

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

FUNDAMENTO LEGAL: LEI FEDERAL 14.133/2021, LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 908/24 E DECRETO MUNICIPAL Nº 8.412/2024.

TIPO: MAIOR LANCE POR LOTE

PROCESSO 1DOC N.º: 6.645/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 01/2024

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE 02 (DUAS) ÁREAS (BENS IMÓVEIS), DESCRITAS NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 908, DE 07 DE MAIO DE 2024, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ: ÀS 08:00 HORAS DO DIA 26/08/2024.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: ÀS 08:01 HORAS DO DIA 26/08/2024.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE LANCES: ÀS 08:30 HORAS DO DIA 26/08/2024.

REFERÊNCIA DE TEMPO: TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO NO EDITAL, NO AVISO E DURANTE A SESSÃO PÚBLICA OBSERVARÃO, OBRIGATORIAMENTE, O HORÁRIO DE BRASÍLIA – DF.

ENDEREÇO: WWW.PORTALDECOMPRASPUBLICAS.COM.BR.





EDITAL DE LICITAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

O MUNICÍPIO DE LEME, por intermédio do Prefeito Municipal, Senhor **CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo Maior Lance por lote, regido pela lei 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e pelo **Decreto Nº 8.412**, de 25 de junho de 2024, para alienação de bens imóveis especificados **no Anexo I deste Edital**.

Os trabalhos serão conduzidos pelo(a) servidor(a) público(a) CHRISTIAN CLAUDIO ALVES, designado como leiloeiro administrativo, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

1. DA SESSÃO PÚBLICA:

1.1 A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.2 As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições deste edital, ficando cientes de que o Município de Leme poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, no que couber, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do Título IV da Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021, e **Decreto Municipal nº8.058/2023 (Imprensa Oficial de Leme, edição de 14 de março de 2023 - www.leme.sp.gov.br - imprensa oficial)**

1.3 A simples participação no certame implica:

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão;
- b) A critério do Leiloeiro e Equipe de Apoio, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- c) A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos;
- d) Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio;
- e) Fica o Leiloeiro autorizado a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1.4 As retificações do Edital obrigam todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.5 A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

2. DO OBJETO:

2.1. O objeto da presente licitação é ALIENAÇÃO (VENDA) DE 02 (DUAS) ÁREAS - BENS IMÓVEIS, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 908/2024, DE 07 DE MAIO DE 2024, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do **Anexo III** do Edital.

2.2. Os Laudos de Avaliação dos bens a serem alienados estabeleceu o valor mínimo de referência, os quais constarão nas especificações dos respectivos imóveis (**Anexos I e IV** do presente Edital).

2.3. O(s) BEM(ns) IMÓVEL(is) será(ão) alienado(s) no estado em que se encontra(m), sendo que não haverá emissão de qualquer comprovante de vistoria, cabendo ao licitante toda responsabilidade pela análise do imóvel que lhe interessar, não podendo haver alegação de ignorância da situação ou condições em que se encontram os bens leiloados.

2.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do(s) proponente(s) vencedor(es).

2.5. As cópias das matrículas dos imóveis e/ou dos mapas de localização estarão disponibilizadas nos anexos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1. A presente alienação está autorizada por meio da Lei Complementar Municipal nº 908/2024, de 07 de maio de 2024.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar as pessoas físicas (capazes, maiores de 18 anos) ou jurídicas, que não estejam impedidas de participarem (conforme este edital), e que ofereçam maior lance, igual ou superior ao valor mínimo fixado em cada imóvel.

4.2. Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que:

4.2.1 Se encontrem sob falência, bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar com a Prefeitura de Leme.

4.2.1 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura de Leme ou com agente público que desempenhe a função de Leiloeiro Administrativo ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.2.3 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.2.4 Agente público da Prefeitura de Leme;

4.2.5 Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

4.2.6 E as demais que se enquadrem nas situações estabelecidas no art. 14 da Lei 14.133/21;

4.3. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

4.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital, apresentando os seguintes documentos:

4.4.1. documentos de identificação de pessoa física ou jurídica;

4.4.2. declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



4.4.3. Outras declarações exigidas pelo sistema.

OBS: o credenciamento aqui tratado constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao Departamento de Licitações e Compras a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

4.5. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.6. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.7. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio (exceto cadastro da plataforma online que presidirá o leilão), bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

4.8. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada, para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

4.8.1. Se pessoa física:

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço completo e telefone de contato.

4.8.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Documento de constituição da pessoa jurídica (Contrato Social, etc);
- c) Documentos de Identificação do representante legal da arrematante: CPF, identidade ou CNH;
- d) Informar: Endereço e Telefone de contato da arrematante e do representante legal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

5.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

5.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado como “Leiloeiro Administrativo”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.4.1. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- b) o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- c) responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O critério de julgamento será de Maior Lance por lote, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do anexo I deste edital.

6.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

6.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

6.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

6.7. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.8. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

7.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

7.3. Dados para cadastro de pessoa física:

- a) Comprovante de Residência;
- b) CPF;
- c) RG.

7.3.1. Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Contrato Social;
- c) CPF do Responsável (procurador ou representante legal);
- d) RG do Responsável;
- e) Inscrição Estadual;
- f) Inscrição Municipal;
- g) Procuração (caso não seja representante legal).

7.4. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



a) E-mail: provedor@portaldecompraspublicas.com.br;

b) Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256 - Telefone para suporte Região Sul: (48) 3771-4672 | (51) 3103-9615 Outras Regiões: 0800 730 5455.

7.5. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

7.6. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

7.7. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.8. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

7.9. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

7.10. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento, atendimento e aceitação integral e sem restrições, das condições e exigências previstas no Edital, inclusive quanto a eventuais impedimentos. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.11. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar eletronicamente o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

8.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 e 5 (quatro e cinco) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.1.1. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública (com firma de ambos reconhecida em cartório e que será retida pelo(a) Leiloeiro(a).

9.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

9.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

9.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento, aceitação das condições e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro Administrativo realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



recebimento e respectivo horário de registro e valor.

9.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

9.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

9.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

9.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.13. Poderá ser concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante à multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

9.15. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

9.16. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

9.17. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 (quatro) do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.18. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.14.

9.19. No caso de desconexão com o Leiloeiro no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

9.20. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

9.21. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

9.22. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

9.23. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

10.3.1.a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2.o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

10.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação (esta última, quando houver);

10.3.4.na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

10.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.





- 10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 10.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e www.leme.sp.gov.br - licitações 2024 - leilão eletrônico.

11. DO PAGAMENTO

11.1. A forma de pagamento será "à vista". Ao término da sessão de lances, esta será suspensa pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que o arrematante possa efetuar o pagamento do valor total do lance ofertado, sendo retomada a sessão em data e hora a ser informada pelo leiloeiro. Ao retornar a sessão, o arrematante deverá juntar o respectivo comprovante do pagamento, nos termos e prazos solicitados pelo leiloeiro.

11.2 O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via transferência bancária.

11.2.1. O pagamento deverá ser através de depósito bancário no Banco do Brasil, conta corrente 50349-5, agência 0766-8, CNPJ 46.362.661/0001-68, devendo ser corretamente identificado o ARREMATANTE e o respectivo CNPJ/CPF.

11.3. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções aqui previstas.

11.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 11.3, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

11.3.1.1 convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

11.3.1.2 aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



12. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13. DA CONTRATAÇÃO/TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/POSSE

13.1. A contratação, que representará a transferência da propriedade do imóvel, dar-se-á por escritura pública (§2º, do art. 91, Lei 14.133/21), com seu registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, sendo que cabe ao arrematante a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, bem como, todas as demais custas eventualmente incidentes.

13.2. A Prefeitura disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção da escritura pública de compra e venda e posterior registro da transferência do imóvel, caso seja necessário.

13.3. O prazo para lavratura da escritura e seu registro no cartório de imóveis respectivo, é de até 60 (sessenta) dias contados da homologação do certame, podendo ser prorrogado pelo prazo essencialmente necessário para eventual cumprimento de obrigação ou providência necessária, desde que haja requerimento do arrematante e motivo devidamente justificado, aceito pela administração.

13.4. O não cumprimento por parte do arrematante das obrigações, da forma e prazos aqui fixados, será considerado como não celebração da contratação (ITEM 14.1.6), desistência, com aplicação das sanções cabíveis fixadas neste edital, e retorno dos autos para desclassificação do adjudicatário e prosseguimento do processo.

13.5. Sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas neste edital, garantido o devido procedimento legal de ampla defesa, em ocorrendo o disposto no item supra, o valor pago pelo licitante será devolvido ao mesmo, dentro do prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar do prazo final estabelecido no item 13.3, descontado o valor da multa prevista no item 14.4.1 (15% sobre o valor pago, devidamente corrigido até a data da devolução pelo IPCA/IBGE).

13.6. O arrematante entrará na posse do imóvel, a partir da data da homologação do certame, passando a arcar, a partir de então, com todas as obrigações legais incidentes sobre o mesmo, bem como despesas, tributos, etc. devendo ser recolhidas pelo arrematante, ainda que o imóvel ainda esteja no nome da Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Leiloeiro Administrativo durante o certame;

14.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta e, em especial quando:

14.1.3. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

14.1.4. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

14.1.5. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

14.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.7. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

14.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

14.1.9. fraudar a licitação

14.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.1.11. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.12. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

14.1.13. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

14.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

14.2.1. advertência;

14.2.2. multa;

14.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será aplicada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor arrematado ou do contrato licitado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1 a 14.1.7, a multa será de 0,5% a 15% do valor final ofertado ou do contrato, sendo fixado o percentual de 15%, para o disposto no item 14.1.6 c.c 13.4.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.8 a 14.1.13, a multa será de 20% a 30% do valor ofertado ou do contrato firmado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1 a 14.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta de Leme, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.8 a 14.1.13, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente ou ainda em providenciar a transferência da propriedade do imóvel no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, se exigida.

