



LEI Nº 4.694, DE 29 DE MAIO DE 2024.

Dispõe sobre a concessão onerosa de uso de terreno Parte da Chácara nº 132-B, localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040), para instalação de torre de comunicação de radiodifusão.

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

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

Art. 1º Nos termos do art. 95, §1º, da Lei Orgânica do Município, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e demais Normas Regulamentares aplicáveis à espécie, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão onerosa do uso de terreno Parte da Chácara nº 132-B, medindo 281.73m² localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040), para instalação de torre de comunicação de radiodifusão.

§1º A concessão de que trata o caput deste artigo, será a título oneroso e se realizará mediante processo licitatório.

§2º A ocupação do terreno objeto da concessão será de acordo com as normas estabelecidas no edital de licitação.

Art. 2º A exploração do espaço ficará sujeita à legislação e fiscalização por parte do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º O edital de licitação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Lei Federal nº 8.987, de 1995 e as respectivas atualizações posteriores, conterão exigências relativas:

I A observação da legislação relativa à execução do projeto de obra no espaço cedido a ser aprovada pela Secretaria de Obras do Município, bem como ao cronograma de sua execução;

II A exploração do espaço no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III A não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

IV A autorização e aprovação prévia e expressa da concedente na realização benfeitorias na área cedida, observadas as disposições desta Lei;

V Ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;





VI A responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VII Desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados, salvo disposição contrária do poder concedente;

VIII A submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;

IX A manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

X A responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução da obra que se propõe a realizar.

Art. 4º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Único. A intervenção será feita através de Decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 5º Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

Parágrafo Único. Será permitida a rescisão contratual amigável, desde que a composição patrimonial entre as partes não prejudique a reversão, para a concedente, do equipamento necessário à prestação dos serviços.

Art. 6º O poder público concedente poderá, no caso de rescisão contratual amigável, ou de encampação, retomar o uso do bem concedido e indenizar as obras e serviços.

Art. 7º Fica autorizada a retomada imediata da concessão, sem direito de recebimento de indenização por benfeitoria, construção, investimento ou qualquer outro tipo de gasto feito na área, que passarão a incorporar o patrimônio do Município, além de outras penalidades estipuladas no edital de licitação, em quaisquer das seguintes situações:

I Não atendimento de todas as condições expostas no edital de licitação, dentro dos prazos estabelecidos;

II Desistência da concessionária ou suspensão do uso da área.





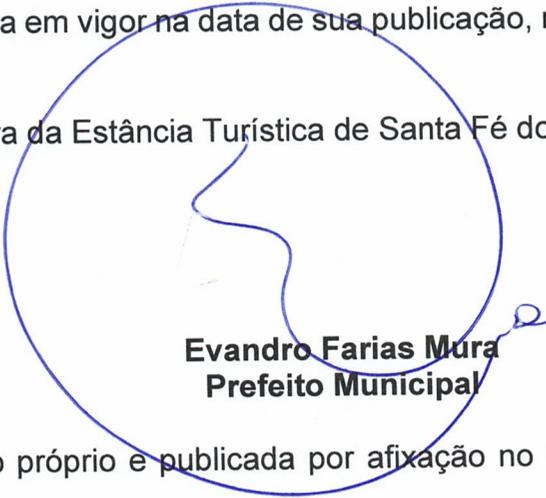
Art. 8º A concessão de que trata esta lei será outorgada pelo prazo de 10 anos, contados a partir da assinatura do contrato, conforme dispuser o edital de processo licitatório, ficando vedada sua exploração comercial.

Parágrafo único. O prazo da concessão poderá ser prorrogado, por igual e sucessivo período, a critério da concedente, caso haja interesse da concessionária, observando-se neste caso a vantajosidade para administração.

Art. 9º As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, de 29 de maio de 2024.


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





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de **localização da Parte da Chácara nº 132**, com uma área de **7.630,00m²**, área rural, matriculado no CRI local sob o nº **1.835**, localizado no Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (Estrada Municipal SFS 040), no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes denominações, medidas e confrontações:

Denominado Parte da Chácara nº 132-A, com área de **7.630,00m²**.

