



LEI Nº 4.912, DE 31 DE JULHO DE 2025.

Dispõe sobre a aplicação de margem de redução do valor avaliado dos bens imóveis de propriedade do Município após resultado deserto ou fracassado de processo licitatório, com base no campo de arbítrio da ABNT NBR 14653-2, ou outra que vier a substituí-la, e dá outras providências.

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

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

Art. 1º A alienação de bens de imóveis do município será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as condições dispostas no art. 91, I, da Lei Orgânica do Município.

§1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, fica a Administração Pública Municipal autorizada a promover nova licitação, podendo aplicar uma margem de redução de até 15% (quinze por cento) sobre o valor do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).

§2º A autorização prevista no §1º, do caput do art. 1º, desta Lei, fundamenta-se no conceito "campo de arbítrio" estabelecido no item 8.2.1.5 da ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos, que permite ajustes justificados na estimativa de valor para absorver influências não consideradas no modelo de avaliação original, como o comportamento do mercado evidenciado pelo insucesso do certame.

Art. 2º A aplicação da margem de redução sobre o valor do PTAM de que trata o §1º, do caput do art. 1º, desta Lei, é ato discricionário da Administração Municipal e deverá ser expressa e fundamentadamente justificada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) do novo processo licitatório, que deverá conter, no mínimo:

§1º A comprovação de resultado deserto ou fracassado do certame para alienação dos bens imóveis do município objeto de novo processo licitatório;

I – O certame deserto ou fracassado para alienação dos bens imóveis do município objeto de novo processo licitatório deverá ter PTAM com prazo de validade vigente;

II – O PTAM vigerá por 01 (um) ano, a contar de sua assinatura;

III – O prazo de que trata o inciso anterior, poderá ser reduzido no caso de fatores ambientais relevantes que alterem a conjuntura econômica do setor imobiliário local e/ou nacional.

§2º Comprovado deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município poderá ser aplicado a margem de redução sobre o valor do PTAM de que dispõe o §1º, do art. 1º, desta Lei, na seguinte ordem:





I - 10% (dez por cento) no primeiro Processo Licitatório, após restar deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município;

II – 5% adicionais ao inciso anterior, após restar deserto ou fracassado certame para alienação de bens imóveis do município nos moldes inciso anterior;

III – Fica vedada aplicação de percentual de redução sobre o valor do PTAM superior a 15%;

Art. 3º Restando a concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do município, em qualquer das hipóteses previstas no caput. do art. 1º e nos inc. I e II do §2º do art. 2º desta Lei, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, por prazo não superior aquele disposto no inc. II, do §1º, art. 2º, desta Lei.

Art. 4º O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), elaborado pela Comissão de Valores Imobiliários do Município, continuará sendo o documento base para o valor inicial do imóvel no primeiro certame.

Parágrafo único. A aplicação da margem de redução sobre o valor do PTAM para o certame subsequente, nos termos desta Lei, prescinde da elaboração de um novo Laudo de Avaliação, sendo suficiente a justificativa fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, conforme o §1º, do art. 2º, desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 31 de julho de 2025.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

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


Gilvan Cesar de Melo
Diretor-Geral de Administração