14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.15. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 8.058/2023.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro administrativo.

15.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

15.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

15.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

15.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

15.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e www.leme.sp.gov.br - licitações 2024 - leilão eletrônico.

16. ANEXOS:

16.1 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

16.1.1. ANEXO I - Descrição dos Imóveis;

16.1.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar (ETP)

16.1.3. ANEXO III – Termo de Referência (TR)

16.1.4. ANEXO IV - Laudos de avaliação;

16.1.5. ANEXO V - Lei Complementar 908/2024;

Leme, de julho de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS/PREÇOS MÍNIMOS

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>Terreno designado lote "01", da quadra única do desmembramento José Carlos Bonfogo, situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I., deste Município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME -050) com a Avenida Antônio Carrera; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (matrícula 2,999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carrera, encerrando área de 3.515,07 m². Matrícula 62.998;</p> <p>O imóvel descrito no conta com benfeitoria consistente em fechamento em alambrado com base em alvenaria de blocos de concreto avaliada em R\$ 28.668,00 (vinte e oito mil seiscentos e seiscentos e sessenta e oito reais), e o valor do terreno foi avaliado em R\$ 594.047,00 (quinhentos e noventa e quatro mil, e quarenta e sete reais), totalizando R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais).</p> 	<p>R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais)</p>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



02	<p>Terreno constituído pelo lote 09 da quadra A do Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 20,07 metros de frente para a rua 1, em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área de 1.393,70 m² (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.887.</p> <p>Terreno constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 37,04 metros de frente para rua 1 em curva inscrita por raio de 30,00 metro; de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a rua 1, e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.141,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.888.</p> <p><i>Os imóveis aqui descritos foram objeto de processo de unificação junto ao cadastro imobiliário municipal, e sobre eles foi edificada benfeitoria consistente em estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para construção de uma edificação industrial, possuindo apenas sua fundação, estrutura principal e terças. O valor de mercado das benfeitorias é de R\$ 258.491,00 (duzentos e cinquenta e oito reais, quatrocentos e noventa e um reais), e o valor comercial de mercado dos terrenos é de R\$ 496.477,00 (quatrocentos e noventa e seis, quatrocentos e setenta e sete reais), totalizando R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais).</i></p>	<p>R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais)</p>
----	---	--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS





ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação:

A contratação será realizada com respaldo na Lei Complementar Municipal nº 908 /2024 que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis do patrimônio municipal, tendo como objetivo buscar novos empreendimentos no município e assim atrair mais empresas, gerando maior número de empregos, renda e impulsionando a economia local, visto estarem localizados em área industrial de Leme.

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento para ter início de vigência no exercício de 2025, sendo que consta autorização legislativa para alienação dos bens imóveis.

3. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar).

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021.

A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

4. Requisitos da contratação

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bem imóvel foi definida na Lei Municipal nº908/2024, é à vista.

Ressaltamos que os imóveis tratam-se de terrenos, com benfeitorias, conforme aqui descritos.

Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021. Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, salvo comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização.

Por fim, o processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado como pregoeiro, nomeado como



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Leiloeiro Administrativo, nos termos do Decreto Municipal nº 8.412/2024, ou através de leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2023, sendo este último mais custoso para a alienação do bem imóvel pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.

5. Estimativas das quantidades e valor da contratação

Foram realizadas avaliações técnicas com empresa especializada, parte integrante do processo legislativo, que estabeleceram os valores de mercado dos imóveis, sendo este o critério adotado para delimitar os valores dos imóveis que pretende-se realizar no leilão, cujo valor foi aprovado pela Câmara Municipal de Leme-SP., por meio da Lei Complementar nº908/2024.

Convém frisar que os valores mínimos a serem fixados estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliários.

6. Descrição da solução

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos, bem como a Lei Complementar Municipal nº908/2024 estabelece a obrigatoriedade de realização de leilão, nos termos da Lei Complementar nº 14.133/2021.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A contratação será realizada por LOTE, conforme anexo.

8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Com a arrecadação do valor da alienação do bem imóvel será possível investir em novos empreendimentos, trazer novas empresas e gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento ao município.

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato:

Não há providências prévias a serem adotadas pela administração.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não cabe ao presente objeto.

11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Não cabe ao presente objeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis mencionados na tabela anexa deste ETP.

O edital deverá seguir os critérios expostos no Decreto Municipal Nº 8.214/2024, que regulamenta os procedimentos na licitação na modalidade leilão.

Leme, 18 DE JULHO DE 2024

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>Terreno designado lote "01", da quadra única do desmembramento José Carlos Bonfogo, situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I., deste Município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME -050) com a Avenida Antônio Carrera; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (matrícula 2,999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carrera, encerrando área de 3.515,07 m². Matrícula 62.998;</p> <p>O imóvel descrito no conta com benfeitoria consistente em fechamento em alambrado com base em alvenaria de blocos de concreto avaliada em R\$ 28.668,00 (vinte e oito mil seiscientos e seiscientos e sessenta e oito reais), e o valor do terreno foi avaliado em R\$ 594.047,00 (quinhentos e noventa e quatro mil, e quarenta e sete reais), totalizando R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais).</p> 	<p>R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais)</p>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



02	<p>Terreno constituído pelo lote 09 da quadra A do Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 20,07 metros de frente para a rua 1, em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área de 1.393,70 m² (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.887.</p> <p>Terreno constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 37,04 metros de frente para rua 1 em curva inscrita por raio de 30,00 metro; de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a rua 1, e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.141,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.888.</p> <p><i>Os imóveis aqui descritos foram objeto de processo de unificação junto ao cadastro imobiliário municipal, e sobre eles foi edificada benfeitoria consistente em estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para construção de uma edificação industrial, possuindo apenas sua fundação, estrutura principal e terças. O valor de mercado das benfeitorias é de R\$ 258.491,00 (duzentos e cinquenta e oito reais, quatrocentos e noventa e um reais), e o valor comercial de mercado dos terrenos é de R\$ 496.477,00 (quatrocentos e noventa e seis, quatrocentos e setenta e sete reais), totalizando R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais).</i></p>	<p>R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais)</p>
----	--	---



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA

1. Definição do objeto, preços mínimos:

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>Terreno designado lote “01”, da quadra única do desmembramento José Carlos Bonfogo, situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I., deste Município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME -050) com a Avenida Antônio Carrera; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (matrícula 2,999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carrera, encerrando área de 3.515,07 m². Matrícula 62.998;</p> <p>O imóvel descrito no conta com benfeitoria consistente em fechamento em alambrado com base em alvenaria de blocos de concreto avaliada em R\$ 28.668,00 (vinte e oito mil seiscentos e seiscentos e sessenta e oito reais), e o valor do terreno foi avaliado em R\$ 594.047,00 (quinhentos e noventa e quatro mil, e quarenta e sete reais), totalizando R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais).</p>  	<p>R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais)</p>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

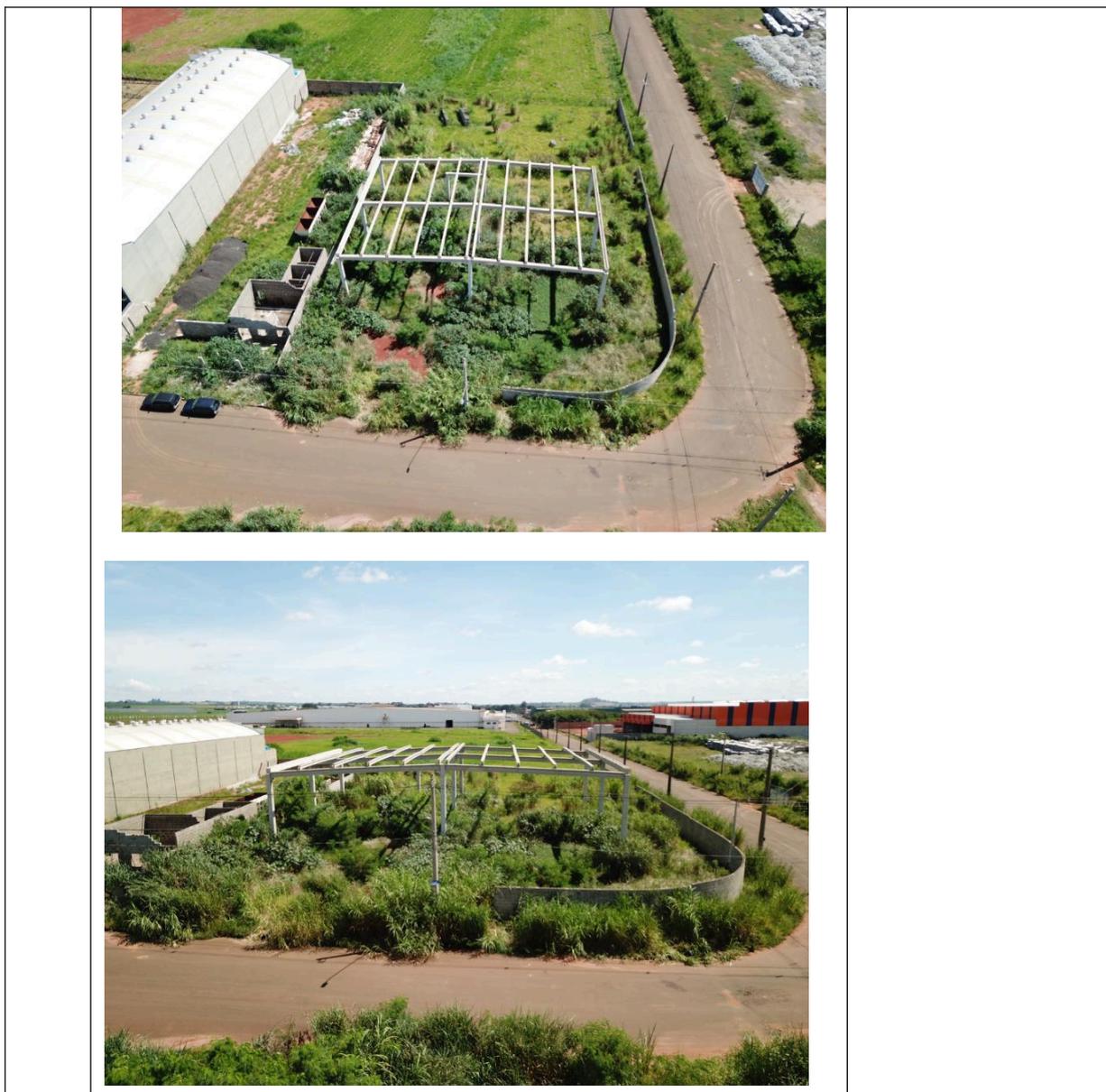
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