C A R A C T E R Í S T I C O S: Começa em um marco que se encontra cravado à margem do Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (estrada Municipal SFS 040), junto a divisa da propriedade da TELESP S/A em sua esquerda no sentido à Santa Rita D'Oeste e segue confrontando com a propriedade da TELESP S/A, em rumo e distancia que segue **N 05°52'00" O** na distância de **50,00m** (cinquenta metros), até o marco nº **01** (um); e **N 81°37'00" O** e na distância de **38,40m** (trinta e oito metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **02** (dois), defletindo a direita, segue confrontando com os Lotes 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra K do Loteamento Monte Líbano, em rumo **N 05°47'00" O**, medindo **70,40m** (setenta metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **03** (três), virando a direita confrontando com a propriedade do Sr. Tercílio Tozzo nos seguintes rumos e distancias **N 88°58'00" E**, distância de **75,40m** (setenta e cinco metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **04** (quatro), e com o rumo **S 05° 47' 00" E**, distância de **132,50m** (cento e trinta e dois metros e cinquenta centímetros), até o marco nº **05**, localizado na margem da Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (estrada Municipal SFS 040), e por finalizar, segue a direita margeando a referida rua, em seu rumo geral de **N 81°45'00" O**, medindo **39,02m** (trinta e nove metros e dois centímetros), até o ponto de início.

Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, 08 de novembro de 2023.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal de Santa Fé do Sul


Braz Odan Bello
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Públicos de Santa Fé do Sul





CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA
01/02

SITUAÇÃO PARA CONCESSÃO DE USO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – ESTADO DE SÃO PAULO
ENDEREÇO: PARTE DA CHÁCARA N°132–PROL. DA RUA ALTINO FERREIRA DAS NEVES
SANTA FÉ DO SUL (SP)
ÁREA: 7.630,00m² – MATRICULA N° 1.835



EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

ENG. CIVIL BRAUNO BELLO
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de **desdobro para Concessão de Uso, da Parte da Chácara nº 132**, com uma área de **7.630,00m²**, área rural, matriculado no CRI local sob o nº **1.835**, localizado no Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (Estrada Municipal SFS 040), no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes denominações, medidas e confrontações:

Denominado Parte da Chácara nº 132-A, com área de **7.348,27m²**.

C A R A C T E R Í S T I C O S: Começa em um marco que se encontra cravado à margem do Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (estrada Municipal SFS 040), junto a divisa da propriedade da TELESP S/A em sua **esquerda** no sentido à Santa Rita D'Oeste e segue confrontando com a propriedade da TELESP S/A, em rumo e distancia que segue **N 05°52'00" O** na distância de **50,00m** (cinquenta metros), até o marco nº **01** (um); e **N 81°37'00" O** e na distância de **38,40m** (trinta e oito metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **02** (dois), defletindo a **direita**, segue confrontando com os Lotes 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra K do Loteamento Monte Líbano, em rumo **N 05°47'00" O**, medindo **70,40m** (setenta metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **03** (três), virando a **direita** confrontando com a propriedade do Sr. Tercilio Tozzo nos seguintes rumos e distancias **N 88°58'00" E**, distância de **75,40m** (setenta e cinco metros e quarenta centímetros), até o marco de nº **04** (quatro), e com o rumo **S 05° 47' 00" E**, distância de **132,50m** (cento e trinta e dois metros e cinquenta centímetros), até o marco nº **05**, localizado na margem do Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (estrada Municipal SFS 040), virando a **direita** margeando a referida rua, em seu rumo geral de **N 81°45'00" O**, medindo **20,02m** (vinte metros e dois centímetros), até o marco nº **05A** (cinco A), virando a **direita** confrontando com a Área Objeto de Concessão de Uso denominado Parte do Lote 132-B, no rumo **N 09°16'36" E**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até o marco de nº **05B** (cinco B), virando a **esquerda**, e segue confrontando com a Área de Concessão, no rumo **N 80°43'24" O**, na distância de **14,00m** (quatorze metros), até o marco nº **05C** (cinco C), virando a **esquerda** segue confrontando com o mesmo no rumo **S 09°16'36" O**, na distância de **20,25m** (vinte metros e vinte e cinco centímetros) até marco de nº **05D** (cinco D), localizado na margem do Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (estrada Municipal SFS 040) virando a **direita** margeando a referida rua no rumo **N 81°45'00" O** na distância de **5,00m** (cinco metros) até o ponto de início.





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

Denominado Parte da Chácara nº 132-B, com área de 281,73m².

C A R A C T E R Í S T I C O S: pela frente mede 14,00m (quatorze metros e confronta com o Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (Estrada Municipal 040); pelo lado direito de quem da rua olha para o lote mede 20,00m (vinte metros e confronta com Parte da Chácara nº 132-A; pelo lado esquerdo mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros); pelo fundo mede 14,00m (quatorze metros) e confronta com Parte da Chácara nº 132-A.

Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, 08 de novembro de 2023.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal de Santa Fé do Sul


Braz Odair Bello
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Públicos de Santa Fé do Sul





COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo - Brasil

Visualização de Matrícula
Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Aguiar Whitaker
OFICIAL

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL MAIOR

Santa Fé do Sul, 3ª feira, 05 / 07 / 77

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** 1.835- / 1.835-

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO :	- Parte da chácara 132 -
LOCALIZAÇÃO :	- Santa Fé do Sul -
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) :	- Santa Fé do Sul (SP) ---
CARACTERÍSTICOS :	- Uma área de terras de 0,763 = hectares, dentro de área maior, compreendida den tro do seguinte roteiro:- " Começa em ummarco = que se encontra cravado à margem da Estrada Mu - nicipal Santa Fé do Sul/Santa Rita D'Oeste-SP., = em sua esquerda, no sentido à Santa Rita D'Oeste e segue confrontando com propriedade da Telesp = S/A, em rumo e distancia que segue N.O. 5º 52' = 50,00 metros até o marco nº 01; e N.O. 81º 37' = 38,40 metros, até o marco de nº 02, defletindo-- a direita, segue confrontando com terras de Au - gusto Tozzo, em rumo N.O. 5º 47', medindo - - - 70,40 metros até o marco de nº 03, virando a di- reita, segue confrontando com terras nos seguin- tes rumos e distancias N.E. 88º 58' -75,40 me - tros, até o marco de nº 04, e com o rumo S. 5º = 47' -132,50 metros, até o marco de nº 05, loca -

segue no verso. . .

continuação do anverso. . .

Localizados à margem da Estrada Municipal, e =	
por finalizar, segue à direita margeando a refe	
rida Estrada Municipal, em seu rumo geral de =	
N.O. 81º 45'', medindo 39,02 metros, até o pom-	
to de início" - DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA	
EM ÁREA MAIOR SOB Nº 601.195.002.968 - área =	
total 12,5 - área explorada 11,5 - área explota	
vel 11,5 - módulo 34,8 - nº de módulos 0,33 - -	
fração mínima de parcelamento 12,5 - exercício-	
de 1.976 em nome de Tercilio Tozzo - TRANSCRI -	
ÇÃO AQUISITIVA:- 8.800 deste mesmo cartório - -	
PROPRIETÁRIOS:- TERCILIO TOZZO, agropecuarista,	
R.G. 7.270.159, e sua mulher MARIA APARECIDA ==	
ROSSETO TOZZO, do lar, T.Eleitoral nº 14.287---	
da 187ª zona desta comarca, filha de José Rosse	
to e de Maria Moscon, natural de Pirangi, deste-	
Estado, ambos brasileiros, casados, portadores =	
do CPF. 159.334,828/20, residentes na Chácara =	
Santo Antonio, neste município - Dou fé. Eu, - -	
- Facincani - (SÔNIA REGINA FACINCANI) Es -	
crevente Habilitada, datilografei; E Eu, - - - -	
- Francisco Marques - (FRANCISCO MARQUES=	
DE OLIVEIRA) Oficial substituto subscrevo, e o o-	
R-1 - 1.835 - Santa Fé do Sul, 05 de julho de =	
1.977 - TRANSMITENTES:- TERCILIO TOZZO, agrope-	
cuarista, portador do R.G. 7.270.159 e sua mu -	
lher dona MARIA APARECIDA ROSSETO TOZZO, do lar	
portadora do T.Eleitoral nº 14.287 da 187ª zona	
desta comarca, filha de José Rosseto e de Maria	
Moscon, natural de Pirangi, deste Estado, ambos	
brasileiros, casados, portadores do CPF. nº =	
159.334.828/20, residentes na Chácara Santo =	
Antonio, neste município - ADQUIRENTE:- PREFEI-	
TURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, neste ato =	

segue nas fls.02-

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

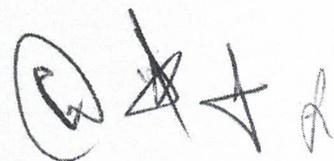


PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 27 DE MAIO DE 2024

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	3
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS	3
4.2. VALOR DE MERCADO IMÓVEIS REFERENCIAIS	4
5. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXO I – IMÓVEL REFERÊNCIAL 1	6
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	7
ANEXO III – MAPA DE LOCALIZAÇÃO IMOVÉL AVALIANDO	8
ANEXO IV – DIMENSÕES DO IMÓVEL AVALIANDO	9
ANEXO VI – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	10



