



LEI Nº 4.901, DE 25 DE JUNHO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, no Terminal Rodoviário “Clóvis Oger”, localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº 895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados a empresas enquadradas na atividade econômica de transporte.

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 c/c Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993 com alterações posteriores, e demais Normas Regulamentares aplicáveis à espécie, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão onerosa do uso de espaço público à saber:

I - 01 (um) espaço público, com dimensões de 3,96 x 4,20 metros, totalizando 16,63m², localizado no Terminal Rodoviário “Clovis Oger”, Santa Fé do Sul, CEP nº 15.775-000, com destinação exclusiva para a empresas enquadradas na atividade econômica de transporte.

§1º As concessões de que trata o *caput* deste artigo serão a título oneroso e realizadas mediante processo licitatório, na modalidade concorrência pública, do tipo maior oferta.

§2º O concessionário não poderá alterar a finalidade principal do bem, devendo manter a concessão rodoviária destinada a empresas enquadradas na atividade econômica de transporte.

Art. 2º A área destinada ao empreendimento, perfazem 20,02 m², corresponde àquela indicada no croqui que integrará o edital de processo licitatório.

Parágrafo único. Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, após a apresentação por parte da concessionária de respectivo projeto.

Art. 3º O espaço objeto da presente concessão, deverá ser utilizado exclusivamente para a empresas enquadradas na atividade econômica de transporte, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, conforme dispuser o edital de processo licitatório.

Parágrafo único. O prazo da concessão, poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da concedente, caso haja interesse da concessionária, observando-se neste caso a vantajosidade para administração e o contido no art. 62, §3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 4º Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.





Art. 5º O edital de concorrência pública, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133 de 1 de abril de 2021 e da Lei Orgânica do Município, conterá exigências relativas:

- I** - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;
- II** - 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;
- III** - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no parágrafo único, art. 2º, desta lei;
- IV** - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;
- V** - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;
- VI** - 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;
- VII** - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;
- VIII** - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;
- IX** - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar;
- X** - a responsabilidade da concessionária, por todo e qualquer dano ou acidente que venha a ocorrer no uso do espaço, inclusive com seus empregados ou terceiros à sua ordem, sem que haja qualquer responsabilidade, inclusive subsidiária, da concedente.

Art. 6º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

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

Art. 7º 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. Toda e qualquer alteração na estrutura do Terminal Rodoviário e toda benfeitoria e conservação deverão ser prévia e expressamente aprovadas e autorizadas pela Administração Pública Municipal, ficando a licitante ciente que as modificações, benfeitorias, construções ou melhorias, conservações introduzidas ou executadas pela licitante vencedora, serão incorporadas ao patrimônio da concedente, assim como a própria obra do objeto principal desta concessão, após o término ou extinção da concessão, sem qualquer direito de restituição ou indenização.

Art. 8º 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 dos serviços.

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, revogando disposições contrárias.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 25 de junho 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Box Terminal Rodoviário



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

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 06 DE JUNHO DE 2025

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO	3
5. CONCLUSÃO DO PTAM	4
ANEXOS.....	5
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	5
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	6
ANEXO III – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO AVALIADO	7
ANEXO IV - FOTOS	8
ANEXO V - CURRÍCULO DOS AVALIADORES.....	10



Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

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, Secretaria de Administração.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de processo licitatório visando a concessão de Box no Terminal Rodoviário destinado a atividade comercial.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

O Box possui dimensão de 3,96 x 4,20 metros, totalizando 16,63m² de área de uso, seu fechamento é com esquadria de ferro e vidro, conforme fotos do anexo IV.

Está localizado no Terminal Rodoviário de acordo com o croqui anexo III.

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO

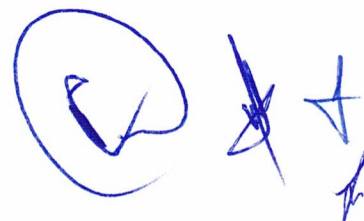
Como referência para avaliação mercadológica, iremos utilizar o contrato nº 17/2008, firmado entre a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, e a empresa Ceju Morikawa & Cia Ltda ME, a qual possui concessão vigente de salas no terminal rodoviário, e o contrato nº 157/2023 celebrado com a empresa Expresso Itamatary que também ocupam salas concedidas no Terminal Rodoviário, compartilhado das mesas infraestruturas e características do objeto em avaliação, conforme demonstrado no quadro abaixo.