02	<p>Terreno constituído pelo lote 09 da quadra A do Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 20,07 metros de frente para a rua 1, em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área de 1.393,70 m² (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.887.</p> <p>Terreno constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 37,04 metros de frente para rua 1 em curva inscrita por raio de 30,00 metro; de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a rua 1, e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.141,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.888.</p> <p><i>Os imóveis aqui descritos foram objeto de processo de unificação junto ao cadastro imobiliário municipal, e sobre eles foi edificada benfeitoria consistente em estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para construção de uma edificação industrial, possuindo apenas sua fundação, estrutura principal e terças. O valor de mercado das benfeitorias é de R\$ 258.491,00 (duzentos e cinquenta e oito reais, quatrocentos e noventa e um reais), e o valor comercial de mercado dos terrenos é de R\$ 496.477,00 (quatrocentos e noventa e seis, quatrocentos e setenta e sete reais), totalizando R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais).</i></p>	<p>R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais)</p>





2. Especificação do produto (catálogo eletrônico de padronização):

O item não está no catálogo eletrônico de padronização por serem bens patrimoniais com descrições únicas. A especificação de cada lote está na tabela acima.

3. Fundamentação da contratação:

A fundamentação está prevista no ETP do processo com base no disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 908/2024.

4. Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online.

O processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado como Leiloeiro Administrativo.

5. Requisitos da contratação

5.1 Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas, que não se enquadrem como impedidas, nos termos do art 14, da Lei 14.133/21.

5.2 A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”. (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

5.3 A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

5.4 Ressaltamos que os bens imóveis correspondem a duas áreas localizadas na zona industrial do município, com suas dimensões e localizações estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 908/2024.

5.5 Os imóveis são de propriedade do Município de Leme, e encontram-se livre e desimpedidos.

5.6 A utilização dos mesmos pelos arrematantes, deverá obedecer a legislação municipal relativa ao zoneamento.

5.7 Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021. Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

6. Gestão do contrato:

O gestor da contratação será o Sr. Leandro Francisco Gomes Cardoso, Secretário dos Negócios Jurídicos.

7. Critérios de pagamento

O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via transferência bancária. Os dados bancários do comitente serão fornecidos em hora oportuna.

A forma de pagamento deverá ser à vista, nos termos da minuta de edital.

8. Forma e critérios de seleção do arrematante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Poderá participar do processo licitatório, leilão do tipo maior lance ou oferta, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021 e que ofereça maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação.

O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital.

9. Estimativas do valor da contratação:

Os preços iniciais dos bens imóveis foram estabelecidos na Lei Complementar Municipal Nº 908/2024, e constam deste anexo, e os finais serão definidos através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes.

10. Adequação orçamentária

Não cabe ao presente objeto pois a forma de contratação será a alienação de bem imóvel não tendo despesas por parte do município, ficando com créditos em resultado desta.

11- Da formalização do Instrumento Contratual

A contratação dar-se-á por escritura pública de compra e venda, nos termos do §2º do art. 91, da Lei 14.133/21, não sendo necessária a formalização de termo de contrato em razão do pagamento à vista, e as obrigações já estarem previstas no edital, vinculando as partes.

13. Especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica:

Não cabe ao presente objeto.

Leme, 18 de julho de 2.024

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL





ANEXO IV - LAUDOS DE AVALIAÇÃO/MATRÍCULAS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO**

Terreno com Benfeitorias
Estrada Oswaldo Sacchi – Lote 01 – Quadra ÚNICA
Polo Industrial Fernando Santucci
Leme (SP)

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Exmo Sr. Prefeito Municipal da Comarca de Leme (SP)
Sr. Claudemir Aparecido Borges

Admilson Aparecido Bortolin, infra-assinado, engenheiro civil, sócio-diretor e responsável técnico pela Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., a qual foi contratada pela Prefeitura do Município de Leme (SP), através de sua Secretaria de Indústria e Comércio, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico o ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano Terreno com Benfeitorias

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., com sede nesta Cidade e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, à Rua Ernesto Gatto, 174, Empresa atuante no ramo de Engenharia Civil, em cálculos, projetos, verificações e consultorias estruturais, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais e estruturais há mais de quinze anos, na pessoa do engenheiro responsável Admilson Aparecido Bortolin, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Leme (SP) tem por objetivo determinar o Valor Comercial de Mercado para o seguinte Imóvel:

- um lote de terreno com benfeitorias, sob n. 01 da Quadra ÚNICA do Loteamento Polo Industrial Fernando Santucci, situado na cidade e comarca de Leme (SP), localizado com frente para a Rua Oswaldo Sacchi, com uma área total de 3.515,07 metros quadrados

- benfeitorias – fechamento em alambrado de aproximadamente 2,20m de altura, com base em alvenaria de blocos de concreto

Figura 01 – Imagem Google do Imóvel - Maio de 2.023



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



3. Metodologia de Avaliação

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO A DADOS DE MERCADO para a determinação do valor do terreno, com nível de precisão normal. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS para a determinação do valor das benfeitorias.

3.1. Terreno

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após estudos e verificações locais, definiu-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno objeto deste Laudo.

3.2. Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias foi elaborada com auxílio do MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS – avaliação do custo das benfeitorias pela reprodução dos custos de seus componentes – em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. Caracterização do Imóvel

4.1. Titularidade

O imóvel objeto desta avaliação de imóvel é de propriedade da Prefeitura do Município de Leme (SP), conforme Cadastro Imobiliário Municipal de Leme (SP) n. 9089700100-0. Vide Anexo I.

4.2. Fotos

Apresenta-se uma sequência de fotos em anexo, que mostram as principais características do imóvel objeto desta Avaliação de Imóvel Urbano.

4.3. Terreno

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



O terreno do imóvel tem área de 3.515,07 m², e possui os seguintes confrontantes:

Frente: Rua Oswaldo Sacchi
Lado direito: Esquina com Rua Antônio Carrera
Lado esquerdo: Av. Antonio Carrera
Fundos: Lote 02 – Polo Industrial Fernando Santucci.

4.4. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

4.5. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua Oswaldo Sacchi, sob lote 01 da Quadra ÚNICA, do Loteamento Polo Industrial Fernando Santucci, situado na Cidade e Comarca de Leme (SP). Vide Anexo II.

4.6. Benfeitorias

4.6.1. Alamedado de fechamento – aproximadamente 429,0m²

Observa-se a presença de fechamento em alamedado com base em alvenaria de blocos de concreto, à frente – Rua Oswaldo Sacchi – e à lateral – Av. Antonio Carrera. O comprimento total é de aproximadamente 195,0m, já descontadas duas aberturas para entrada no terreno. A altura média é de 2,20m.

5. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes serviços públicos:

- serviços dos correios e
- linha de transporte coletivo urbano.

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:

- acesso: Avenida Dr. Jambeiro Costa, Av. Hermínio Ometto e Avenida Antonio Carrera, distante 3.200,00m (três mil e duzentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: uso industrial

6. Determinação do Valor de Mercado do Terreno

Para a determinação do VALOR DE OFERTA por unidade de metro quadrado, aplicável ao terreno objeto desta avaliação de imóvel urbano, realizou-se pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Leme (SP):

- Imobiliária Cid. Jardim Creci 31.256 Fone: (19) 3555-2210
- Luiz Cesar Dellai Creci 49.147 Fone: (19) 3571-4284
- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização – fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade, fator de testada e fator de esquina – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado.

6.1. Valor de Oferta do Terreno (R\$/m²)

O VALOR DE OFERTA determinado para o metro quadrado de terrenos no Polo Industrial, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$260,00/m² (duzentos e sessenta reais por metro quadrado)

6.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores provem de oferta, procedemos ao desconto de 15% (quinze por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma situação atual de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

6.3. Fator Topográfico

Todos os elementos de pesquisa analisados são de topografia plana, situação paradigma, semelhante à situação do imóvel objeto deste trabalho. Portanto, o fator topográfico empregado é de 1,00.