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, neste ato representada pela Secretaria de Administração.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Projeto de Lei que autoriza processo licitatório para concessão onerosa de espaço público para instalação de antena difusora de radiocomunicação.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de imóvel denominado Parte da Chácara nº 132-B, localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040), com as seguintes características:

- Pela frente mede 14,00m (quatorze metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Altino Ferreira das Neves (Estrada Municipal 040); pelo lado direito de quem da rua olha para o lote mede 20,00m (vinte metros) e confronta com Parte da Chácara nº 132-A; pelo lado esquerdo mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros); pelo fundo mede 14,00m (quatorze metros) e confronta com a Parte da Chácara nº 132-A.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

Como referencia de mercado foram identificados imóveis da municipalidade sob a concessão de uso de terceiros, com características similares ao imóvel avaliando. Segue no quadro abaixo a caracterização dos imóveis referenciais.



	Local	Concorrência	Contrato	Área concedida	Valor da concessão
R1	Lote nº 01, Parte da Chácara nº 132, localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040), Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.	04/2021	136/2021	454,09m ²	R\$550,00
R2	Concessão de espaço para construção de galpão hangar no aeródromo Estância Turística de Santa Fé do Sul, localizado na Estrada Veríssimo Fernandes (SFS-321), Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.	07/2021	-	500,00m ²	R\$533,33

4.2. VALOR DE MERCADO IMÓVEIS REFERENCIAIS

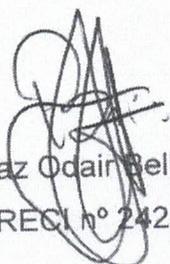
	Área Concedida (m ²)	Fonte da Pesquisa	Valor Locação	Valor de mercado da locação
R1	454,09m ²	Contrato	R\$550,00	R\$550,00
R2	500,00m ²	Editais	R\$533,33	R\$533,33

	Área Concedida (m ²)	Valor	Valor metro Quadrado
R1	454,09m ²	R\$550,00	R\$1,21
R2	500,00m ²	R\$533,33	R\$1,07
Total			R\$2,28
Média			R\$1,14
Imóvel Avaliando	Área Concedida (m ²)	Valor médio metro Quadrado	Valor de Locação
	281,73	R\$1,14	R\$331,17

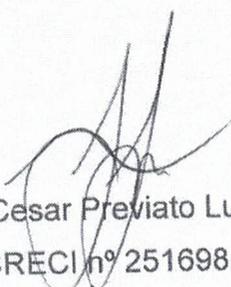
5. CONCLUSÃO DO PTAM

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, após análise na região do imóvel avaliando, observou-se no município há imóveis com características similares aquele pretendido a ser concedido por meio de processo licitatório. Logo foram utilizados imóveis referenciais similares, utilizando-se suas áreas territoriais como referência, uma vez que esta é a principal característica de interesse da municipalidade, ou seja, é necessário que o imóvel possua área territorial não edificada.

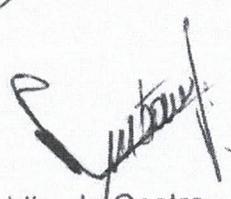
Realizando os cálculos de homogeneização chegou-se a um valor de R\$ 1,14/m² aplicado sobre a área territorial, chegando a um valor de R\$331,17 a ser pago mensalmente para concessão onerosa do imóvel situado na Parte da Chácara nº 132-B, localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040).



