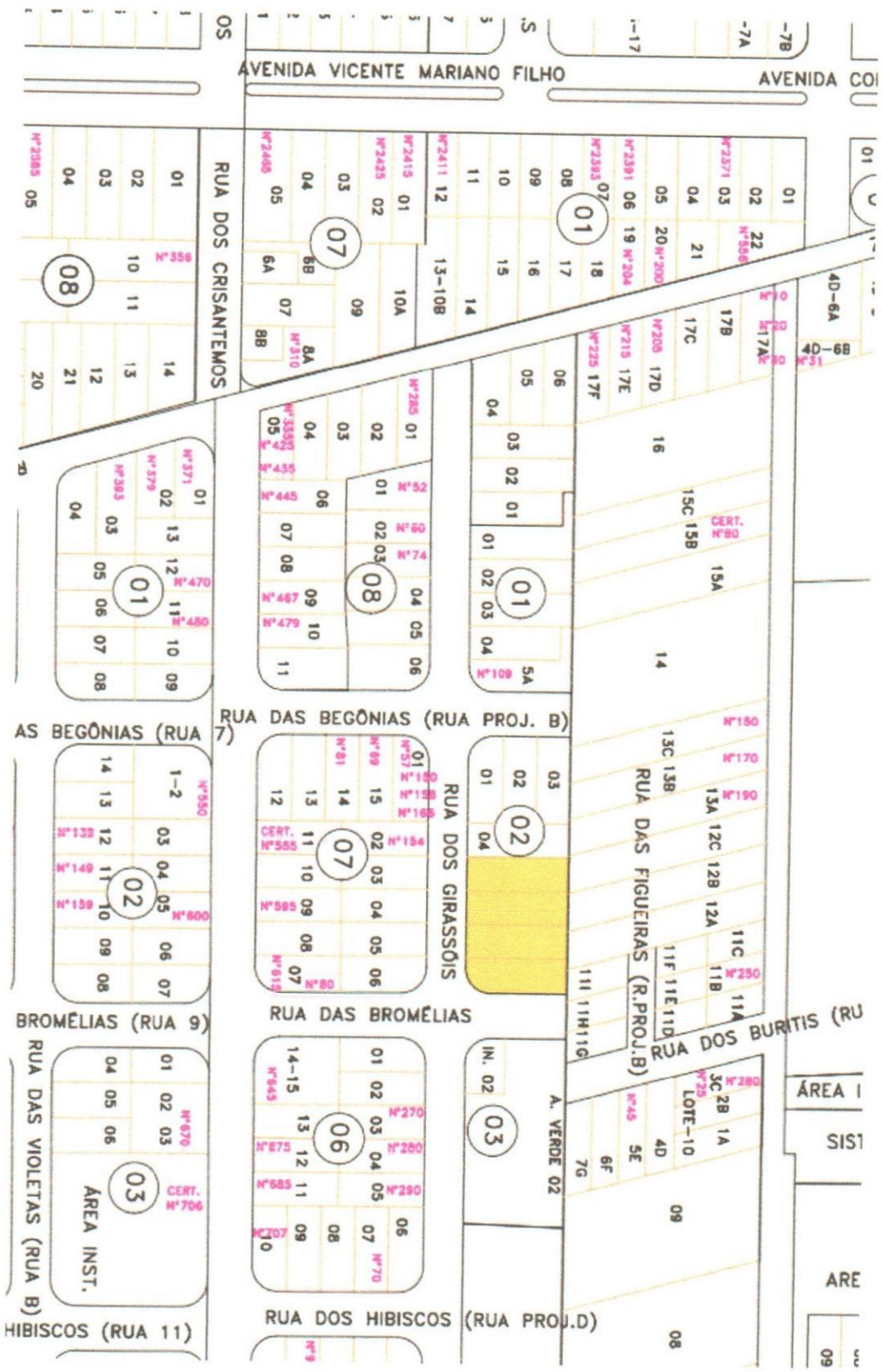
Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Novo Horizonte	07	05	Irregular	12,00x30,55m	366,55m ²



Mapa de Localização



ANEXO IX - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS



ANEXO X - METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS

	13A	12C	12B	12A	111	
03		12,00	12,00	12,00	12,45	28,20
		37,33	37,30	37,27	37,23	
02		LOTE 1D 447,76m ²	LOTE 1C 447,38m ²	LOTE 1B 446,99m ²	LOTE 1A 447,67m ²	
	04	12,00	12,00	12,00	3,55	
01					R9,00 14,14	

RUA DOS GIRASSÓIS (RUA PROJ.A)

RUA DAS BROMÉLIAS (RUA PROJ.C)

ANEXO XI - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS

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

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



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 02 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fis. 44.788)

MATRÍCULA Nº 44.788

DENOMINAÇÃO: LOTE 01-A QUADRA 02.