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





6.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada dos elementos de pesquisa, em relação à situação paradigma, semelhante à situação do imóvel objeto deste trabalho, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água	0,15
- esgoto	0,10
- luz pública	0,10
- luz domiciliar	0,15
- guias e sarjetas	0,10
- pavimentação	0,30
- telefone	0,10

Todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos. Portanto, o fator de melhoramentos públicos empregado é de 1,00.

6.5. Fator de Forma

Considerando-se que todos os dados analisados são retangulares, o terreno avaliando possui geometria triangular, este fator foi considerado em 0,90.

6.6. Fator de Área

Considerando-se que todos os dados analisados possuem 1.000,00m², e que o terreno avaliando possui 3.515,07m², este fator foi calculado 0,85, conforme expressões a seguir:

Também é chamado de Fator de Área. Considera que os valores unitários para áreas menores deverá ser maior que os valores unitários para áreas maiores, e pode ser calculado através das seguintes equações.

Quando a diferença for inferior a 30%:

$$F_a = \left(\frac{A_d}{A_a} \right)^{1/4}$$

Quando a diferença for superior a 30%:

$$F_a = \left(\frac{A_d}{A_a} \right)^{1/8}$$

Onde:

- F_a = Fator de correção de área;
- A_d = Área do dado pesquisado;
- A_a = Área do imóvel avaliando.

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





6.7. Valor de Mercado do Terreno (R\$/m²)

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores determinados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, desprezando-se os fatores unitários, chega-se ao VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado:

$$\text{R}\$260,00/\text{m}^2 * 0,85 * 0,90 * 0,85 = \text{R}\$169,00/\text{m}^2$$

(cento e sessenta e nove reais por metro quadrado)

6.8. Valor de Mercado do Terreno (R\$)

Desta forma, o valor do imóvel será calculado pela multiplicação do VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado pela área em metro quadrado. Portanto:

$$\text{R}\$169,00/\text{m}^2 * 3.515,07\text{m}^2 = \text{R}\$ 594.047,00$$

(quinhentos e noventa e quatro mil e quarenta e sete reais)

7. Determinação do Valor das Benfeitorias

Para a determinação do VALOR DAS BENFEITORIAS utilizou-se de informações próprias da construção civil do mercado local.

7.1. Alabrado de Fechamento – aproximadamente 429,0m²

- área de construção:	429,0 m2
- custo unitário de reprodução:	R\$ 75,00/m2
- - coeficiente de depreciação:	d = 0,891
- Valor atual:	F1= R\$ 28.668,00,00

(vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais)

7.2. Valor Total das Benfeitorias:

O Valor Total das Benfeitorias – VB – é o valor de Alabrado de Fechamento:

$$\text{VB} = \text{F1} = \text{R}\$ 28.668,00$$

(vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais)

8. Valor Comercial de Mercado do Imóvel

O Valor Comercial de Mercado do Imóvel é o resultado da soma das parcelas:

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Valor de Mercado do Terreno: R\$ 594.047,00
Valor Total das Benfeitorias: R\$ 28.668,00

Valor Comercial de Mercado do Imóvel: R\$ 622.715,00
(seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais)

9. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor Comercial de Mercado do Imóvel com Benfeitorias, objeto desta avaliação é de:

Valor de Mercado do Imóvel Urbano: R\$ 622.715,00
(seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais)

admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor para cima ou para baixo

10. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 09 (nove) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanham 03 (três) anexos:

- ANEXO I: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL
- ANEXO II: LOCALIZAÇÃO – LOTE 01 – QUADRA ÚNICA
- ANEXO III: MATERIAL FOTOGRÁFICO

Leme (SP), 28 de Março de 2024.

MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda.
Eng. Admilson Ap. Bortolin
Crea/SP: 060.179.056-3

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Anexo I
CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua: Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 453 - CEP: 13610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliario-----
Cadastro.....: 90897001000-0
001 - Proprietario.....: LEME PREFEITURA
003 - Endereço Entrega.....: APARECIDA TUFANIN ANITELLI, 74
004 - Cidade Corresp.....: LEME
005 - UF Corresp.....: SP
006 - Numero do Lote.....: 01
007 - Numero da Quadra.....: UNIC
008 - Ref. Cadastral.....: 46362661000168 LEME PREFEITURA
009 - Col-Lixo.....: 0 Não
010 - Codigo Rua.....: 897 ESTR OSMALDO SACCHI
011 - Numero do Inovel.....: 80
012 - Codigo do Bairro.....: 172 DESM. JOSE CARLOS BONFOGO
013 - CEP Corresp.....: 13612-393
014 - Testada.....: 85,50
015 - M2 Terreno.....: 3515,07
016 - Categoria.....: 0 0
017 - n2-Construcao.....: 0,00
018 - Calçada.....: 0 Não
019 - Guias-Garjetas.....: 0 Não
020 - Asfalto.....: 1 Sim
021 - Muro.....: 0 Não
022 - Limpeza Publica.....: 0 Não
023 - Esgoto.....: 1 Sim
024 - Agua.....: 1 Sim
025 - Iluminacao Publica.....: 0 Não
026 - Cat-Piscina.....: 0 Nao
027 - M2-Piscina.....: 0,00
028 - Categoria-2.....: 0 Terreno
029 - M2-Construcao 2.....: 0,00
033 - Complemento End.....: GLEBA DESTACADA II
034 - Con/Ind.....:
035 - SIT. NOVO.....:
036 - Excedente.....:
037 - Desc-Imp.....:
040 - Ocupacao.....: 0 Terreno
041 - Situacao.....: 0 Terreno
042 - Topografia.....: 0 Terreno
043 - Pedologia.....: 0 Terreno
044 - Patrimonio.....: 0 Terreno
045 - Rede Eletrica.....: 0 Nao
046 - Rede Agua.....: 0 Nao
047 - Rede Esgoto.....: 0 Nao
048 - Telefone.....: 0 Nao
049 - POCO.....: 0 Nao
050 - Fossa.....: 0 Nao
051 - Piscina.....: 0 Nao
052 - Utilizacao.....: 0 Terreno
053 - Caracteristica.....: 0 Terreno
054 - Uso.....: 0 Terreno
055 - Posicao.....: 0 Terreno
056 - Alinhamento.....: 0 0
057 - Tipo Construcao.....: 0 Terreno
058 - Estrutura.....: 0 Terreno
059 - Revestimento Externo.....: 0 Terreno
060 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
061 - Acabamento Externo.....: 0 Terreno
062 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
063 - Piso.....: 0 Terreno
064 - Forro.....: 0 Terreno
065 - Cobertura.....: 0 Terreno
066 - Esquadrias.....: 0 Terreno
067 - Instalacao Eletrica.....: 0 Terreno
068 - Instalacao Sanitaria.....: 0 Terreno
069 - Conservacao.....: 0 Terreno
076 - CGC/CPF.....: 46.362.661/0001-68
077 - RG.....:
079 - Total Construcao.....: 0,00
080 - Descricao do Bairro.....:
081 - Apartamento.....: 0 NÃO
263 - Responsavel.....: ADF ACO LTDA ME
099 - Variavel.....: 0,00

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



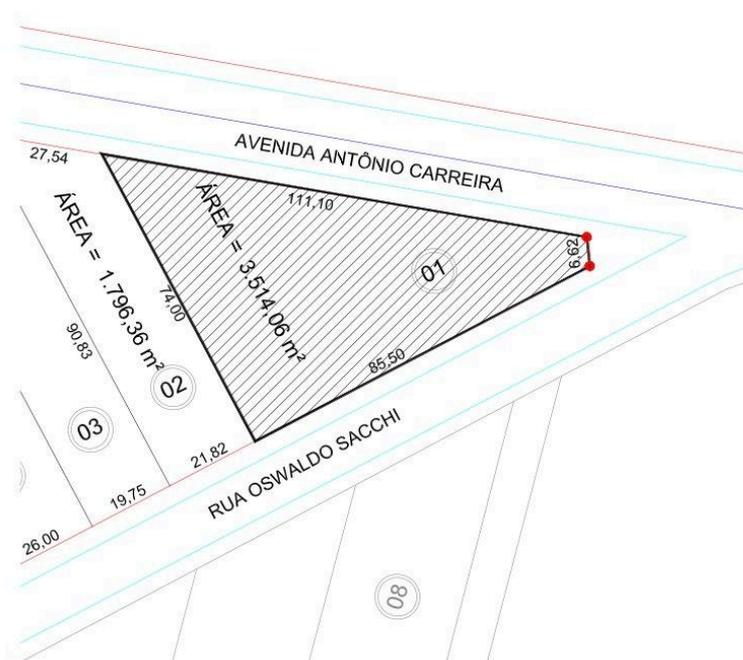
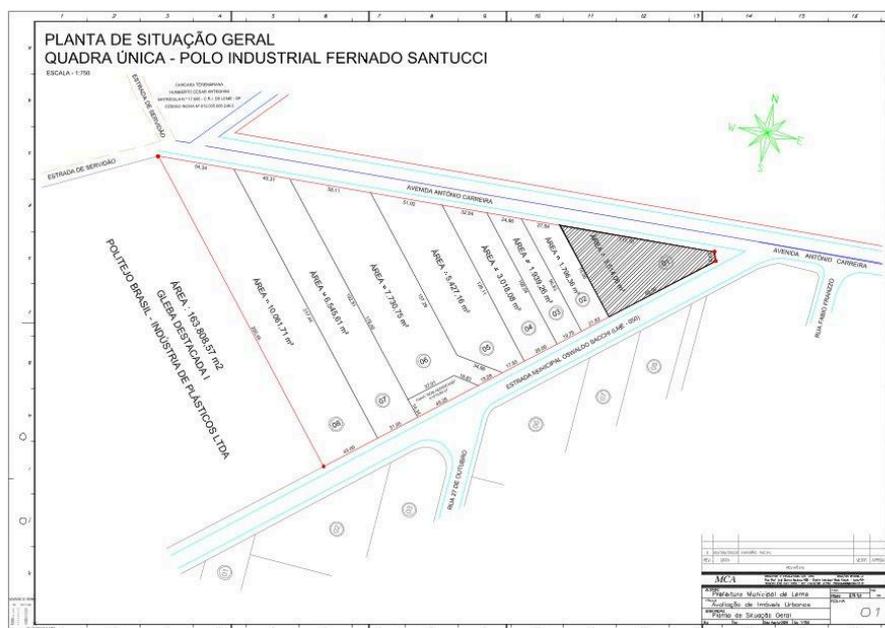


