

# 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 913/24 E DECRETO MUNICIPAL Nº 8.412/2024.

**TIPO:** MAIOR LANCE POR LOTE

**PROCESSO 1DOC N.º:** 7.067/2024

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº:** 02/2024

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE FRAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESCRITO NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 913, DE 27 DE JUNHO DE 2024, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:** ÀS 08:00 HORAS DO DIA 12/08/2024.

**ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:** ÀS 08:01 HORAS DO DIA 04/09/2024.

**INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE LANCES:** ÀS 08:30 HORAS DO DIA 04/09/2024.

**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 bem imóvel especificados **no Anexo I deste Edital**.

**Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor público 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](http://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 FRAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 913/2024, DE 27 DE JUNHO DE 2024**, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do **Anexo III** do Edital.

2.2. O(s) Laudo(s) de Avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s) estabeleceu o valor mínimo de referência, o(s) qual(is) constará(ão) nas especificações do(s) respectivo(s) imóvel(is) (**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, notadamente discriminadas nos anexos deste edital.

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

2.5. A(s) cópia(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) 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 913/2024, de 27 de junho 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;



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



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

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:
- Comprovante de Residência;
  - CPF;
  - RG.
- 7.3.1. Dados para cadastro de pessoa jurídica:
- Cartão CNPJ;
  - Contrato Social;
  - CPF do Responsável (procurador ou representante legal);
  - RG do Responsável;
  - Inscrição Estadual;
  - Inscrição Municipal;
  - 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: [fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br](mailto:fornecedor@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](http://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, Ag. 0766-8, conta corrente 50.349-5, 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.

## **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 regularização do imóvel, com a sua retificação, nos termos constantes dos anexos do presente edital, bem como para lavratura da escritura e seu registro no cartório de imóveis respectivo, é de até 90 (noventa) 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 da fração aqui alienada do imóvel, a partir da data da homologação do certame, passando a arcar, a partir de então, com todas as obrigações legais incidentes**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



sobre o mesmo, bem como despesas, tributos, etc. devendo ser recolhidas pelo arrematante, ainda que o imóvel ainda esteja no nome da Prefeitura.

#### 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 manter 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;



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



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.

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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 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.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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 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](http://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 do Imóvel;

16.1.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar (ETP)

16.1.3. ANEXO III – Termo de Referência (TR)

16.1.4. ANEXO IV - Laudo de avaliação atualizado/matricula

16.1.5. ANEXO V - Lei Complementar 913/2024; DECRETO 8.412/2024

16.1.6. ANEXO VI - Ato de adjudicação/imissão na posse/avaliação inicial

Leme, 08 de agosto de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

**PREFEITO MUNICIPAL**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## ANEXO I

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL/PREÇO MÍNIMO

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>A alienação de 21.899,12 m<sup>2</sup> de um total de 24.200,00 m<sup>2</sup> do imóvel público, registrado sob a matrícula 37.584-CRI-Leme, foi autorizada pela Lei Complementar 913, de 27 de junho de 2024.</p> <p>A diferença entre a área total da matrícula (24.200,00 m<sup>2</sup>) e a fração a ser alienada (21.899,12 m<sup>2</sup>), correspondente a 2.300,88 m<sup>2</sup>, é ocupada por uma unidade básica de saúde. Essa área deverá passar pelo processo de retificação junto ao cartório de registro de imóveis, providência a cargo e custo do arrematante.</p> 	<p>R\$ 502.332,00 (quinhentos e dois mil, trezentos e trinta reais)</p>



**ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO MATRÍCULA N° 37.584



Armando de Sales Oliveira, 1085 • Centro • Leme • SP  
(19) 3097.1000 • [obraseplanejamento@leme.sp.gov.br](mailto:obraseplanejamento@leme.sp.gov.br) • [www.leme.sp.gov.br](http://www.leme.sp.gov.br)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



*Estudo Técnico Preliminar – Alienação de imóvel público matrícula nº 37.584*

#### 1. INTRODUÇÃO:

Este Estudo Técnico Preliminar tem como propósito analisar a viabilidade e os requisitos essenciais para a alienação de parcela de bem imóvel público. A intenção é que este documento ofereça informações cruciais para fundamentar a elaboração de outros documentos relacionados ao processo de planejamento e contratação.

#### 2. NECESSIDADE:

A alienação de 21.899,12 m<sup>2</sup> de um total de 24.200,00 m<sup>2</sup> do imóvel público, registrado sob a matrícula 37.584, foi autorizada pela Lei Complementar 913, de 27 de junho de 2024, resultante da apreciação do poder legislativo, que avaliou a conveniência da venda do bem. Por se tratar de imóvel público, a transferência onerosa de titularidade é regulamentada pela Lei 14.133/21, que exige a realização de licitação na modalidade de leilão. Portanto, torna-se evidente a necessidade de realizar o processo licitatório para efetivar a venda.

#### 3. ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria de Obras e Planejamento Urbano

#### 4. DESCRIÇÃO DOS 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

#### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A modalidade de licitação 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. Contudo existem pontos discricionários.

O primeiro aspecto a ser analisado refere-se ao art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe que o leilão pode ser conduzido por um leiloeiro oficial ou por um servidor designado pela autoridade competente da Administração. O leiloeiro oficial é cadastrado na Junta Comercial do Estado e tem direito a uma comissão, enquanto o servidor designado não recebe comissão. Por conseguinte, é mais vantajoso para a administração que o leilão seja conduzido por servidor designado. Verifica-se que essa opção é possível para o Município de Leme, já que através do Art. N° 2 do Decreto nº 8.412, de 25 de junho de 2024 os servidores exercentes das funções de Pregoeiro foram designados como Leiloeiros Administrativos.

O segundo aspecto a ser analisado ainda se refere ao art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, que determina a obrigatoriedade do leilão na forma eletrônica, salvo se, excepcionalmente, for comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem dessa modalidade para a Administração Pública Municipal, hipótese em que será adotada a forma presencial. Observa-se que não existem pressupostos para optar pela exceção pois o Município detém ferramenta digital próprio para o fim almejado.

#### 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar a fração do imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto.

A diferença entre a área total da matrícula (24.200,00 m<sup>2</sup>) e a fração a ser alienada (21.899,12 m<sup>2</sup>), correspondente a 2.300,88 m<sup>2</sup>, é ocupada por uma unidade básica de saúde. Essa área deverá passar pelo processo de retificação junto ao cartório de registro de imóveis.

É possível repassar a responsabilidade pela retificação de área para o arrematador em uma alienação pública, desde que isso esteja claramente estabelecido nos termos e condições do edital de alienação. De acordo com a Lei nº 14.133/2021, que regulamenta as licitações e contratos

Página 2 de 4



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



*Estudo Técnico Preliminar – Alienação de imóvel público matrícula nº 37.584*

administrativos no Brasil, o edital é o instrumento que estabelece as condições para a realização do certame, incluindo as responsabilidades do arrematador.

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 24, estabelece que o edital é o documento vinculante que rege o processo de licitação e deve conter todas as informações necessárias para a participação dos interessados, incluindo as condições de alienação de bens imóveis. No caso específico de retificação de área, o edital deve explicitar essa necessidade e atribuir a responsabilidade ao arrematador.

O artigo 6º da mesma lei também reforça os princípios que devem ser observados na elaboração e execução dos processos licitatórios, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e a busca da proposta mais vantajosa para a administração pública. A transparência e a clareza nas condições do edital são fundamentais para garantir a segurança jurídica e a competitividade do certame.

Adicionalmente, o artigo 81 da Lei nº 14.133/2021 prevê que "as regras e condições do contrato devem estar claramente estabelecidas no edital de licitação", assegurando que o arrematador esteja plenamente ciente de suas obrigações e responsabilidades, incluindo eventuais processos de retificação de área.

Portanto, ao incluir a necessidade de retificação de área e a transferência dessa responsabilidade ao arrematador no edital de alienação pública, a administração pública estará agindo em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, garantindo a legalidade e a transparência do processo.

#### **7. ESTIMATIVA DE VALOR**

O Valor estimado é de R\$ 502.332,00 (quinhentos e dois mil trezentos e trinta e dois reais).

O montante foi retirado do laudo de avaliação imobiliária realizado pelo engenheiro Admilson Ap. Bortolin (Crea/SP: 060.179.056-3), que estabeleceu, por intermédio do método comparativo direto, o valor mercadológico do imóvel. Este critério foi utilizado para definir o valor mínimo pelo qual o bem deve ser alienado. Cabe salientar que o referido valor foi aprovado pela Câmara Municipal por meio da Lei Complementar nº 913/2024.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não cabe análise do parcelamento da solução para o caso em questão, pois existe apenas um imóvel a ser alienado.

#### **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

#### **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A contratação não pôde ser planejada com antecedência pela administração, considerando que o imóvel em questão passou a ser propriedade municipal por intermédio de solução judicial.

#### **11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO**

Pretende-se com a alienação gerar receita substancial que poderá ser direcionada para financiar projetos públicos, reduzir dívidas ou melhorar infraestrutura e serviços essenciais. Além disso, otimizar o uso de recursos municipais, reduzir custos de manutenção elevados e evitar áreas urbanas subutilizadas, promovendo o desenvolvimento econômico local e criando novas oportunidades de investimento.