Referencial	DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR ALUGUEL
R1	Contrato nº 17/2008	334,32m ²	R\$ 10,49	R\$ 3.505,36
R2	Contrato nº 157/2023	41,20m ²	R\$ 15,29	R\$ 630,00

Valor Médio por m²: $\frac{10,49+15,29}{2} = \text{R\$ } 12,89$

Aplicando o valor por metro quadrado sobre a área em avaliação obtemos;

$\text{R\$ } 12,89 \times 16,63 = \text{R\$ } 214,36$



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, tomou a decisão acerca do valor a ser cobrado mensalmente para concessão de Box, localizado no Terminal Rodoviário “Clóvis Oger”.

Conforme esclarecido no item 4 deste PTAM, foi utilizado o valor médio por metro quadrado de contratos existentes de espaços no mesmo local com as mesmas características do espaço avaliando, resultando num o valor de R\$ 214,36 mensais.



Braz Odair Bello



Ivan Cesar Prevato Lucheti

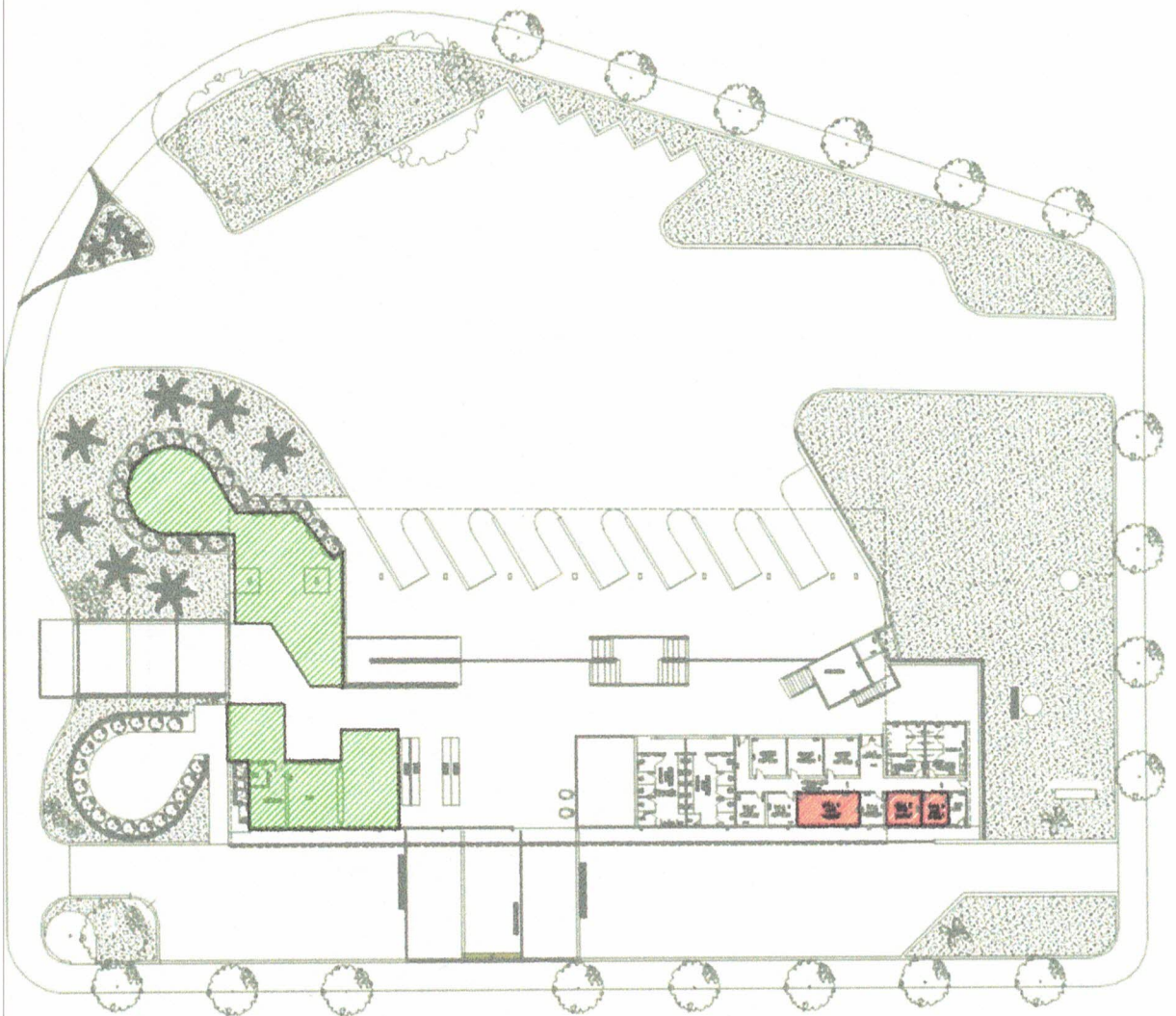


Valdir de Castro



Willyan Wilson Milan

ANEXOS
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1



304,78m²

ÁREA DE CONCESSÃO CONTRATO 17/2008

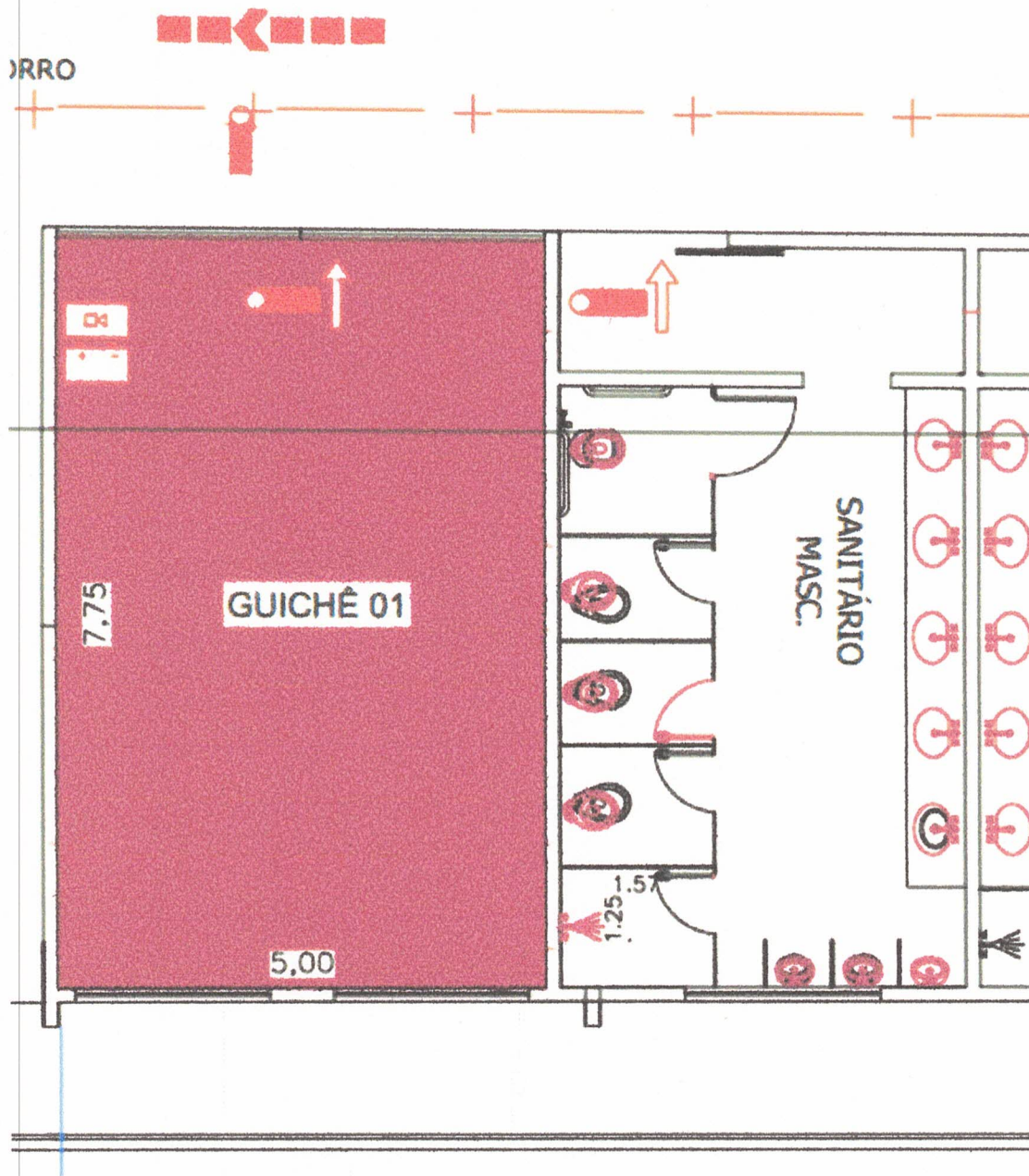
29,54m²

ÁREA DE AMPLIAÇÃO DA CONCESSÃO

Concessão: Locação de 03(três) salas (guarda volume/depósito), lanchonete e praça de alimentação no Terminal Rodoviário

A large, stylized handwritten signature in blue ink, followed by two sets of initials, also in blue ink.