Anexo II
LOCALIZAÇÃO – LOTE 01 – QUADRA ÚNICA

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
 Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
 e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Foto 01 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista geral externa – esquina



Foto 02 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista geral externa – lateral Av. Antonio Carrera



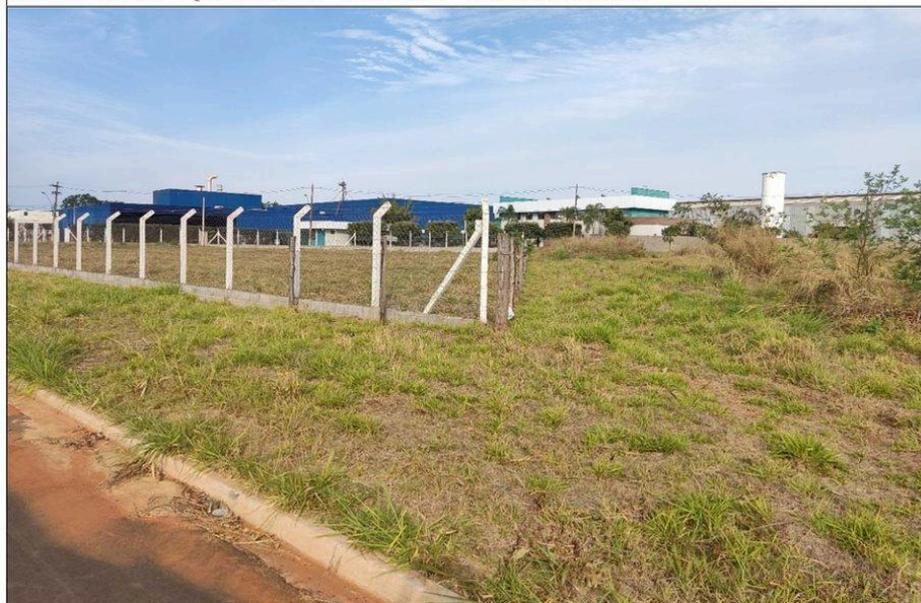
MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



Foto 03 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista geral externa – lateral Av. Antonio Carrera



Foto 04 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista fundos – Av. Antonio Carrera



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Foto 05 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista geral externa – frente – Rua Oswaldo Sacchi



Foto 06 – Lote 01 – Quadra ÚNICA – vista geral externa – frente – Rua Oswaldo Sacchi



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Foto 07 – Lote 018 – Quadra ÚNICA – vista fundos – Rua Oswaldo Sacchi



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Terrenos com Benfeitorias
Rua 27 de Outubro – Lotes 09 e 10 – Quadra A
Polo Industrial Fernando Santucci
Leme (SP)

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Exmo Sr. Prefeito Municipal da Comarca de Leme (SP)
Sr. Claudemir Aparecido Borges

Admilson Aparecido Bortolin, infra-assinado, engenheiro civil, sócio-diretor e responsável técnico pela Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., a qual foi contratada pela Prefeitura do Município de Leme (SP), através de sua Secretaria de Indústria e Comércio, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico o ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano Terrenos com Benfeitorias

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., com sede nesta Cidade e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, à Rua Ernesto Gatto, 174, Empresa atuante no ramo de Engenharia Civil, em cálculos, projetos, verificações e consultorias estruturais, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais e estruturais há mais de quinze anos, na pessoa do engenheiro responsável Admilson Aparecido Bortolin, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Leme (SP) tem por objetivo determinar o Valor Comercial de Mercado para o seguinte Imóvel:

- dois lotes de terreno com benfeitorias, sob n. 09 e 10 da Quadra A, do Loteamento Polo Industrial Fernando Santucci, situado na cidade e comarca de Leme (SP), localizado com frente para a Rua 27 de Outubro, com uma área total de 2.808,13 metros quadrados

- benfeitorias – estrutura inacabada para construção de uma edificação industrial, muros de fechamento à lateral esquerda (divisa Lote 08) e de fechamento à frente e à lateral direita

Figura 01 – Imagem Google do Imóvel – Maio de 2.023



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



3. Metodologia de Avaliação

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO A DADOS DE MERCADO para a determinação do valor do terreno, com nível de precisão normal. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS para a determinação do valor das benfeitorias.

3.1. Terreno

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após estudos e verificações locais, definiu-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno objeto deste Laudo.

3.2. Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias foi elaborada com auxílio do MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS – avaliação do custo das benfeitorias pela reprodução dos custos de seus componentes – em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. Caracterização do Imóvel

4.1. Titularidade

O imóvel objeto desta avaliação de imóvel é de propriedade da Prefeitura do Município de Leme (SP), conforme Cadastro Imobiliário Municipal de Leme (SP) n. 9089800600-0. Vide Anexo I.

4.2. Fotos

Apresenta-se uma sequência de fotos em anexo, que mostram as principais características do imóvel objeto desta Avaliação de Imóvel Urbano.

4.3. Terreno

O terreno do imóvel tem área de 2.808,13 m², e possui os seguintes confrontantes:

Frente:	Rua 27 de Outubro
Lado direito:	Rua 27 de Outubro
Lado esquerdo:	Lote 08 – Polo Industrial Fernando Santucci
Fundos:	TS Tech do Brasil Ltda.

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



4.4. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

4.5. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua 27 de Outubro, sob lote 08 da Quadra A, do Loteamento Polo Industrial Fernando Santucci, situado na Cidade e Comarca de Leme (SP). Vide Anexo II.

4.6. Benfeitorias

4.6.1. Edificação inacabada - aproximadamente 630,0m²

A edificação observada no imóvel trata-se de uma estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para a construção de uma edificação industrial, possuindo apenas suas fundações, estrutura principal e terças.

4.6.2. Muros de fechamento – aproximadamente 365,0m²

Observa-se a presença de muro na lateral esquerda do imóvel, um trecho de muro à frente e de muro de fechamento com abertura na lateral direita do imóvel. O comprimento total é de aproximadamente 140,0m. A altura média é de 2,60m.

5. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes serviços públicos:

- serviços dos correios e
- linha de transporte coletivo urbano.

O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:

- acesso: Avenida Dr. Jambeiro Costa, Av. Hermínio Ometto e Avenida Antonio Carrera, distante 3.600,00m (três mil e seiscentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: uso industrial

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





6. Determinação do Valor de Mercado do Terreno

Para a determinação do VALOR DE OFERTA por unidade de metro quadrado, aplicável ao terreno objeto desta avaliação de imóvel urbano, realizou-se pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Leme (SP):

- Imobiliária Cid. Jardim Creci 31.256 Fone: (19) 3555-2210
- Luiz Cesar Dellai Creci 49.147 Fone: (19) 3571-4284
- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização – fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade, fator de testada e fator de esquina – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado.

6.1. Valor de Oferta do Terreno (R\$/m²)

O VALOR DE OFERTA DO TERRENO determinado para o metro quadrado de terreno no Polo Industrial, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$260,00/m² (duzentos e sessenta por metro quadrado)

6.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores provem de oferta, procedemos ao desconto de 15% (quinze por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma situação atual de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,80 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

6.3. Fator Topográfico

Todos os elementos de pesquisa analisados são de topografia plana, situação paradigma, semelhante à situação do imóvel objeto deste trabalho. Portanto, o fator topográfico empregado é de 1,00.

6.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada dos elementos de pesquisa, em relação à situação paradigma, semelhante à situação do imóvel objeto deste trabalho, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





- esgoto	0,10
- luz pública	0,10
- luz domiciliar	0,15
- guias e sarjetas	0,10
- pavimentação	0,30
- telefone	0,10

Todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos. Portanto, o fator de melhoramentos públicos empregado é de 1,00.

6.5. Fator de Área

Considerando-se que todos os dados analisados possuem 1.000,00m², e que o terreno avaliando possui 2.808,13m², este fator foi calculado 0,85, conforme expressões a seguir:

Também é chamado de Fator de Área. Considera que os valores unitários para áreas menores deverá ser maior que os valores unitários para áreas maiores, e pode ser calculado através das seguintes equações.

Quando a diferença for inferior a 30%:

$$F_a = \left(\frac{A_d}{A_a} \right)^{1/4}$$

Quando a diferença for superior a 30%:

$$F_a = \left(\frac{A_d}{A_a} \right)^{1/8}$$

Onde:

- F_a = Fator de correção de área;
- A_d = Área do dado pesquisado;
- A_a = Área do imóvel avaliando.