Página 3 de 4





*Estudo Técnico Preliminar – Alienação de imóvel público matrícula nº 37.584*

## **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

A equipe de obras declara viável esta contratação

### **16.1- JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para suprir as demandas do Município de Leme.

Leme, 25 de julho de 2024



Documento assinado digitalmente

GABRIEL DE OLIVEIRA PAGLIUCA

Data: 25/07/2024 08:45:53-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

GABRIEL DE OLIVEIRA PAGLIUCA  
Engenheiro Civil - CREA/SP 5063416756



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. Definição do objeto, preço mínimo:

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>A alienação de 21.899,12 m<sup>2</sup> de um total de 24.200,00 m<sup>2</sup> do imóvel público, registrado sob a matrícula 37.584-CRI-Leme, que foi autorizada pela Lei Complementar 913, de 27 de junho de 2024.</p> <p>A diferença entre a área total da matrícula (24.200,00 m<sup>2</sup>) e a fração a ser alienada (21.899,12 m<sup>2</sup>), correspondente a 2.300,88 m<sup>2</sup>, é ocupada por uma unidade básica de saúde. Essa área deverá passar pelo processo de retificação junto ao cartório de registro de imóveis, providência a cargo e custo do arrematante.</p>	R\$ 502.332,00 (quinhentos e dois mil, trezentos e trinta reais)

### 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 913/2024.

### 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 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).



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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 o bem imóvel a ser alienado, corresponde a uma área de 21.899,12m, de um total de 24.200,00m<sup>2</sup>, matrícula nº 37.584 - Cartório de Registro de Imóveis de Leme, sendo que a diferença entre a área total da matrícula (24.200,00 m<sup>2</sup>) e a fração a ser alienada (21.899,12 m<sup>2</sup>), correspondente a 2.300,88 m<sup>2</sup>, é ocupada por uma unidade básica de saúde. Essa área deverá passar pelo processo de retificação junto ao cartório de registro de imóveis, providência esta que caberá a arrematante, incluindo seus respectivos custos.**

5.5 **O imóvel foi objeto de adjudicação e imissão na posse ao Município de Leme, nos autos do processo 1501978-22.2021.8.26.0318, e encontra-se na fase de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Leme.**

5.6 A utilização do mesmo pelo arrematante, 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 servidor municipal, Sr. Henrique de Goés Kuiphuis.

#### **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**

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:**

O preço inicial do bem imóvel foi estabelecido na Lei Complementar Municipal Nº 913/2024, atualizado nos termos do Laudo de Avaliação anexo, e o final será definido através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes. Salienta-se que a avaliação atualizada já contempla a exclusão da área que continuará a pertencer ao Município.

**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 á vista, e as obrigações já estarem previstas no edital, vinculando as partes.

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

Não cabe ao presente objeto.

Leme, de agosto de 2.024

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**ANEXO IV - LAUDOS DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL  
URBANO**

Gleba de Terras Urbanizável sem Benfeitorias  
Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, s/n  
Liga Lemense de Futebol - 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 – Serviços, Projetos e Consultoria S/S Ltda., a qual foi contratada pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME (SP), para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico 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**

**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



## 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 vinte anos, na pessoa do engenheiro responsável Admilson Aparecido Bortolin, e cujo trabalho cumpre agora ao Contratante analisar.

## 2. Objetivo da Avaliação

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME (SP) tem por objetivo determinar o valor comercial atual do imóvel urbano, uma gleba de terras sem benfeitorias, de propriedade da Liga Lemense de Futebol, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, sem número, Jardim Primavera - Leme (SP).

## 3. Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano

A Avaliação do Imóvel Urbano em questão será elaborada com base nas normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 14653-1 Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, em literatura especializada e na experiência profissional do autor deste trabalho, na pessoa do seu responsável técnico engenheiro de avaliações.

A seguir estão reunidos e apresentados os principais elementos, definições e conceitos presentes nestas normas, e utilizados para a elaboração desta Avaliação de Imóvel Urbano.

### 3.1. NBR 14653-1 Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais

**Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

**Bem:** Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

**Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.

**Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

**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



**Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem.

**Escolha da metodologia:** A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado.

**Metodologia aplicável:** A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

**Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

**Método involutivo:** Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

**Custo de reprodução:** Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

**Custo de Reedição:** Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

### 3.2. NBR 14653-2 Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos

**Gleba urbanizável:** Terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

**Loteamento:** Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Desmembramento:** Subdivisão de um terreno em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Lote:** Porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano.

**Imóvel urbano:** Imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei.

**Imóvel de referência:** Dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

**Imóvel paradigma:** Imóvel hipotético cujas características são adotadas como padrão representativo da região ou referencial da avaliação.

**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



#### Procedimento para Avaliação de Glebas urbanizáveis:

- a avaliação das glebas urbanizáveis deve ser feita preferivelmente com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.
- quando for utilizado o método involutivo:

- recomenda-se considerar a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das leis estaduais e municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infraestrutura mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;
- recomenda-se considerar a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;
- devem-se considerar o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;
- caso a gleba urbanizável seja avaliada como empreendimento, devem ser seguidos os preceitos da ABNT NBR 14653-4;
- quando houver dúvidas sobre a viabilidade da urbanização da gleba, recomenda-se verificar o seu valor por meio de seus frutos, tais como locação, arrendamento etc.

A princípio não há um intervalo de área que limite o tamanho para uma gleba tornar-se Gleba Urbanizável, prerrogativa quanto ao seu aproveitamento imobiliário via loteamento.

O tamanho mínimo, para qualquer gleba, por menor que seja, em que seu melhor aproveitamento se dê por via de loteamento, ou mesmo desmembramento, pode e deve ser considerado. Por outra medida, o tamanho máximo para uma possível Gleba Urbanizável pode ser determinado pela capacidade do mercado comprador.

A Avaliação de Glebas Urbanizáveis poder ser feita por dois métodos de avaliação, apresentados abaixo:

- método comparativo a dados de mercado, em que o preço da gleba avalianda apoia-se no preço de outras glebas semelhantes
- método involutivo, que baseia-se no valor que obter-se-ia se a gleba fosse subdividida em lotes e estes comercializados a preço de mercado

Ocorre que, principalmente para áreas inseridas na malha urbana ou na zona de expansão urbana, dificilmente o engenheiro avaliador consegue compor uma amostragem satisfatória para a aplicação do método comparativo a dados de mercado, sendo, portanto, o método involutivo o método usualmente aplicado para a avaliação de Glebas Urbanizáveis inseridas na malha urbana, ou zona de expansão urbana, e que destinar-se-á à ocupação residencial via loteamento, por exemplo.

**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



Para tanto, a avaliação por este método considera a provável receita da comercialização dos lotes resultantes, estes com valores obtidos em pesquisa, equalização etc, ou seja, com a aplicação direta do método comparativo a dados de mercado para a determinação desses valores dos lotes resultantes, considera todas as despesas inerentes à transformação da gleba bruta em loteamento, inclusive o lucro do empreendedor, as despesas financeiras e o prazo de comercialização.

Portanto, a avaliação define o valor máximo que pode ser atribuído à Gleba Urbanizável para que seja economicamente viável o seu aproveitamento em face de todas as premissas adotadas.

Para a aplicação do método involutivo pode-se seguir as seguintes etapas:

- a. Vistoria da gleba avalianda
- b. Pesquisa de valores dos lotes
- c. Estabelecimento do lote paradigma
- d. Elaboração de um projeto urbanístico de loteamento para a gleba
- e. Levantamento das despesas de urbanização
- f. Determinação das despesas adicionais, taxas, lucro, prazos etc
- g. Aplicação do método involutivo

Podemos concluir que, como o próprio nome já indica, o valor da Gleba Urbanizável é estimado através de um processo de involução, a partir do valor de um lote de terreno, considerando que o mesmo é parte integrante de um Empreendimento Imobiliário, até à gleba.

Na involução, parte-se do valor de venda do Empreendimento Imobiliário real ou projetado, subtraindo-se os custos de execução, impostos e o lucro mínimo pretendido pelo empreendedor, obtendo-se o preço máximo que poder-se-ia pagar pelo terreno da gleba, considerando a viabilização do empreendimento.

Portanto, conforme as definições e os procedimentos anteriormente apresentados, também considerando literatura especializada e a experiência do autor deste trabalho, na pessoa do seu responsável técnico engenheiro de avaliações, para a Gleba Urbanizável em questão, entende-se nesta Avaliação de Imóvel Urbano que a específica extensão de terras sem benfeitorias, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, sem número, Jardim Primavera - Leme (SP), tem seu melhor aproveitamento pela sua subdivisão exequível em lotes, loteamento, e que após receber os benefícios da urbanização, possam ser comercializados no Mercado Imobiliário, com prazo estabelecido e determinado, e sua avaliação dar-se-á com auxílio do método involutivo.

Como não há projeto urbanístico para o Empreendimento Imobiliário específico, loteamento, serão considerados os parâmetros urbanísticos e as estimativas de quantitativos e preços a partir da literatura e de recentes laudos elaborados pelo engenheiro de avaliações, responsável técnico deste trabalho, e já apresentados à municipalidade.