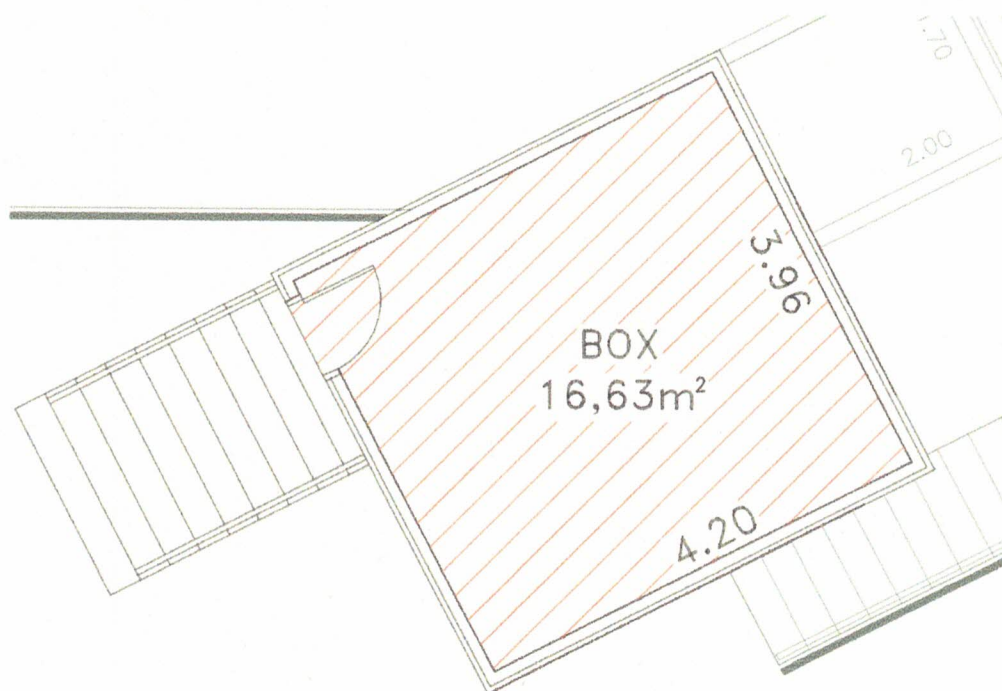
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2



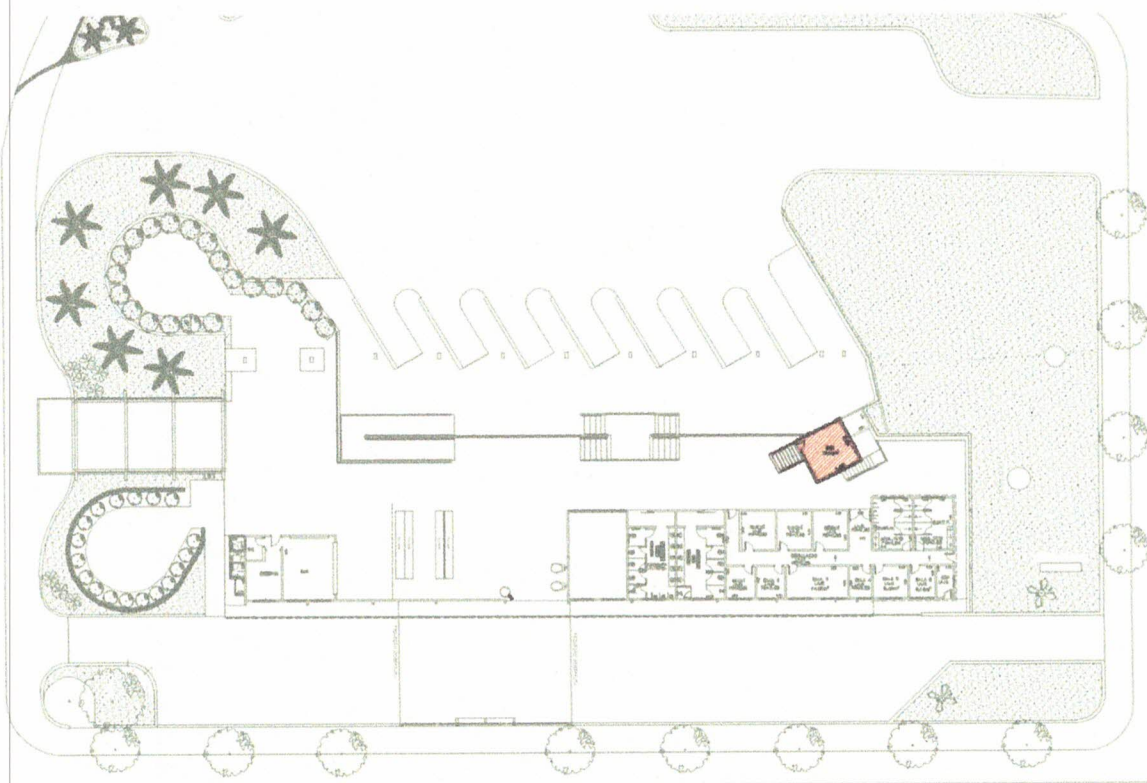
Concessão: Box nº 5, destinado à venda de passagens no Terminal Rodoviário e de uma Sala de espera.