LOCALIZAÇÃO: RUA DOS GIRASSÓIS - RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 3,55 metros de frente, mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua dos Girassóis; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 28,20 metros, confrontando com a Rua das Bromélias; pelo lado esquerdo, medindo 37,23 metros, confrontando com o Lote 01-B; e aos fundos, medindo 12,45 metros, confrontando com o Lote 12-A e 11-I Quadra 11 - Coqueiros I, perfazendo uma área total de 447,67 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita 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: Matrícula 31.100, de 16 de março de 2015, desta Serventia. Eu, my Fernanda Regina Moretti Silva, Escrivante, formulei e digitei; e Eu, my Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F16A0000012923322M)

"AV.01/M.44.788". Em 02 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022)
- CADASTRO MUNICIPAL - Extraí-se da Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de abril de 2022, relativa ao valor venal do Imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1112701. Eu, my Fernanda Regina Moretti Silva, Escrivante, formulei e digitei; e Eu, my Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012923222O)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9 - AA 165731

11971-9-165001-167930-042

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula 44768, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/06/2022. N.º Pedido / N.º Prenotação: 131968	Emolumentos 38,17
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministerio Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
TOTAL 38,17	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93 246/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<i>Abriano Rodrigo dos Santos</i> Abriano Rodrigo dos Santos Escrivão
Santa Fé do Sul, 08 de junho de 2022	

Abriano Rodrigo dos Santos
 RG: 14.287.763-7 (RGP-SP)
 CPF: 325.982.000-00



SELO DIGITAL

1197193F30A00000129234221

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



CERTIDÃO

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



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
 Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 02 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44.769

(Fls. 44.769)

DENOMINAÇÃO: LOTE 01-B QUADRA 02.

LOCALIZAÇÃO: RUA DOS GIRASSÓIS - RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a Rua dos Girassóis; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 37,23 metros, confrontando com o Lote 01-A; pelo lado esquerdo, medindo 37,27 metros, confrontando com o Lote 01-C; e aos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 12-A e 12-B Quadra 11 - Coqueiros I, perfazendo uma área total de 446,96 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.198.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.100, de 16 de março de 2015, desta Serventia. Eu, M. J. Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012923122Q)

"AV.01/M.44.769". Em 02 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022) - CADASTRO MUNICIPAL - Extra-se da Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de abril de 2022, relativa ao valor venal do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1112702. Eu, M. J. Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012922922B)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9-AA 165732

11971-9-165931-167950-0427



CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44789, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/06/2022. N.º Pedido / N.º Prenotação: 131968	Emolumentos 38,17 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministerio Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 38,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Adriano Rodrigo dos Santos Escrivente
Santa Fé do Sul, 08 de junho de 2022	

Adriano Rodrigo dos Santos
Escrivente
N.º de Matr. 290.85.7 (2007/37)
CPF: 598.094.059-33



SELO DIGITAL

1197193F30A0000012923022Q

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

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44770, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/06/2022. N.º Pedido / N.º Prenotação: 131968	Emolumentos 38,17
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministerio Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 38,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 83.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<i>Adriano Rodrigo dos Santos</i> Escrivão
Santa Fé do Sul, 08 de junho de 2022	

Adriano Rodrigo dos Santos
Escrivão
CNPJ nº 08.904.481/13



SELO DIGITAL

1197193F30A000012922822B

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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



CERTIDÃO

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



Adriane Rogério dos Sa
 Escrevente
 RP 48 288.782-7 (RSP/SP)
 CPF 326.864.879-52



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
 Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

[Handwritten signature]

Santa Fé do Sul, 02 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fls. 44.771)

MATRÍCULA Nº 44.771

DENOMINAÇÃO: LOTE 01-D QUADRA 02.

LOCALIZAÇÃO: RUA DOS GIRASSÓIS - RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE.

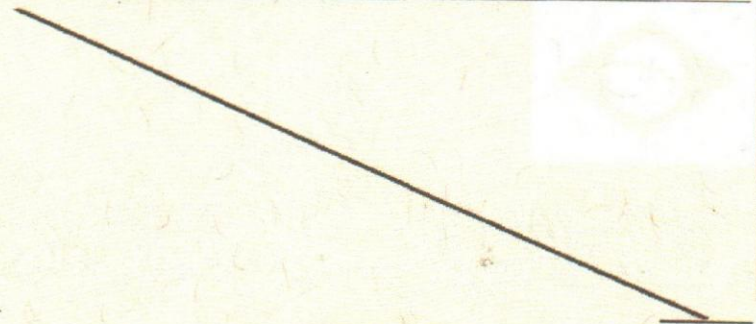
MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a Rua dos Girassóis; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 37,30 metros, confrontando com o Lote 01-C; pelo lado esquerdo, medindo 37,33 metros, confrontando com o Lote 04; e aos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 12-C Quadra 11 - Coqueiros I, perfazendo uma área total de 447,76 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.100, de 16 de março de 2016, desta Serventia. Eu, *[Handwritten signature]* Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digital; e Eu, *[Handwritten signature]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferei e subscrevo. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197198F10A0000012922422L)

"AV.01/M.44.771". Em 02 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.968, de 18 de maio de 2022)
 - CADASTRO MUNICIPAL - Extra-se da Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de abril de 2022, relativa ao valor venal do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1112704. Eu, *[Handwritten signature]* Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digital; e Eu, *[Handwritten signature]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferei e subscrevo. (Selo digital nº 1197198F10A0000012922322N)



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9 - AA 165734



CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICÓ E DOU FE, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44771, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/06/2022. N.º Pedido / N.º Prenotação: 131968	Emolumentos	38,17
	Estado	0,00
	Sec. Fazenda	0,00
	Registro Civil	0,00
	Trib. Justiça	0,00
	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	38,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Adriano Rodrigo dos Santos Escrevente	
Santa Fé do Sul, 08 de junho de 2022		

Assinatura do Escrevente
 Adriano Rodrigo dos Santos
 CPF: 305.064.117-71 (Esp/SP)



SELO DIGITAL

1197193F30A0000012922522H

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

ANEXO XII - 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 Planialtimétrica 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.