Para tanto, a seguir neste laudo, apresentam-se o lote paradigma da região e o respectivo valor unitário do metro quadrado, os parâmetros aplicáveis a um possível e exequível Empreendimento Imobiliário, loteamento, com levantamento das despesas de

**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



urbanização e apresentação de todas as despesas adicionais, bem como taxas e percentual de lucro. O prazo de execução e venda é considerado curto, de tal sorte que as despesas financeiras são as menores possíveis, conforme os Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário.

## 4. Metodologia de Avaliação

Conforme apresentado anteriormente, esta Avaliação de Imóvel Urbano está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### 4.1. Metodologias Avaliatórias Adotadas

#### 4.1.1. Lote de Terreno Paradigma → Valor Unitário do Terreno Paradigma

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, com nível de precisão normal – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno paradigma objeto deste Laudo.

#### 4.1.2. Gleba Urbanizável

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após vistoria, estudos e verificações locais, definiu-se o **MÉTODO INVOLUTIVO** – determinação do valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante possível e exequível Empreendimento Imobiliário compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto – loteamento residencial – como o método a ser empregado para a avaliação da Gleba Urbanizável, objeto deste Laudo.

## 5. Caracterização do Imóvel

### 5.1. Documentação da gleba

#### 5.1.1. Titularidade da gleba

**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 imóvel objeto desta avaliação é de propriedade da Liga Lemense de Futebol, conforme matrícula 37.584 do Anexo I, assim descrito:

## **Gleba de Terras:**

**Matrícula nº 37.584, Livro 2 – Registro Geral do C.R.I. de Leme (SP)**

### **5.1.2 Delimitação da área da gleba**

Seguem no Anexo II – Delimitação da Área, conforme Matrícula 37.584 e no Anexo III – Imagem – Fonte Google.

### **5.1.3 Fotos**

Apresenta-se uma seqüência de fotos em anexo, Anexo IV – Material Fotográfico, que mostra as principais características do imóvel objeto desta Avaliação de Imóvel Urbano descritas neste trabalho.

### **5.2. Terreno**

O terreno encontra-se em local predominantemente seco, apresenta topografia plana inclinada, tendo pequena inclinação contrária à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, dificultando o escoamento de águas pluviais.

O terreno, consistente de uma gleba de terras contínua, tem a seguinte área:

Área do terreno: 21.899,12m<sup>2</sup>  
(vinte e um mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados)

### **5.3. Benfeitorias do imóvel**

Não há benfeitorias no imóvel.

## **6. 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:

**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



- serviços dos correios;
- linha de transporte coletivo urbano e
- serviços de limpeza pública.

O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:

- distante 3.500m (três mil e quinhentos metros) da Praça Rui Barbosa
- tempo de percurso: 15 (quinze) minutos.

## 7. Determinação do Valor do Imóvel

### 7.1. Metodologia Avaliatória Adotada

Para maior clareza, repetem-se os conceitos anteriormente apresentados.

#### 7.1.1. Lote de Terreno Paradigma → Valor Unitário do Terreno Paradigma

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 paradigma objeto deste Laudo.

#### 7.1.2. Gleba Urbanizável

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após vistoria, estudos e verificações locais, definiu-se o **MÉTODO INVOLUTIVO** – determinação do valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante possível e exequível empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto – loteamento residencial – como o método a ser empregado para a avaliação da Gleba Urbanizável, objeto deste Laudo.

### 7.2. Valor Unitário do Lote de Terreno Paradigma

Como lote de terreno paradigma, após vistoria à gleba avalianda e região, determinou-se o lote de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área.

Para a determinação do valor unitário aplicável ao terreno paradigma avaliando, realizou-se uma 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

**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



- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

Conforme informações coletadas e análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores unitários/adequados aos coeficientes de equalização, oferta, profundidade e testada, determina-se o valor por unidade de metro quadrado para o lote paradigma como sendo:

R\$360,00 (trezentos e sessenta reais) por metro quadrado – lote paradigma: 250,00m<sup>2</sup>

### 7.3. Valor da Gleba Urbanizável – área total de 24.200,00m<sup>2</sup>

Conforme apresentado no Item 3. Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano e nos Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário, o valor unitário calculado para a Gleba Urbanizável com auxílio da aplicação do método involutivo resulta em:

R\$ 22,94 (vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) por metro quadrado

O valor total da Gleba Urbanizável é o resultado da multiplicação do valor unitário, em reais por metro quadrado, pela área de terreno, em metros quadrados. Portanto, o valor total da Gleba Urbanizável (21.899,12m<sup>2</sup>) resulta em:

R\$ 502.332,00 (quinhentos e dois mil, trezentos e trinta e dois reais)

Apresenta-se a seguir a formulação empregada para a aplicação do MÉTODO INVOLUTIVO a partir das considerações técnicas apresentadas no item 3- Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano.

Variáveis presentes na equação fundamental e na planilha de cálculo de BDI:

VEP: VALOR DO EMPREENDIMENTO (valor máximo a comercializar)

BDI: BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS

$BDI = ((1 + \%CUSTOS\ INDIRETOS) / (1 - \%OUTROS\ CUSTOS) - 1)$

**%CUSTOS INDIRETOS (aplicado sobre o custo de execução): 4,75%**

- Administração Central: 1,50%
- Administração Local: 0,50%
- Despesas Indiretas: 0,50%
- Despesas Financeiras: 1,00%
- Seguro e Garantias: 0,75%
- Pós-obras: 0,50%

**%OUTROS CUSTOS (aplicado sobre despesas urbanização): 27,25%**

- Impostos: 9,00%
- Margem de Lucro Previsto: 15,00%
- Despesas Financeiras: 2,25%
- Reserva Técnica: 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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



**% BDI (aplicado sobre a execução do empreendimento): 43,99%**

CPA: CUSTO DE PROJETO E APROVAÇÃO  
CIF: CUSTO DE INFRA-ESTRUTURA  
CEX: CUSTO DE EXECUÇÃO (CEX = CPA + CIF)  
DU: DESPESAS COM URBANIZAÇÃO (DU = CEX\*(1 + BDI))

%DV: PERCENTUAL DE DESPESAS COM VENDAS – 6,00%  
DV: DESPESAS COM VENDAS (DV = %DV\*VEP)

VG: VALOR DA GLEBA URBANIZÁVEL (valor máximo a pagar)  
0,03\*VG: INCIDÊNCIA DE CUSTO DE ITBI SOBRE A GLEBA

DT: DESPESAS TOTAIS (DT = 0,03\*VG + DU + DV)  
%L: PERCENTUAL DE LUCRO DO EMPREENDEDOR – 30,00%  
L: LUCRO DO EMPREENDEDOR (L = %L\*VEP)

Equação fundamental para cálculo de VG (valor máximo a pagar):

$$\begin{aligned} \text{VEP} &= \text{VG} + \text{DT} + \text{L} \\ \text{DT} &= 0,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV} \\ \text{VEP} &= \text{VG} + (0,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV}) + \text{L} \\ \text{VEP} &= 1,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV} + \text{L} \\ \text{VG} &= (\text{VEP} - \text{DU} - \text{DV} - \text{L}) / 1,03 \end{aligned}$$

Lembrando que o VEP – VALOR DO EMPREENDIMENTO – é obtido pela multiplicação do valor unitário do lote paradigma da região pela área de lotes, esta conforme parâmetros do Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura:

$$\text{VEP} = \text{R\$ } 360,00/\text{m}^2 \times 9.854,60\text{m}^2 \sim \text{R\$ } 3.457.658,00$$

(três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito reais)

Os demais custos podem ser observados nos próprios Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário, com os valores de projeto e aprovação estimados pelo autor deste trabalho. Para esta Avaliação de Imóvel Urbano foram atribuídos pelo autor deste trabalho, engenheiro de avaliações, valores específicos deste empreendimento para os parâmetros que compõem a formulação do MÉTODO INVOLUTIVO e a planilha de cálculo do BDI.

Observa-se no Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário para a Margem de Lucro Previsto em 15,00% nas obras de infraestrutura, valor preconizado pela literatura, o valor do BDI é calculado em 43,99%.

A partir da determinação da DU – DESPESA DE URBANIZAÇÃO – atribui-se o valor de 30,00% à lucratividade do empreendedor %L – PERCENTUAL DE LUCRO DO EMPREENDEDOR – considerando todo o conhecimento necessário e o risco inerentes que, conforme literatura, pode chegar a 46,00%.

**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



O custo de compra da gleba, além de própria gleba, diz respeito ao ITBI + gerais, 3,00% sobre o valor da gleba, e as despesas com a venda em 10,00% sobre o valor do empreendimento.

Desta forma, é arbitrado pelo autor desta AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO o valor unitário de R\$22,94/m<sup>2</sup> (vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) por metro quadrado para a gleba urbanizável como sendo o valor justo para a viabilidade do empreendimento.

#### 7.4. Valor do Imóvel

O Valor de Mercado do Imóvel é o valor da Gleba Urbanizável:

Valor da Gleba Urbanizável: R\$ 502.332,00

Valor do Imóvel: R\$ 502.332,00  
R\$ 502.332,00 (quinhentos e dois mil, trezentos e trinta reais)

#### 8. Conclusão

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o valor do imóvel objeto do presente trabalho é de

R\$ 502.332,00

(quinhentos e dois mil, trezentos e trinta reais)

Admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor.