6.6. Valor de Mercado do Terreno (R\$/m²)

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores determinados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, desprezando-se os valores unitários, chega-se ao VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado:

$$\text{R\$ } 260,00/\text{m}^2 * 0,80 * 0,85 = \text{R\$ } 176,80/\text{m}^2$$

(cento e setenta e seis reais e oitenta centavos por metro quadrado)

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





6.7. Valor de Mercado do Terreno (R\$)

Desta forma, o valor do imóvel será calculado pela multiplicação do VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado pela área em metro quadrado. Portanto:

$$\text{R\$ } 176,80/\text{m}^2 * 2.808,13\text{m}^2 = \text{R\$ } 496.477,00$$

(quatrocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais)

7. Determinação do Valor das Benfeitorias

Para a determinação do VALOR DAS BENFEITORIAS utilizou-se de literatura especializada e informações próprias da construção civil do mercado local.

Para a determinação do valor da edificação inacabada, utilizou-se o último Boletim Informativo SINDUSCON – fevereiro de 2023, a área da edificação e o percentual de execução da edificação.

Para a determinação dos valores do pavimento intertravado e dos trechos de muro de divisa, utilizou-se de informações próprias da construção civil do mercado local e as respectivas áreas executadas.

7.1. Edificação Inacabada – aproximadamente 630,0m²

- área de construção:	672,70 m ²
- custo unitário de reprodução:	R\$ 330,00/m ²
- Valor atual:	E1= R\$ 221.991,00

(duzentos e vinte e um mil, novecentos e noventa e um reais)

7.2. Muros de Fechamento – aproximadamente 365,0m²

- área de construção:	365,00 m ²
- custo unitário de reprodução:	R\$ 100,00/m ²
- Valor atual:	M1= R\$ 36.500,00

(trinta e seis mil e quinhentos reais)

7.3. Valor Total das Benfeitorias:

O Valor Total das Benfeitorias – VB – é o resultado da soma dos valores de todas as benfeitorias pertencentes ao imóvel:

$$\text{VB} = \text{E1} + \text{M1} = \text{R\$ } 258.491,00$$

(duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais)

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



8. Valor Comercial de Mercado do Imóvel

O Valor Comercial de Mercado do Imóvel é o resultado da soma das parcelas:

Valor de Mercado do Terreno:	R\$ 496.477,00
Valor Total das Benfeitorias:	R\$ 258.491,00

Valor Comercial de Mercado do Imóvel: R\$ 754.968,00
(setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais)

9. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor Comercial de Mercado do Imóvel com Benfeitorias, objeto desta avaliação é de:

Valor de Mercado do Imóvel Urbano: R\$ 754.968,00
(setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais)

admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor para cima ou para baixo

10. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 09 (nove) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanham 03 (três) anexos:

- ANEXO I: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL
- ANEXO II: LOCALIZAÇÃO – LOTES 09 E 10 – QUADRA A
- ANEXO III: MATERIAL FOTOGRÁFICO

Leme (SP), 26 de Março de 2.024.

MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda.
Eng. Admilson Ap. Bortolin
Crea/SP: 060.179.056-3

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Anexo I
CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua: Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 453 - CEP: 13610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliario-----
cadastro.....: 90898006000-0
001 - Proprietario.....: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
003 - Endereço Entrega.....: JOSE TONOLLI, 110
004 - Cidade Corresp.....: LEME
005 - UF Corresp.....: SP
006 - Numero do Lote.....: 10 E 9
007 - Numero da Quadra.....: A
008 - Ref. Cadastral.....: 46362661000168 LEME PREFEITURA
009 - Col-Lixo.....: 1 Sim
010 - Código Rua.....: 898 R 27 DE OUTUBRO
011 - Numero do Inovel.....: 660
012 - Código do Bairro.....: 339 POLO IND FERNANDO SANTUCCI
013 - CEP Corresp.....: 13610-445
014 - Testada.....: 77,27
015 - M2 Terreno.....: 2808,13
016 - Categoria.....: 0 0
017 - m2-Construcao.....: 0,00
018 - Calçada.....: 1 Sim
019 - Guias-Garjetas.....: 1 Sim
020 - Asfalto.....: 1 Sim
021 - Muro.....: 0 Não
022 - Limpeza Publica.....: 1 Sim
023 - Esgoto.....: 1 Sim
024 - Agua.....: 1 Sim
025 - Iluminacao Publica.....: 1 Sim
026 - Cat-Piscina.....: 0 Não
027 - M2-Piscina.....: 0,00
028 - Categoria-2.....: 0 Terreno
029 - M2-Construcao 2.....: 0,00
033 - Complemento End.....:
034 - Com/Ind.....:
035 - SIT. NOVO.....:
036 - Excedente.....:
037 - Desc-Inp.....:
040 - Ocupacao.....: 0 Terreno
041 - Situacao.....: 0 Terreno
042 - Topografia.....: 0 Terreno
043 - Pedologia.....: 0 Terreno
044 - Patrimonio.....: 0 Terreno
045 - Rede Eletrica.....: 0 Não
046 - Rede Agua.....: 0 Não
047 - Rede Esgoto.....: 0 Não
048 - Telefone.....: 0 Não
049 - POCO.....: 0 Não
050 - Fossa.....: 0 Não
051 - Piscina.....: 0 Não
052 - Utilizacao.....: 0 Terreno
053 - Caracteristica.....: 0 Terreno
054 - Uso.....: 0 Terreno
055 - Posicao.....: 0 Terreno
056 - Alinhamento.....: 0 0
057 - Tipo Construcao.....: 0 Terreno
058 - Estrutura.....: 0 Terreno
059 - Revestimento Externo.....: 0 Terreno
060 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
061 - Acabamento Externo.....: 0 Terreno
062 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
063 - Piso.....: 0 Terreno
064 - Forro.....: 0 Terreno
065 - Cobertura.....: 0 Terreno
066 - Esquadrias.....: 0 Terreno
067 - Instalacao Eletrica.....: 0 Terreno
068 - Instalacao Sanitaria.....: 0 Terreno
069 - Conservacao.....: 0 Terreno
076 - CGC/CPF.....: 46.362.661/0001-68
077 - RG.....:
079 - Total Construcao.....: 0,00
080 - Descricao do Bairro.....:
081 - Apartamento.....: 0 NÃO
263 - Responsavel.....: D19 DISTRIBUIDORA LTDA ME
099 - Variavel.....: 0,00

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



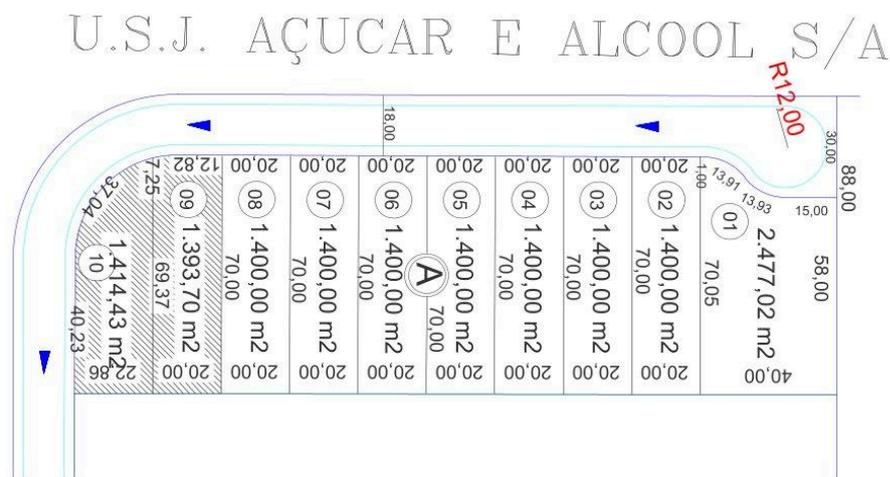
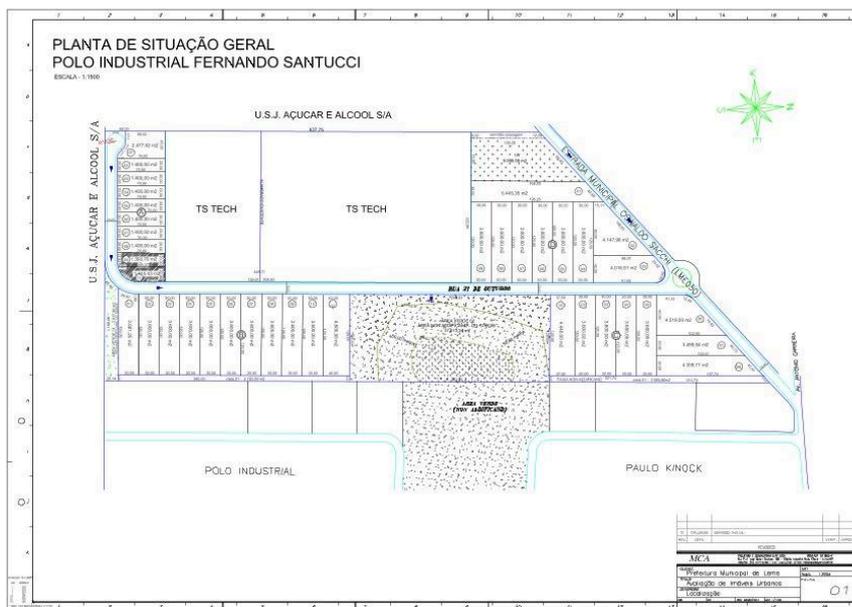
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua: Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 453 - CEP: 13610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliario-----
cadastro.....: 90898006000-0
001 - Proprietario.....: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
003 - Endereço Entrega.....: JOSE TONOLLI, 110
004 - Cidade Corresp.....: LEME
005 - UF Corresp.....: SP
006 - Numero do Lote.....: 10 E 9
007 - Numero da Quadra.....: A
008 - Ref. Cadastral.....: 46362661000168 LEME PREFEITURA
009 - Col-Lixo.....: 1 Sim
010 - Codigo Rua.....: 898 R 27 DE OUTUBRO
011 - Numero do Inovel.....: 660
012 - Codigo do Bairro.....: 339 POLO IND FERNANDO SANTUCCI
013 - CEP Corresp.....: 13610-445
014 - Testada.....: 77,27
015 - M2 Terreno.....: 2808,13
016 - Categoria.....: 0 0
017 - m2-Construcao.....: 0,00
018 - Calçada.....: 1 Sim
019 - Guias-Garjetas.....: 1 Sim
020 - Asfalto.....: 1 Sim
021 - Muro.....: 0 Não
022 - Limpeza Publica.....: 1 Sim
023 - Esgoto.....: 1 Sim
024 - Agua.....: 1 Sim
025 - Iluminacao Publica.....: 1 Sim
026 - Cat-Piscina.....: 0 Não
027 - M2-Piscina.....: 0,00
028 - Categoria-2.....: 0 Terreno
029 - M2-Construcao 2.....: 0,00
033 - Complemento End.....:
034 - Com/Ind.....:
035 - SIT. NOVO.....:
036 - Excedente.....:
037 - Desc-Inp.....:
040 - Ocupacao.....: 0 Terreno
041 - Situacao.....: 0 Terreno
042 - Topografia.....: 0 Terreno
043 - Pedologia.....: 0 Terreno
044 - Patrimonio.....: 0 Terreno
045 - Rede Eletrica.....: 0 Não
046 - Rede Agua.....: 0 Não
047 - Rede Esgoto.....: 0 Não
048 - Telefone.....: 0 Não
049 - Poco.....: 0 Não
050 - Fossa.....: 0 Não
051 - Piscina.....: 0 Não
052 - Utilizacao.....: 0 Terreno
053 - Caracteristica.....: 0 Terreno
054 - Uso.....: 0 Terreno
055 - Posicao.....: 0 Terreno
056 - Alinhamento.....: 0 0
057 - Tipo Construcao.....: 0 Terreno
058 - Estrutura.....: 0 Terreno
059 - Revestimento Externo.....: 0 Terreno
060 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
061 - Acabamento Externo.....: 0 Terreno
062 - Revestimento Interno.....: 0 Terreno
063 - Piso.....: 0 Terreno
064 - Forro.....: 0 Terreno
065 - Cobertura.....: 0 Terreno
066 - Esquadrias.....: 0 Terreno
067 - Instalacao Eletrica.....: 0 Terreno
068 - Instalacao Sanitaria.....: 0 Terreno
069 - Conservacao.....: 0 Terreno
076 - CGC/CPF.....: 46.362.661/0001-68
077 - RG.....:
079 - Total Construcao.....: 0,00
080 - Descricao do Bairro.....:
081 - Apartamento.....: 0 NÃO
263 - Responsavel.....: D19 DISTRIBUIDORA LTDA ME
099 - Variavel.....: 0,00

MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
 Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
 e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Foto 03 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral externa – frente



Foto 04 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral da estrutura inacabada em concreto pré-fabricado



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Foto 03 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral externa – frente



Foto 04 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral da estrutura inacabada em concreto pré-fabricado



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Foto 07 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral externa – lateral direita



Foto 08 – Lotes 09 e 10 – Quadra A – vista geral externa - fundos



MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



RI
LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0043887-59

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA FICHA

43.887

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP

Leme, 16 de maio de 2011.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 09 da quadra A do loteamento **Pólo Industrial Paulo Kinock II**, situado no município e comarca de Leme, medindo 20,07 metros de frente para a Rua "1", em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 08 da quadra A, do lado direito mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob n. 9-0898-0020-00, encerrando a área de 1.393,70 m2 (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua "1" com a Estrada Municipal LME 050.

Registros anteriores: Matrícula n. 40.742 (de 24/09/2008), R.2 (de 16/05/2011 – registro de loteamento) Matrícula n. 40.742, desta Serventia.

Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 9.0898.0062.00.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ n. 46.362.661/0001-68, com sede na Rua Av. 29 de Agosto, 668, centro, neste município de Leme - SP.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Ao Oficial....	R\$	42,22	CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 43887 , extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais constacomrelação aoimóvel damatrícula certificada". Leme, 15 de março de 2024.
Ao Estado....	R\$	0,00	
Ao IPESP....	R\$	0,00	
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00	
Ao Trib. Just:	R\$	0,00	
Ao Min. Púb....	R\$	0,00	
Ao Município..	R\$	2,11	
Total.....	R\$	44,33	

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523F30000000241914244

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e6c5061f-8214-48dd-8dd9-815440a7481

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUISA SALMAZI DE ANGELI - 15/03/2024 09:29

Pedido de certidão nº: 126615

Controle:



276268

Página: 0001/0001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



RI
LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0043888-56

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

FICHA

43.888

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP

Leme, 16 de maio de 2011.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, medindo 37,04 metros de frente para a Rua "1" em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a Rua "1", e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.414,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua "1" com a Estrada Municipal LME 050.

Registros anteriores: Matrícula n. 40.742 (de 24/09/2008), R.2 (de 16/05/2011 - registro de loteamento) Matrícula n. 40.742, desta Serventia.

Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 9.0898.0060.00.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ n. 46.362.661/0001-68, com sede na Rua Av. 29 de Agosto, 668, centro, neste município de Leme - SP.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Ao Oficial....	R\$ 42,22	CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da
Ao Estado....	R\$ 0,00	matrícula nº.: 43888 , extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei
Ao IPESP....	R\$ 0,00	Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais
Ao Reg. Civil....	R\$ 0,00	existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela
Ao Trib. Just....	R\$ 0,00	noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas
Ao Min. Púb....	R\$ 0,00	até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com
Ao Município....	R\$ 2,11	relação ao imóvel da matrícula certificada". Leme, 15 de março de
Total.....	R\$ 44,33	2024.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523F30000000241915242

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUISA SALMAZI DE ANGELI - 15/03/2024 09:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0fe6b2c9-bcb6-4a94-a9c0-0428d025ef69

Pedido de certidão nº: 126615

Controle:



276270

Página: 0001/0001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



RI

LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0062998-53

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.998	01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 29 de junho de 2021.

Imóvel: O terreno, designado lote "01", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 6,62 metros, confrontando com a confluência da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (Matrícula n. 62.999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 3.515,07m².

Registro anterior: R.08 (de 29/06/2021 - registro do desmembramento) da matrícula n. 46.955 desta Serventia.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.362.661/0001-68, com prefeitura estabelecida na Avenida 29 de Agosto, n. 668 - Centro, neste município.

Selo digital n.: 1203523110000000118530211.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 164.196, de 10 de março de 2021.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 23/02/2021, e à vista da Certidão expedida em 19/11/2019, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do município de Leme, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 09.0897.0010.00.

Selo digital n.: 1203523J1000000011853121F.

Leme, 29 de junho de 2021.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Ao Oficial....	R\$ 42,22	CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º: 62998 , extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". Leme, 15 de março de 2024.
Ao Estado....	R\$ 0,00	
Ao IPESP....	R\$ 0,00	
Ao Reg. Civil....	R\$ 0,00	
Ao Trib. Just....	R\$ 0,00	
Ao Min. Púb....	R\$ 0,00	
Ao Município....	R\$ 2,11	
Total.....	R\$ 44,33	

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523F30000000241916240

Pedido de certidão nº: 126615

Controle:



276271

Página: 0001/0001

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a99d7830-5e56-43e3-878e-d66703dac60e

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUISA SALMAZI DE ANGELI - 15/03/2024 09:29

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/46AE-6488-7C38-46A2> e informe o código 46AE-6488-7C38-46A2





ANEXO V - LEI COMPLEMENTAR 908/2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 908, DE 07 DE MAIO DE 2024.

“Autoriza o Poder Executivo a alienar, por leilão, imóveis de propriedade do Município de Leme, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

ART. 1.º Fica o Poder Executivo do Município de Leme autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade leilão em hasta pública, os imóveis de que trata o artigo 2.º desta Lei.

Parágrafo único - O Leilão de que trata esta Lei deverá observar os preceitos da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e os preceitos da Lei Orgânica do Município de Leme.

ART. 2.º Será objeto da alienação a que alude o artigo 1.º desta Lei os imóveis de propriedade do Município de Leme:

I – Terreno designado lote “01”, da quadra única do desmembramento José Carlos Bonfogo, situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I. deste Município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME -050) com a Avenida Antônio Carrera; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (matrícula 62,999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carrera, encerrando área de 3.515,07 m². Matrícula 62.998.

II – Terreno constituído pelo lote 09 da quadra A do Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 20,07 metros de frente para a rua 1, em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha par o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00,

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/AF2B-D187-3DDB-E793> e informe o código AF2B-D187-3DDB-E793





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Estado de São Paulo

encerrando a área de 1.393,70 m² (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.887.

III- Terreno constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 37,04 metros de frente para rua 1 em curva inscrita por raio de 30,00 metro; de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a rua 1, e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.141,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.888.

§ 1º. O imóvel descrito no inciso I conta com benfeitoria consistente em fechamento em alambrado com base em alvenaria de blocos de concreto avaliada em R\$ 28.668,00 (vinte e oito mil seiscentos e sessenta e oito reais), e o valor do terreno foi avaliado em R\$ 594.047,00 (quinhentos e noventa e quatro mil, e quarenta e sete reais), totalizando R\$ 622.715,00 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais), admitindo-se variação de até 10%, conforme laudo técnico de avaliação.