[Handwritten signature and initials in blue ink]

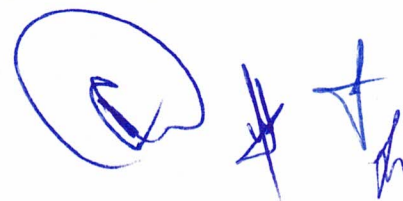
ANEXO III – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO AVALIADO



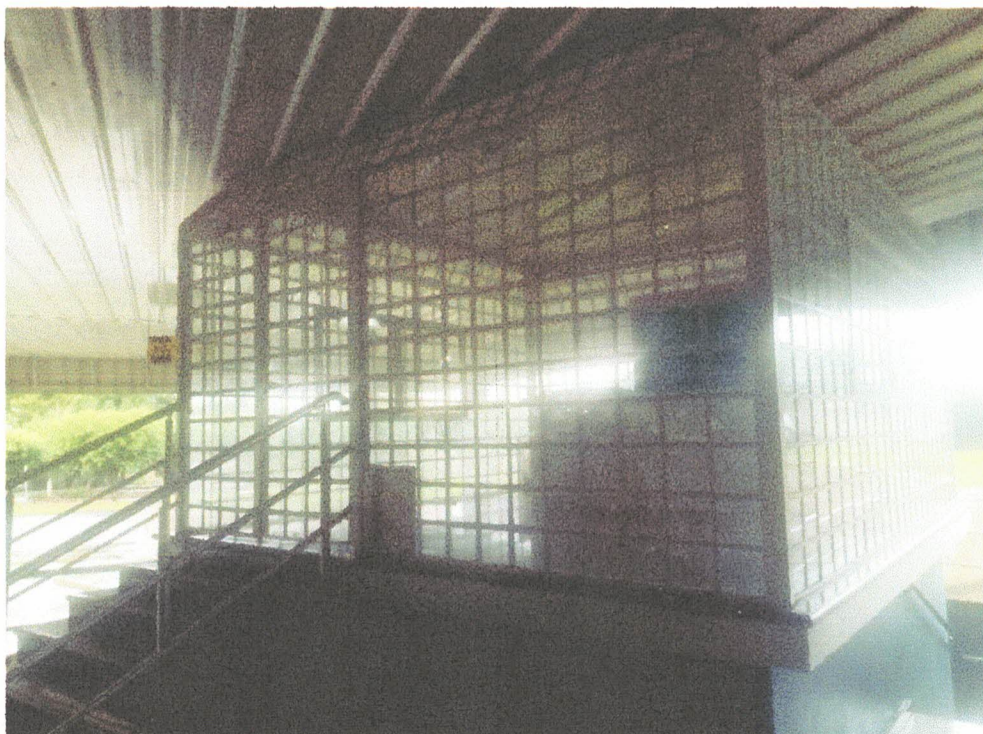
Croqui do Box



Localização do Box no Terminal Rodoviário



ANEXO IV – FOTOS DO BOX



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



Handwritten blue ink markings, including a circle and several arrows pointing in different directions.

ANEXO V - 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.