**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





## 9. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 13 (treze) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Acompanham 06 (seis) anexos:

- I – MATRÍCULA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
- II – DELIMITAÇÃO DA ÁREA
- III – IMAGEM – FONTE GOOGLE
- IV – MATERIAL FOTOGRÁFICO
- V – ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO DA INFRA-ESTRUTURA
- VI – PARÂMETROS, CÁLCULO DO BDI E DO VALOR UNITÁRIO

Leme (SP), 09 de Julho 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**  
**Matrícula e Cadastro Imobiliário**

**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



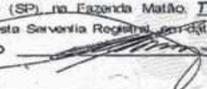
**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LEME - SP**  
Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162  
LEME CNPJ: 11.205.188/0001-20

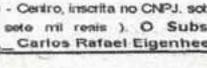
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral FLS. 01

Matrícula 37.584 - Data 26 de julho de 2004

**Uma gleba de terras**, denominada de **Área Desmembrada**, sem benfeitorias, nem construções, destacada da **Fazenda Matão e Gleba "B"**, situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a **área total de 2,42 hectares**, ou **24.200,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- A descrição tem seu início no ponto 25, localizado em uma cerca de arame que acompanha o alinhamento predial da Rua Dr. João Francisco de Dométrico Seródio, daí segue ao ponto 22 com azimute de 328°50'25" e numa distância de 77,545 m.; daí segue ao ponto 21-A com azimute de 326°29'06" e uma distância de 11,958 m.; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 21-B, com azimute de 54°12'48" e uma distância de 256,121 m.; deste ponto deflete à direita até o ponto 21-C, com azimute de 035°47'11" e uma distância de 85,000 m.; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 23 com azimute de 210°53'09" e distância de 291,932 m., finalizando esta descrição. **CONFRONTANTES**- Do ponto 23 ao ponto 21-A, confronta com a Rua Dr. João Francisco de Dométrico Seródio. Do ponto 21-A ao ponto 21-C, confronta com a Área I (Centro do Professorado Paulista). Do ponto 21-C ao ponto 23, confronta com a área remanescente da matrícula nº. 36.629. Referido imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, com a denominação de Fazenda Boa Vista, localizado no Bairro Primavera, município e comarca de Leme, em nome de Raul Schwinden, de nacionalidade brasileira, sob nº. 000051.353361-6, com as seguintes discriminações das áreas em hectares: área total 26,7; módulo rural 0,0; nº. de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,48; fração mínima de parcelamento 0,0.

**Proprietários**- **Raul Schwinden**, advogado, portador da CI/RG/SSP-SP, nº. 658.399, CPF, nº. 008.114.408/34, e s/m **Myriam Nunes Schwinden**, cô lar, portadora da CI/RG/SSP-SP, nº. 300.718, CPF, nº. 668.809.128-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme (SP), na Fazenda Matão, **Título Aquisitivo** - Matrícula nº. 36.629 - L2 - RG desta Serventia Registral, em data de 30 de janeiro de 2003. O Substituto Designado  Carlos Rafael Eigenheer.

**R.1/37.584** - Leme (SP), 26 de julho de 2004. **Registro de Venda e Compra**- Conforme escritura pública de doação pura e simples lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Leme (SP), livro nº. 290 - fls. 79/82, em data de 14 de junho de 2004, os proprietários Raul Schwinden e s/m Myriam Nunes Schwinden, nesta qualificados, **doam** o imóvel objeto desta matrícula, à **Liga Lemense do Futebol**, com sede nesta cidade e comarca de Leme (SP) na Avenida 29 de Agosto, nº. 981 - Centro, inscrita no CNPJ, sob nº. 44.751.741/0001-80, pelo valor de **R\$ 7.000,00** ( sete mil reais ). O Substituto Designado  Carlos Rafael Eigenheer.

Página: 0001/0002

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

**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** **Delimitação da Área**

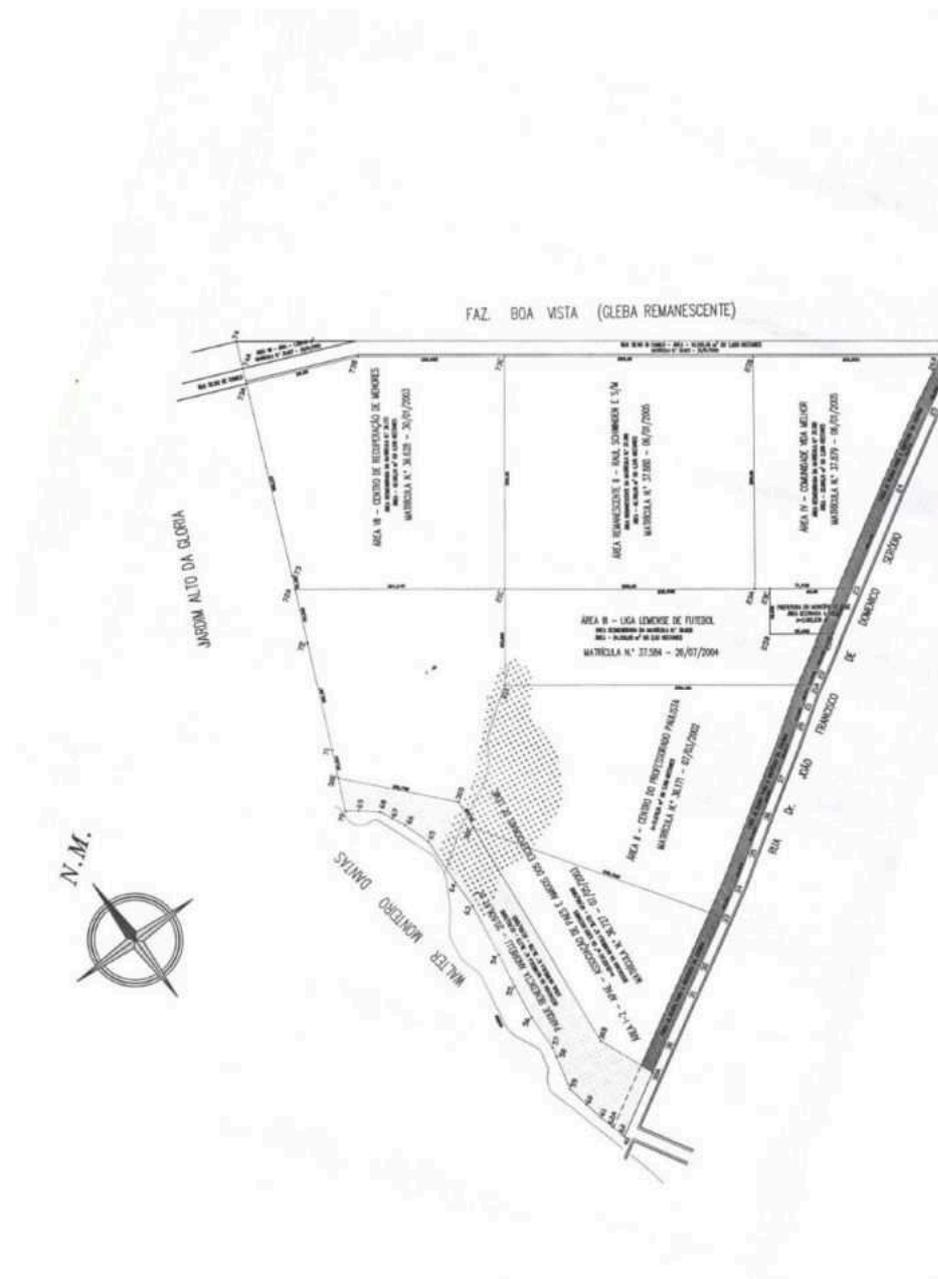
**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



POLIGONAL CONFORME MATRÍCULA 63.020

**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 III**  
**Imagem – Fonte Google**

**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





IMAGEM – FONTE GOOGLE

**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 IV**  
**Material Fotográfico**

**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 01** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção inicial



**Foto 02** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção inicial



**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** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção central