§ 2º. Os imóveis descritos nos incisos II e III foram objeto de processo de unificação junto ao cadastro imobiliário municipal, e sobre eles foi edificada benfeitoria consistente em estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para construção de uma edificação industrial, possuindo apenas sua fundação, estrutura principal e terças. O valor de mercado das benfeitorias é de R\$ 258.491,00 (duzentos e cinquenta e oito reais, quatrocentos e noventa e um reais), e o valor comercial de mercado dos terrenos é de R\$ 496.477,00 (quatrocentos e noventa e seis, quatrocentos e setenta e sete reais), totalizando R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais), admitindo-se variação de até 10%, conforme laudo técnico de avaliação.

ART. 3.º O interesse público de que trata esta Lei justifica-se em razão da economicidade proporcionada frente aos custos de manutenção sob responsabilidade da Prefeitura do

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/AF2B-D187-3DBB-E793> e informe o código AF2B-D187-3DBB-E793



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Estado de São Paulo

Município de Leme, assim como com a possibilidade de os imóveis cumprirem a função social da propriedade, conforme especificação do zoneamento do local de situação dos mesmos.

ART. 4.º A receita advinda da alienação do patrimônio público municipal de que trata esta Lei será depositada em conta corrente específica, observará a Lei Complementar Federal n.º 101/2000 e será aplicada em despesa de capital para que se componha o patrimônio público municipal.

ART. 5.º As despesas a cargo do Município, decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

ART. 6.º As despesas decorrentes de escrituração e registro do imóvel correrão por conta exclusiva dos seus compradores.

ART. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Leme, 07 de maio de 2.024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/AF2B-D187-3DBB-E793> e informe o código AF2B-D187-3DBB-E793



Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/46AE-6488-7C38-46A2> e informe o código 46AE-6488-7C38-46A2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



4 - IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME

LEME, 7 DE MAIO DE 2024

LEI COMPLEMENTAR Nº 908, DE 07 DE MAIO DE 2024.

"Autoriza o Poder Executivo a alienar, por leilão, imóveis de propriedade do Município de Leme, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

ART. 1.º Fica o Poder Executivo do Município de Leme autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade leilão em hasta pública, os imóveis de que trata o artigo 2.º desta Lei.

Parágrafo único - O Leilão de que trata esta Lei deverá observar os preceitos da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e os preceitos da Lei Orgânica do Município de Leme.

ART. 2.º Será objeto da alienação a que alude o artigo 1.º desta Lei os imóveis de propriedade do Município de Leme:

I – Terreno designado lote "01", da quadra única do desmembramento José Carlos Bonfogo, situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I. deste Município de Leme (SP), medindo 85,50 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME -050) com a Avenida Antônio Carrera; do lado esquerdo mede 74,00 metros confrontando com o lote n. 02 (matrícula 62.999); e, na face dos fundos mede 111,10 metros confrontando com a Avenida Antônio Carrera, encerrando área de 3.515,07 m². Matrícula 62.998.

II – Terreno constituído pelo lote 09 da quadra A do Pólo Industrial Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 20,07 metros de frente para a rua 1, em dois lances, respectivamente, 12,82 metros em linha reta e 7,25 metros em curva inscrita por um raio de 30,00 metros; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 70,00 metros, confrontando com o lote n. 10 da quadra A, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área de 1.393,70 m² (metros quadrados). O imóvel encontra-se distante 797,06 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.887.

III- Terreno constituído pelo lote n. 10 da quadra A do loteamento Paulo Kinock II, situado no município e comarca de Leme, mediando 37,04 metros de frente para rua 1 em curva inscrita por raio de 30,00 metro; de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 69,37 metros, confrontando com o lote n. 09 da quadra A, do lado direito mede 40,23 metros, confrontando com a rua 1, e nos fundos mede 22,86 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 40.741, cadastrado na municipalidade sob o n. 9-0898-0020-00, encerrando a área total de 1.141,43 metros quadrados. O imóvel encontra-se distante 760,02 metros do início da curva formada pela confluência da Rua 1 com a Estrada Municipal LME 050. Matrícula 43.888.

§ 1º. O imóvel descrito no inciso I conta com benfeitoria consistente em fechamento em alambrado com base em alvenaria de blocos de concreto avaliada em R\$ 28.668,00 (vinte e oito mil seiscientos e seiscientos e sessenta e oito reais), e o valor do terreno foi avaliado em R\$ 594.047,00 (quinhentos e noventa e quatro mil, e quarenta e sete reais), totalizando R\$ 622.715,00 (seiscientos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais), admitindo-se variação de até 10%, conforme laudo técnico de avaliação.

§ 2º. Os imóveis descritos nos incisos II e III foram objeto de processo de unificação junto ao cadastro imobiliário municipal, e sobre eles foi edificada benfeitoria consistente em estrutura inacabada em concreto pré-fabricado para construção de uma edificação industrial, possuindo apenas sua fundação, estrutura principal e terças. O valor de mercado das benfeitorias é de R\$ 258.491,00 (duzentos e cinquenta e oito reais, quatrocentos e noventa e um reais), e o valor comercial de mercado dos terrenos é de R\$ 496.477,00 (quatrocentos e noventa e seis, quatrocentos e setenta e sete reais), totalizando R\$ 754.968,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais), admitindo-se variação de até 10%, conforme laudo técnico de avaliação.

ART. 3.º O interesse público de que trata esta Lei justifica-se em razão da economicidade proporcionada frente aos custos de manutenção sob responsabilidade da Prefeitura do Município de Leme, assim como com a possibilidade de os imóveis cumprirem a função social da propriedade, conforme especificação do zoneamento do local de situação dos mesmos.

ART. 4.º A receita advinda da alienação do patrimônio público municipal de que trata esta Lei será depositada em conta corrente específica, observará a Lei Complementar Federal n.º 101/2000 e será aplicada em despesa de capital para que se componha o patrimônio público municipal.

ART. 5.º As despesas a cargo do Município, decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

ART. 6.º As despesas decorrentes de escrituração e registro do imóvel correrão por conta exclusiva dos seus compradores.

ART. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Leme, 07 de maio de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

PORTARIA Nº 347/2024, de 06 de maio de 2024

Designa membros do Conselho Municipal dos Direitos da Mulher – CMDM BIÊNIO 2024 – 2026

O Prefeito do Município de Leme, no uso de suas atribuições legais, DESIGNA, os seguintes membros para compor o Conselho Municipal dos direitos da Mulher - CMDM - Biênio 2024 - 2026, Portaria nº 319/2024 de 24 de abril de 2024, conforme Memorando 17.161/2024:

PODER PÚBLICO

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Josiane Cristina Francisco Pietro

Paula Regina Domingos Zanchetin

Secretaria Municipal de Saúde

Juliane Pelicari Binotto

Silvana Carvalho de Lima Dias

Secretaria Municipal de Educação

Eneida Maria de Carli

Ana Luísa Gusmão Moraes Rocha

Secretaria Municipal de Esportes e Lazer

Célia Regina Franco da Silva Gonçalves

Maria Rosa Landgraf

Secretaria Municipal de Emprego e Relações do Trabalho

Daniela Moreira dos Santos Vitorino

Ana Julia Missão Ossuna

Secretaria Municipal de Trânsito, Cidadania e Defesa Civil

Vania Lucia Matozo Alves Longuini

Luciana Maria Alcatraz

SOCIEDADE CIVIL

Representantes de Entidade de Defesa dos Direitos das Mulheres

Paulimara Cristina Landgraf Pagani Rodrigues

Cecilia Rodrigues Frutuoso Hildebrand

Representantes de Entidades Religiosas

Daiana Roberta Rompato Fernandes

Adriana Benedito Cremasco

Anita Regina Massucatto

Ana Luísa Alves dos Santos Barco

Representante de Associação de Moradores

Leticia de Fatima Fernandes Inácio

Livia Carvalho

Representante de Entidade de Assistência Social

Maria Cristina Pereira Santos Cremasco

Giovana Camila Izaías

Representante da OAB

Misvânia de Sousa

Sandra Regina Soares

Movimento Estudantil

Stephanie Veridiane Mito Máximo

Carolina Trevisan Guzzo Anuniação

Leme, 06 de maio de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Prefeito do Município de Leme



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DE LEME RESUMO DE EDITAL

A Prefeitura do Município de Leme, comunica que encontra-se instaurado e disponível no setor de licitações, o processo abaixo:

LEILÃO ELETRÔNICO: Nº 001/2024; **Objeto:** ALIENAÇÃO DE 02 (DUAS) ÁREAS (BENS IMÓVEIS), DESCRITAS NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 908, DE 07 DE MAIO DE 2024, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E ANEXOS: **Edital Na Íntegra:** (www.leme.sp.gov.br Entrar No Link: Licitações - Leilões Eletrônicos - 2024); **www.portaldecompraspublicas.com.br;** Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, 1.085 • 3º Andar • Centro • CEP 13610-220 • Leme • SP, das 08 Às 16 Horas, Departamento de Licitações e Compras: **INICIO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS;** (01/08/2024 – 08:00) **TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** (26/08/2024 – 08:00) **ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA:** (26/08/2024 – 08:01) **INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:** (26/08/2024 – 08:30) **REFERÊNCIA DE TEMPO:** PARA TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO SERÁ OBSERVADO O HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF.LOCAL: **www.portaldecompraspublicas.com.br;** *“ACESSO IDENTIFICADO”_Deverão os licitantes ficarem cientes para acompanhamento de eventuais alterações até a data marcada para abertura.*

Leme, 30 DE JULHO DE 2024

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 46AE-6488-7C38-46A2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 30/07/2024 16:07:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/46AE-6488-7C38-46A2>