Braz Odair Bello
CRECI nº 242351



Ivan Cesar Previato Lucheti
CRECI nº 251698



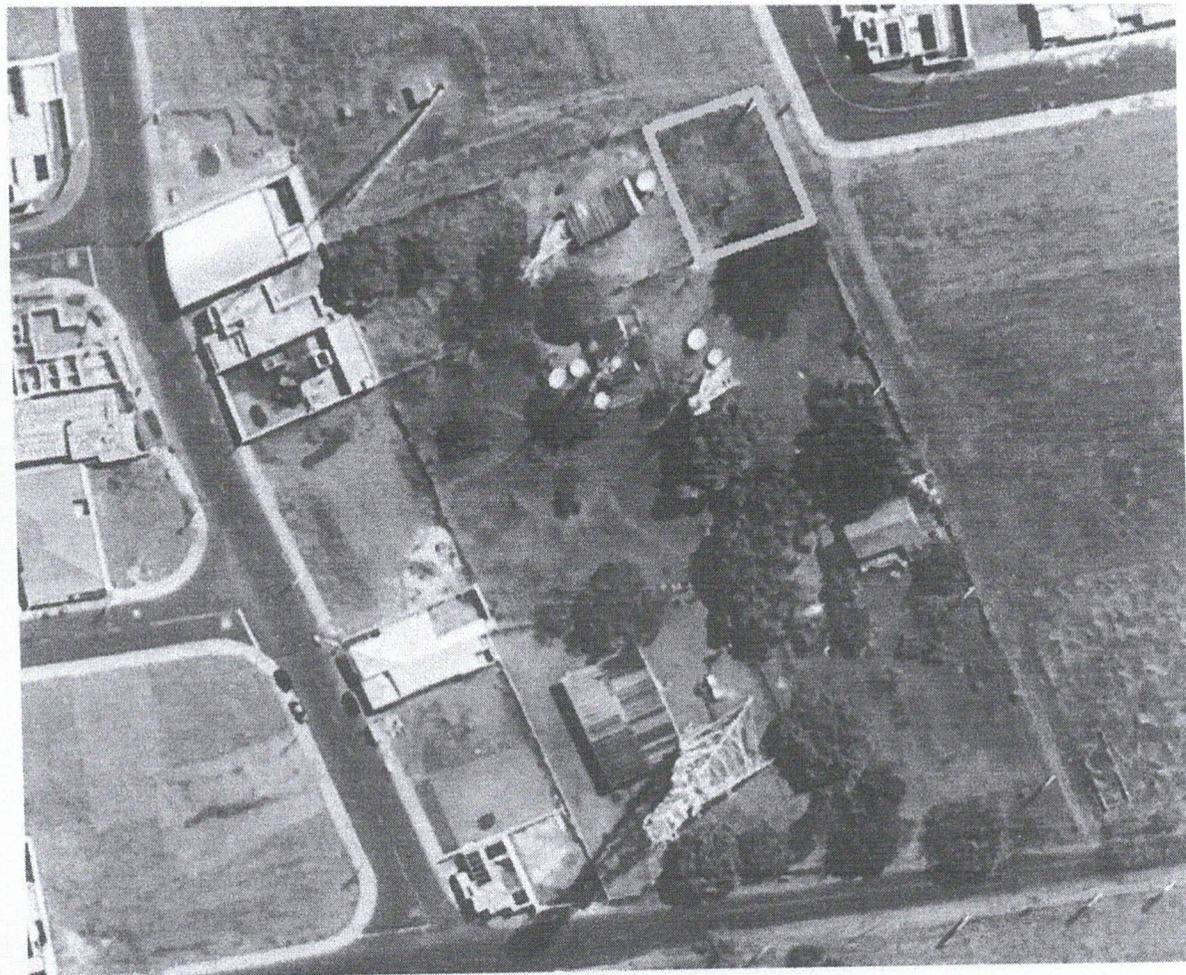
Valdir de Castro
CRECI nº 252414



Willyan Wilson Milan
CRECI nº 247867

ANEXO I – IMÓVEL REFERÊNCIAL 1

Identificação	Área
Lote nº 01, Parte da Chácara nº 132, localizado na Rua Altino Ferreira das Neves (SFS-040), Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.	454,09m ²



LOCALIZAÇÃO

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page, including a circled 'P' and several illegible signatures.

ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Identificação	Área
Concessão de espaço para construção de galpão hangar no aeródromo Estância Turística de Santa Fé do Sul, localizado na Estrada Verissimo Fernandes (SFS-321), Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.	500,00m ²



LOCALIZAÇÃO

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

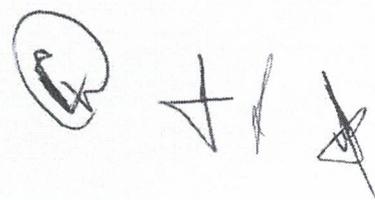
ANEXO VI – CURRÍCULO DOS AVALIADORES

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 Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos.

Ivan Cesar Previato Lucheti: 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 de Castro: 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, atualmente exercendo o cargo de Diretor de Planejamento Estratégico.

Handwritten signatures of the evaluators: a circular signature, a signature with a large 'A', and a signature with a large 'X'.