**Foto 04** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção central



**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

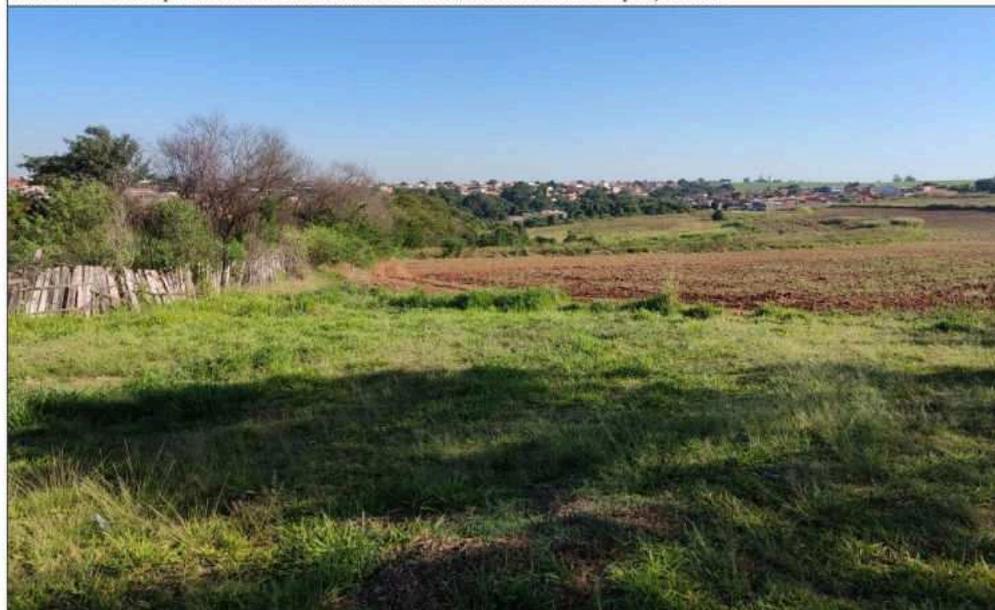




**Foto 05** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção final



**Foto 06** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção final



**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 V**  
**Estimativa de Orçamento da Infra-estrutura**

**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



QUADRO GERAL DE ÁREAS - CPP (RESIDENCIAL)			ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO						PARÂMETROS DE CUSTOS INFRA (SEM BDI)									
Item	Especificação	Área (m <sup>2</sup> )	%	UNHA	DESCRIÇÃO	ORÇAMENTO	PERCENTUAL	ÁREA(M <sup>2</sup> )	VALOR(R\$M <sup>2</sup> )	ÁREA(M <sup>2</sup> )	VALOR(R\$M <sup>2</sup> )	ÁREA(M <sup>2</sup> )	VALOR(R\$M <sup>2</sup> )	ÁREA(M <sup>2</sup> )	VALOR(R\$M <sup>2</sup> )	NÚMERO DE LOTES	VALOR (R\$TERRENO)	
1	Área dos lotes (250,00m <sup>2</sup> )	9.054,60	45,00	1	PRELIMINARES	11.760,94	1,05%	21.899,12	0,54	6.022,26	1,95	44	267,29					
2	Total de áreas públicas			2	TERREPLANEJAMENTO	34.735,72	3,44%	21.899,12	1,59	6.022,26	5,77	44	789,45					
2.1	Sistema viário	6.022,26	27,50	3	GALERIAS	157.113,64	15,54%	21.899,12	7,17	6.022,26	26,09	44	3.570,76					
2.2	Áreas Institucionais	1.094,96	5,00	4	ESGOTO	34.655,97	3,45%	21.899,12	1,58	6.022,26	5,75	44	787,18					
2.3	Espacos livres de uso público			5	ÁGUA POTÁVEL	171.141,31	16,29%	21.899,12	7,81	6.022,26	28,42	44	3.889,58					
2.3.1	Área Verde	3.384,87	15,00	6	GUIA-ESABRITA	70.606,35	6,98%	21.899,12	3,22	6.022,26	11,72	44	1.604,69					
2.3.2	Sistema de lazer	1.642,43	7,50	7	PAVIMENTAÇÃO	367.990,05	36,06%	21.899,12	16,80	6.022,26	61,11	44	8.363,59					
3	Outros			8	ENERGIA ELÉTRICA	124.477,81	12,21%	21.899,12	5,08	6.022,26	20,67	44	2.829,94					
				9	ARBOORIZAÇÃO	14.113,13	1,40%	21.899,12	0,64	6.022,26	2,34	44	320,75					
				10	DEMARCAÇÃO	13.481,00	1,33%	21.899,12	0,61	6.022,26	2,23	44	305,25					
				11	SINALIZAÇÃO	10.976,88	1,08%	21.899,12	0,50	6.022,26	1,82	44	249,47					
4	Área Total Loteada	21.899,12	100,00															
5	Área Remanescente				TOTAL	1.010.990,81	100,00%	TOTAL	46,17	TOTAL	167,88	TOTAL	21.977,06					
6	Total da gleba	21.899,12	100,00		OS VALORES APRESENTADOS SÃO VALORES DE CUSTO DIRETO NÃO CONTEMPLAM BDI													
				OBSERVAÇÕES														

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 VI**  
**Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário**

**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



VALORES DO EMPREENDIMENTO			
VALOR DO EMPREENDIMENTO (VEP):			R\$ 3.547.657,44
CUSTO DE PROJETO E APROVAÇÃO (CPA):			R\$ 108.000,00
CUSTO DE INFRA-ESTRUTURA (CIF):			R\$ 1.010.990,81
CUSTO DE EXECUÇÃO (CEX) - (CEX = CPA + CIF):			R\$ 1.118.990,81
CÁLCULO DE BDI			
Custo Direto da Obra (CDO)			
TOTAL			R\$ 1.118.990,81
Custos Indiretos da Obra (CIO) (sobre CDO)			
Administração Central	R\$ 16.784,86	1,50%	
Administração Local	R\$ 5.594,95	0,50%	
Despesas Indiretas	R\$ 5.594,95	0,50%	
Despesas Financeiras	R\$ 11.189,91	1,00%	
Seguro e Garantias	R\$ 8.392,43	0,75%	
Pós-Obra	R\$ 5.594,95	0,50%	
TOTAL	R\$ 53.152,06	4,75%	
Custo Total da Obra (CTO) (Direto + Indireto)			
TOTAL	R\$ 1.172.142,87		R\$ 1.172.142,87
Outros Custos da Obra (sobre PVO)			
Impostos	R\$ 145.007,37	9,00%	
Margem de Lucro Previsto	R\$ 241.678,94	15,00%	
Despesas Financeiras	R\$ 36.251,84	2,25%	
Reserva Técnica	R\$ 16.111,93	1,00%	
TOTAL	R\$ 439.050,08	27,25%	
Preço de Venda da Obra (PVO) = Desp. de Urbanização			
Total	R\$ 1.611.192,95		R\$ 1.611.192,95
<b>VALOR DO BDI</b>	<b>43,99%</b>		<b>43,99%</b>
EQUAÇÃO FUNDAMENTAL ---> VALOR DA GLEBA			
área total	ST:		21.899,12
% de urbanização	K:		55,00%
% de lotes	(1-K):		45,00%
área de urbanização	SK = K*ST:		12.044,52
área de lotes	SU = (1-K)*ST:		9.854,60
R\$/m <sup>2</sup> por lote	Q:		360,00
valor total	VL = SU*Q:		3.547.657,44
lucratividade do empreendimento	L(%) (sobre VL):	30,00%	1.064.297,23
incidência de ITBI na gleba	(3%)*VG:	3,00%	---
despesa venda	DV = (X%)*VL:	10,00%	354.765,74
despesa urbanização	DU (com BDI):		1.611.192,95
despesas totais	DT = 0,03*VG + DV + DU		
equação fundamental	VL = VG + DT + L ---> VL = VG + (0,03*VG+DV+DU) + L		
valor total da gleba	VG = (VL - DV - DU - L) / 1,03		502.331,56
valor unitário da gleba	VM = VG/ST		22,94

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 V - LEI COMPLEMENTAR 913/2024 E DECRETO 8.412/2024



# IMPrensa Oficial DO MUNICÍPIO DE LEME

Leme, 27 de Junho de 2024 • Número 3556 • [www.leme.sp.gov.br](http://www.leme.sp.gov.br)

## LEI ORDINÁRIA Nº 4.310, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

*Estabelece as Diretrizes a serem observadas na elaboração da Lei Orçamentária do Município para o exercício de 2025 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:

### CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES PRELIMINARES

Art. 1º Nos termos da Constituição Federal, art. 165, § 2º, Lei nº 4.320/64 e Lei Orgânica do Município, esta Lei fixa as Diretrizes Orçamentárias do Município para o exercício de 2025, orienta a elaboração da respectiva lei orçamentária anual, dispõe sobre as alterações na legislação tributária e atende às determinações impostas pela Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e Portarias da Secretaria do Tesouro Nacional.

Art. 2º A elaboração da proposta orçamentária abrangerá os Poderes Legislativo, Executivo e as entidades da Administração Direta e Indireta, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 2000, observando-se os seguintes objetivos estratégicos:

- I. Desenvolvimento sustentável da cidade;
- II. Participação Popular e Cidadã e Controle Social;
- III. Políticas Sociais e Afirmação de Direitos;
- IV. Gestão Ética, Democrática e Eficiente;
- V. Desenvolvimento Urbano e Rural e Direito à Cidade;
- VI. Evolução na transparência pública.

### CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS, METAS E PRIORIDADES

Art. 3º As metas da Administração Pública Municipal para o exercício de 2025 serão especificadas através dos anexos:

V - Descrição dos Programas Governamentais/Metas/Custos para o Exercício, e

VI - Unidades Executoras e Ações Voltadas ao Desenvolvimento do Programa Governamental. As receitas estimadas para 2025 estarão especificadas no Anexo I – Planejamento Orçamentário / Fontes de Financiamento dos Programas de Governo.

Art. 4º As metas e resultados fiscais do município para o exercício de 2025, de acordo com a portaria STN 699/2023 estão apresentados no demonstrativo de Metas Fiscais, integrante desta Lei, desdobrados em:

Demonstrativo I	Metas Anuais
Demonstrativo II	Avaliação do Cumprimento das Metas Fiscais do Exercício Anterior
Demonstrativo III	Metas Fiscais Atuais Comparadas com as Metas Fiscais Fixadas nos Três Exercícios Anteriores
Demonstrativo IV	Evolução do Patrimônio Líquido
Demonstrativo V	Origem e Aplicação dos Recursos Obtidos com a Alienação de Ativos
Demonstrativo VI	Avaliação da Situação Financeira e Atuarial do RPPS
Demonstrativo VII	Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita
Demonstrativo VIII	Margem de Expansão das Despesas Obrigatórias de Caráter Contínuo

Parágrafo Único – Os demonstrativos de que trata o “caput” são expressos em valores correntes e constantes, e caso ocorra mudanças no cenário macro-econômico do país seus valores poderão ser alterados, mediante Decreto do Executivo.

Art. 5º Integra esta lei o anexo denominado Anexo de Riscos Fiscais compreendendo:

- I – Relatório dos projetos em andamento e posição sobre a situação de con-

servação do patrimônio público e providências a serem adotadas pelo Executivo (Lei Complementar nº 101, de 2000, art. 45, Parágrafo Único).

II – Planejamento de despesas para 2025, nos termos do art. 169, § inciso II da Constituição Federal.

Art. 6º O Poder Executivo está autorizado a encaminhar em conjunto com o projeto de lei do orçamento 2025 uma nova versão do quadro de metas fiscais para o exercício seguinte.

§ 1º - Os quadros serão atualizados de acordo com o cenário macroeconômico apresentado à época de apresentação do Projeto de Lei Orçamentária Anual 2025.

§ 2º - O Poder Executivo apresentará em conjunto com os novos quadros uma exposição justificada, indicando as novas premissas utilizadas e as principais alterações realizadas.

§ 3º - O Poder Executivo apresentará na forma de anexo as memórias de cálculo utilizadas para estimação das metas fiscais, na forma do § 2º, inciso II, do Art. 4º da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4º - A avaliação dos resultados far-se-á a partir da apuração dos custos e das informações físicas referentes às metas estabelecidas na LDO- Lei de Diretrizes Orçamentárias.

### Capítulo III

### Das Orientações Para Elaboração e Execução Da Lei Orçamentária De 2025

#### SEÇÃO I

#### Apresentação do Orçamento

Art. 7º A Lei Orçamentária compreenderá o Orçamento Fiscal e da Seguridade Social dispensará, na fixação da despesa e na estimativa da receita, atenção aos princípios de:

- I. Prioridade de investimentos nas áreas sociais;
- II. Austeridade na gestão dos recursos públicos;
- III. Modernização na ação governamental;
- IV. Princípio do equilíbrio orçamentário, tanto na previsão como na execução orçamentária;

V. A discriminação da despesa, quanto à sua natureza, far-se-á no mínimo, por categoria econômica, grupo de natureza de despesa e modalidade de aplicação.

Art. 8º O Poder Legislativo e os órgãos da Administração Indireta encaminharão suas propostas orçamentárias para o exercício de 2025 ao Poder Executivo até o dia 31 de Julho, em conformidade com a Emenda Constitucional nº 25/2000.

Art. 9º Atendidas as metas prioritizadas para o exercício de 2025, a lei orçamentária poderá contemplar o atendimento de outras metas, desde que façam parte do Plano Plurianual correspondente ao período de 2022/2025 e da Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025.

Art. 10 O projeto de lei orçamentária que o Poder Executivo encaminhará ao Legislativo será constituído de:

- I. tabelas explicativas da receita e da despesa do Município de forma integrada, inclusive metodologia e premissa de cálculos, nos termos do que dispõe o art. 12 da Lei Complementar no 101, de 2000 e art. 22 da Lei no 4.320, de 1964;
- II. anexos orçamentários nos 1, 2, 6, 7, 8 e 9 da Lei no 4.320, de 1964;
- III. descrição sucinta de cada unidade administrativa e de suas principais finalidades com indicação da respectiva legislação (parágrafo único do art. 22 da Lei no 4.320, de 1964);
- IV. quadro discriminativo da receita por fontes e respectiva legislação (inciso III, do § 1º, do art. 2º da Lei no 4.320, de 1964);
- V. quadros demonstrativos da receita e planos de aplicação dos fundos especiais (inciso I, do § 2º do art. 2º da Lei no 4.320, de 1964);
- VI. demonstrativo da estimativa e compensação da renúncia da receita (Lei Complementar no 101, de 2000, art. 5º, II);
- VII. demonstrativo da margem de expansão das despesas obrigatórias de caráter contínuo (Lei Complementar no 101, de 2000, art. 5º, II);
- VIII. demonstrativo das aplicações nas Ações e Serviços Públicos de Saúde (ASPS);
- IX. demonstrativo das aplicações na Manutenção e Desenvolvimento do Ensino (MDE) e Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB);
- X. relação dos compromissos (convênios e contratos) firmados para 2024
- XI. anexo de compatibilidade do orçamento com o anexo de metas fiscais



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



2 - IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME

LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

(Lei Complementar nº 101, de 2000, art. 5º, I), contendo a compatibilidade com o resultado primário e com o resultado nominal;

XII.anexo demonstrativo da receita corrente líquida (Lei Complementar nº 101, de 2000, art. 12);

XIII.anexo demonstrativo da despesa com pessoal do Executivo, do Legislativo e consolidado do Município;

XIV.anexo demonstrativo da receita e da despesa por destinação e fonte de recursos; e

XV.relação dos precatórios a pagar em 2025 com os respectivos créditos orçamentários.

Art. 11 O Poder Executivo colocará à disposição do Poder Legislativo, sua proposta orçamentária consolidada, os estudos e estimativas das receitas para o exercício subsequente, inclusive da corrente líquida e as respectivas memórias de cálculo, na forma prevista no art. 12, § 3º da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 12 Até 30 (trinta) dias após a publicação da lei orçamentária do exercício de 2025, o Executivo estabelecerá a programação financeira e o cronograma mensal de desembolso, de modo a compatibilizar a realização de despesas ao efetivo ingresso das receitas municipais.

§ 1º - Integrarão a programação financeira e o cronograma de desembolso:

I.Transferências financeiras a conceder para outras entidades integrantes do orçamento municipal, inclusive ao regime próprio de previdência;

II. Transferências financeiras a receber de outras entidades integrantes do orçamento municipal, inclusive ao regime próprio de previdência;

Art. 13 As transferências financeiras entre órgãos dotados de personalidade jurídica própria, assim como os fundos especiais, que compõem a lei orçamentária, ficam condicionadas às normas constantes das respectivas leis instituidoras, leis específicas ou regras determinadas pela Secretaria do Tesouro Nacional.

Art. 14 O Projeto de Lei Orçamentária será elaborado de forma consolidada, em conformidade com as diretrizes fixadas nesta lei, com o art. 165, §§ 5º, 6º, 7º e 8º, da Constituição Federal, com a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, assim como à Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, Portaria Interministerial nº 163, de 4 de maio de 2001, da Secretaria do Tesouro Nacional e atualizações posteriores.

#### Seção II

##### Do Equilíbrio entre Receitas e Despesas

Art. 15 A Lei Orçamentária conterá reserva de contingência constituída de dotação global e corresponderá, na lei orçamentária a, no máximo, 2% (dois por cento) da receita corrente líquida prevista para o Município, destinada ao atendimento dos passivos contingentes e riscos fiscais.

§ 1º - Caso não se concretize esse passivo até 1º de julho de 2025, o Poder Executivo poderá utilizar o saldo da reserva para abertura de créditos adicionais.

§ 2º - A reserva de contingência do regime próprio de previdência dos servidores públicos municipais não poderá ser utilizada como fonte para abertura de créditos em dotações de outras entidades municipais.

§ 3º - As receitas previstas serão desdobradas, pelo Poder Executivo, em metas mensais de arrecadação por fonte ou destinação de recursos com a especificação, em separado, das medidas de combate à evasão e à sonegação, da quantidade e valores de ações ajuizadas para cobrança da dívida ativa, bem como da evolução do montante dos créditos tributários passíveis de cobrança administrativa.

Art. 16 Na forma do artigo 13 da Lei Complementar nº 101, até 30 (trinta) dias após a publicação da lei orçamentária, o Executivo estabelecerá, metas bimestrais para a realização das receitas estimadas, inclusive as receitas próprias dos órgãos da Administração Indireta.

§ 1º - Na hipótese de ser constatada, após o encerramento de cada bimestre, frustração na arrecadação de receitas capaz de comprometer a obtenção dos resultados nominal e primário fixados no Anexo de Metas Fiscais, por atos a serem adotados nos trinta dias subsequentes, o Executivo e o Legislativo determinarão a limitação de empenho e movimentação financeira, em montantes necessários à preservação dos resultados estabelecidos.

§ 2º - Ao determinarem a limitação de empenho e movimentação financeira, os Chefes dos Poderes Executivo e Legislativo adotarão critérios que produzam o menor impacto possível nas ações de caráter social, particularmente a educação, saúde e assistência social.

§ 3º - Não se admitirá a limitação de empenho e movimentação financeira nas despesas vinculadas, caso a frustração na arrecadação não esteja ocorrendo nas respectivas receitas.

§ 4º - Não será objeto de limitação de empenho e movimentação financeira as despesas que constituam obrigações legais do Município, inclusive as destinadas ao pagamento do serviço da dívida e precatórios judiciais.

§ 5º - A limitação de empenho e movimentação financeira também será adotada na hipótese de ser necessária a redução de eventual excesso da dívida consolidada em relação à meta fixada no Anexo de Metas Fiscais, obedecendo-se ao que dispõe o art. 31 da Lei complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

§ 6º - Para a limitação de empenho serão utilizados os seguintes critérios para a ordem de limitação de empenho:

- I.Obras não iniciadas;
- II.Desapropriações;
- III.Instalações, equipamentos e materiais permanentes;
- IV.Ampliação do quadro de pessoal;
- V.Demais despesas para a expansão da ação governamental;
- VI.Demais serviços para a manutenção da ação governamental.

Art. 17 A limitação de empenho e movimentação financeira de que trata o artigo anterior poderá ser suspensa, no todo ou em parte, caso a situação de frustração de receitas se reverta nos bimestres seguintes.

#### Seção III

Dos Recursos Correspondentes às Dotações Orçamentárias Compreendidas e Destinadas ao Poder Legislativo

Art. 18 O repasse financeiro relativo aos créditos orçamentários e adicionais ao Legislativo será feito diretamente em conta bancária indicada pelo Poder Legislativo até o dia 20 de cada mês.

Parágrafo único - O repasse financeiro ao Poder Legislativo será realizado de acordo com o cronograma anual de desembolso mensal, respeitando o limite máximo estabelecido no art. 29-A da Constituição Federal de 1988, introduzido pela Emenda Constitucional nº 25, de 14 de fevereiro de 2000.

Art. 19 Ao final do exercício financeiro o saldo de recursos em caixa ou equivalente de caixa do Legislativo será devolvido ao Poder Executivo, deduzidos os valores correspondentes ao saldo do passivo financeiro, considerando-se somente as contas do Poder Legislativo.

Parágrafo único - As arrecadações de imposto de renda retido na fonte, rendimentos de aplicações financeiras e outras que venham a ingressar nos cofres públicos por intermédio do Legislativo, serão contabilizadas no Executivo como receita municipal.

Art. 20 A execução orçamentária do Poder Legislativo será executada em unidade gestora independente, sendo integrada ao Executivo para fins de consolidação das entidades contábeis.

#### Seção IV

Preservação do Patrimônio Público

Art. 21 Além da observância das prioridades e metas de que trata esta Lei, a lei orçamentária e seus créditos adicionais, somente incluirão projetos novos após:

I - Tiverem sido adequadamente contemplados todos os projetos em andamento com recursos necessários ao término ou a obtenção de uma unidade completa;

II - Estiverem assegurados os recursos de manutenção do patrimônio público e, efetivamente, o Poder Público estiver adotando as medidas necessárias para tanto.

Parágrafo único - Não constitui infração a este artigo o início de novo projeto, mesmo possuindo outros projetos em andamento, caso haja suficiente previsão de recursos orçamentários e financeiros para o atendimento dos projetos em andamento e novos.

#### SEÇÃO V

Transferências de Recursos a Entidades do Terceiro Setor

Art. 22 A transferência de recursos a título de subvenções sociais, auxílios, contribuições, termos de fomento e convênios ocorrerá de acordo com o previsto na Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014 e dependerá de autorização Legislativa, através de lei específica.

§ 1º - Somente poderá ser celebrada parceria de qualquer tipo a entidades do terceiro setor que:

I.Comprovem funcionamento regular das suas atividades há no mínimo 3 anos;

II.Possuam certificação de funcionamento regular e legal, e de idoneidade, emitidas pelo conselho municipal responsável pela política pública de sua área de atuação;

IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME  
Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, 1085 - LEME - SP  
ADMINISTRAÇÃO: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

RESPONSÁVEL: Patrícia de Queiroz Magatti  
COMPOSIÇÃO E IMPRESSÃO: Secretaria de Administração

Ato oficial Lei Complementar - 011/2024 | Anexo: IMPRENSA OFICIAL Numero 3556.pdf (2/8) 6/12



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

IMPRESA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME - 3

III. Comproven aplicação nas suas atividades-fim de pelo menos 80% de sua receita total;

§ 2º - As entidades beneficiadas deverão considerar o disposto no artigo 37 da constituição federal, no que tange aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

§ 3º - Não será autorizado novo repasse de recursos a entidades que tenham prestação de contas pendentes.

§ 4º - Como fase preliminar à concessão de qualquer tipo de repasse, deverá ser observada a disponibilidade orçamentária, e, emitida manifestação prévia e expressa da Procuradoria Geral do Município ou da assessoria jurídica da pasta responsável pela parceria.

§ 6º - É vedado qualquer tipo de repasse financeiro para entidades cujos dirigentes sejam também agentes políticos do município.

§ 7º - Ficam autorizadas as entidades assistenciais e de organizações sociais civis que possuam parcerias com o Município, a remunerar os servidores ou empregados públicos municipais por serviços prestados a essas entidades, nos termos do inciso II, Art. 45 da Lei Federal nº 13.019/2014.

§ 8º - As entidades de Terceiro Setor já habilitadas ao recebimento de recursos públicos são as elencadas no "Anexo de Entidades do Terceiro Setor habilitadas ao recebimento de recursos públicos".

#### Seção VII

##### Dos Créditos Adicionais

Art. 23 Os projetos de lei relativos a créditos adicionais serão apresentados com a classificação da estrutura programática da mesma forma que apresentado na lei orçamentária anual, observado o art. 12 da Lei Complementar no 101, de 2000.

#### Art. 24 Fica os poderes autorizado:

I. A abertura de créditos adicionais provenientes de excesso de arrecadação quando o saldo positivo das diferenças, acumulado mês a mês, entre a arrecadação prevista e a realizada, na forma do artigo 43 da Lei Federal 4.320/64;

II. créditos adicionais até o limite de 20% (vinte por cento) do orçamento das despesas, nos termos do artigo 167, VI, da Constituição Federal de 1988 e do artigo 43, da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964;

III. abrir, no curso da execução do orçamento de 2025, créditos suplementares de dotações vinculadas a recursos de outras fontes específicas, até o limite dos valores efetivamente recebidos.

Parágrafo único - Os créditos adicionais especiais e extraordinários, se abertos nos últimos quatro meses do exercício imediatamente anterior, poderão ser reabertos pelos seus saldos, no exercício a que se refere esta Lei, por decreto do Poder Executivo, mediante a indicação de recursos do exercício em que o crédito for aberto, desde que já exista previsão na lei que dispõe sobre o plano plurianual e no anexo de metas e prioridades desta Lei.

#### Seção VIII

##### Da Transposição, Remanejamento e Transferência

Art. 25 Fica o Poder Executivo, mediante decreto, autorizado a efetuar transposição, remanejamento e transferências de dotações orçamentárias.

§ 1º - A transposição, remanejamento e transferência são instrumentos de flexibilização orçamentária, diferenciando-se dos créditos adicionais que têm a função de corrigir o planejamento.

§ 2º - Para efeitos desta Lei entende-se como:

I - Transposição - o deslocamento de excedentes de dotações orçamentárias de categorias de programação, até o nível de modalidade de aplicação, totalmente concluídas no exercício para outras incluídas como prioridade no exercício;

II - Remanejamento - deslocamento de créditos e dotações relativos à extinção, desdobramento ou incorporação de unidades orçamentárias à nova unidade ou, ainda, de créditos ou valores de dotações relativas a servidores que haja alteração de lotação durante o exercício;

III - Transferência - deslocamento permitido de dotações atribuídas a créditos orçamentários de um mesmo programa de governo.

#### Capítulo IV

##### Das Despesas com Pessoal

Art. 26 Os projetos de Lei sobre criação ou transformação de cargos, bem como os relacionados a aumento da despesa com pessoal, em decorrência de qualquer das medidas relacionadas no art. 169, § 1.º, da Constituição Federal, poderão ser realizados mediante lei específica, desde que obedecidos os limites e exigências previstos nos artigos 15 a 22 da Lei Complementar nº 101/2000 e parágrafo único, do Art.23, da Lei Complementar nº 833/2020.

Parágrafo único - No caso do Poder Legislativo, deverão ser obedecidos, adicionalmente, os limites fixados nos art. 29 e 29-A da Constituição Federal.

Art. 27 Na hipótese de ser atingido o limite prudencial de que trata o Art. 24 da Lei Complementar nº 101/2000, a manutenção de horas extras somente poderá ocorrer nos casos de calamidade pública, na execução de programas emergenciais de saúde pública ou em situações de extrema gravidade, devidamente reconhecida por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 28 Para atendimento ao plano de custeio proposto pelo cálculo atuarial do Regime Próprio de Previdência Municipal, em face ao déficit atuarial previsto,

as alíquotas de contribuição previdenciária poderão ser revistas, sendo obrigatória a ampla divulgação.

#### Capítulo v

##### Das Disposições Sobre a Política Tributária do Município

Art. 29 Para fins de aperfeiçoamento da política e da administração fiscais do Município, o Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de Lei Complementar dispostos sobre alterações na legislação tributária, notadamente:

I.Revisão e atualização do Código Tributário Municipal, de forma a corrigir distorções;

II.Revoações das isenções tributárias que contrariem o interesse público e a justiça fiscal;

III.Revisão das taxas, objetivando sua adequação aos custos efetivos dos serviços prestados e ao exercício do poder de polícia do Município;

IV.Atualização da Planta Genérica de Valores ajustando-a aos movimentos de valorização do mercado imobiliário, preferencialmente a cada dois exercícios fiscais; e

V.Aperfeiçoamento do sistema de fiscalização, cobrança, execução fiscal e arrecadação de tributos.

Art. 30 Fica o Poder Executivo autorizado a encaminhar ao Legislativo Projeto de Lei efetuando a criação de Programa Temporário de Pagamento Incentivado de Débitos com a Fazenda Pública do município de Leme, que terá como objetivo otimizar e aumentar a arrecadação, incidindo sobre créditos já reconhecidos e não recebidos, tributários e não tributários.

§ 1º - Os valores estimados para os referidos incentivos encontram-se listados no Demonstrativo VII - Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita da presente Lei.

§ 2º - Os valores estimados para os referidos incentivos já foram desconsiderados na previsão da arrecadação para 2025, não afetando as metas fiscais estabelecidas para o município.

#### Capítulo VI

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 31 - O Poder Executivo fica autorizado a:

I.Realizar operações de crédito por antecipação da receita, nos termos da legislação em vigor;

II.Realizar operações de crédito até o limite estabelecido pela legislação em vigor;

Art. 32 Os Poderes Executivo, Legislativo e Autarquias manterão Sistema Único e Integrado de Execução Orçamentárias, Administração Financeira e Controle para fins de execução, fiscalização e acompanhamento do orçamento que permita o cumprimento do art. 166, § 1º, II da Constituição da República, bem como ao Art. 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 33 Para fins de cumprimento do Art. 62 da Lei Complementar no 101, de 2000, fica o Município autorizado a firmar convênio, congêneres, termo de acordo e ajuste com outras esferas de Governo, desde que haja recursos orçamentários disponíveis.

Art. 34 Não sendo devolvido o autógrafo de lei orçamentária até 31 de dezembro de 2024 ao Poder Executivo, os órgãos do município ficam autorizados a executar as despesas constantes na proposta orçamentária original na mesma proporção do Cronograma de Desembolso executado no ano de 2024, enquanto a respectiva lei não for aprovada.

Art. 35 A consolidação das contas públicas pela Prefeitura será realizada através do SIAFIC-Sistema Único e Integrado de Execução Orçamentária, Administração Financeira e Controle, devendo ser utilizado pelo Legislativo, Executivo e suas autarquias, com base de dados compartilhada e integrado aos sistemas estruturantes.

Art. 36 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 27 de junho de 2024

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

## LEI ORDINÁRIA Nº 4.311, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

"DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO"

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:

Art. 1º Passa denominar-se "Bruno Fernando Parrotti", o Centro Poliesportivo 013/2024, Anexo Imprensa Oficial - Número 2595 - em (37%) localizada no





bairro Cidade Jardim, neste município de Leme/SP.

Art. 2ª Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Leme, 27 de junho de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

**LEI ORDINÁRIA Nº 4.312,  
DE 27 DE JUNHO DE 2024.**

*"Dispõe sobre denominação oficial do Distrito Industrial IV"*

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:

Art. 1º Fica denominado de "PAULO SIMARELLI", o Distrito Industrial IV a ser implantado no município de Leme, Estado de São Paulo, que compõe o seguinte perímetro:

Parágrafo único: A gleba de terra delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice B1, assinala do em planta anexa como segue: do vértice B1 segue até o vértice B2 no azimute de 216º4728", na extensão de 330,14 m; do vértice B2 segue até o vértice B3 no azimute de 310º5236", na extensão de 371,68m; do vértice B3 segue até o vértice B4 no azimute de 328º1015", na extensão de 70,33m; do vértice B4 segue até o vértice B5 no azimute de 53º5839", na extensão de 209,82 m; do vértice B5 segue até o vértice B6 no azimute de 59º4126", na extensão de 83,34m; finalmente do vértice B6 segue até o vértice B1, (início da descrição), no azimute de 126º3925", na extensão de 341,80m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área total de 124.102,05m² ou 12,4102 há.

Art. 2ª Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Leme, 27 de junho de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

**LEI ORDINÁRIA Nº 4.313,  
DE 27 DE JUNHO DE 2024.**

*Altera dispositivos da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018,  
que "Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de  
Turismo - COMTUR, 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:

Art. 1º O artigo 1º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. Fica criado o COMTUR - CONSELHO MUNICIPAL DE TURISMO, que se constitui em órgão local na conjugação de esforços entre o Poder Público e a Sociedade Civil, de caráter deliberativo e consultivo para o assessoramento da municipalidade em questões referentes ao desenvolvimento turístico da cidade de Leme.

§ 1º. A mesa diretora será composta por Presidente, Vice-Presidente, Secretário Executivo e Secretário Adjunto e será eleita por seus pares na primeira reunião dos anos pares, com mandato de dois anos, ficando admitida uma única reeleição.

§ 2º. As Entidades da iniciativa privada acolhidas nesta Lei indicarão os seus representantes, titulares e suplentes, que tomarão assento no Conselho com mandato de dois anos, admitida uma única recondução.

§ 3º. Na ausência de Entidades específicas para outros segmentos, as pessoas que os representem poderão ser indicadas por profissionais da respectiva área ou, então, pelo COMTUR, desde que haja aprovação de dois terços dos seus membros, podendo ser reconduzidas por quem os tenham indicado.

§ 4º. As pessoas de reconhecido saber em suas especialidades e aquelas que, de forma patente, possam vir a contribuir com os interesses turísticos da cidade poderão ser indicadas pelo COMTUR para um mandato de dois anos, com a aprovação de dois terços dos seus membros e, também, poderão ser reconduzidas pelo COMTUR.

§ 5º. Os representantes da administração pública municipal, titulares e suplentes, deverão representar um terço do total de membros do COMTUR. Serão indicados pelo Prefeito, também podendo ser reconduzidos pelo Prefeito.

§ 6º. Para todos os casos dos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º do presente artigo, após o vencimento dos seus mandatos, os membros permanecerão em seus postos com direito a voz e voto enquanto não forem entregues à Presidência do COMTUR os ofícios com as novas indicações.

§ 7º. As indicações citadas nos parágrafos 2º, 3º e 4º deste artigo poderão ser feitas em datas diferentes, desde que respeitados os prazos de mandatos e respectivos vencimentos, procedimentos que serão controladas pelo Secretário Executivo.

Art. 2º O artigo 2º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O COMTUR fica assim constituído:

Poder Público

- I - Um (01) representante da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo e seu respectivo suplente;
- II - Um (01) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e seu respectivo suplente;
- III - Um (01) representante da Secretaria Municipal de Educação e seu respectivo suplente;
- IV - Um (01) representante da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer e seu respectivo suplente;

Organizações da Sociedade Civil:

- I - Um (01) representante da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Leme e seu respectivo suplente;
- II - Um (01) representante do setor de hospedagem e seu respectivo suplente;
- III - Um (01) representante do setor de turismo (turismo receptivo, agência de turismo, guias de turismo e/ou empreendimentos turísticos) e seu respectivo suplente;
- IV - Um (01) representante do setor de alimentação e seu respectivo suplente;
- V - Um (01) representante do setor de artesanato e seu respectivo suplente;
- VI - Um (01) representante da mídia local, jornal, TV ou revista e seu respectivo suplente;
- VII - Um (01) representante de associações de cultura popular e manifestações tradicionais e seu respectivo suplente;
- VIII - Um (01) representante de Instituição de Ensino e seu respectivo suplente;
- IX - Um (01) representante de associações ou grupos esportivos (ciclismo, futebol entre outros) e seu respectivo suplente.

Art. 3º. As alíneas "b", "p" e "t", do artigo 3º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º .....

- b) Diagnosticar e manter atualizado o cadastro de informações de interesse turístico do Município e orientar a melhor divulgação;
- p) Colaborar, aprovar e divulgar o Calendário Turístico do Município;
- t) Eleger, entre os seus pares, a mesa diretora em votação secreta na primeira reunião de ano par;

Art. 4º. A alínea "e" do art. 4º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º .....

- e) Cumprir as determinações soberanas do plenário, oficiando os destinatários e prestando contas da sua Agenda na reunião seguinte;

Art. 5º Altera a alínea "f" ao artigo 5º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º .....

- f) Substituir o Presidente e o Vice-Presidente nas suas ausências.

Art. 6º Fica acrescido o art. 5º-A à Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, com a seguinte redação:

Art. 5º-A. Compete ao Vice-Presidente:

- a) Colaborar com o Presidente em assuntos que competem;
- b) Auxiliar quando necessário;
- c) Substituir o Presidente em sua ausência.

Art. 7º A alínea "b" do art. 6º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º .....



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

IMPrensa Oficial DO MUNICÍPIO DE LEME - 5

b) Em votação pessoal e secreta, eleger a mesa diretora do Conselho Municipal de Turismo;

Art. 8º O "caput" do artigo 7º da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º O COMTUR reunir-se-á em sessão ordinária uma vez por mês perante a maioria de seus membros, ou com qualquer quórum quinze minutos após a hora marcada, podendo realizar reuniões extraordinárias ou especiais em qualquer data e em qualquer local.

Art. 9º O artigo 10 da Lei nº 3.708, de 07 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10 As sessões do COMTUR serão devidamente divulgadas com a necessária antecedência e abertas ao público que queira assisti-las.

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

Leme, 27 de junho de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

### LEI COMPLEMENTAR Nº 912, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

*"Altera dispositivo da Lei Complementar nº 564, de 29 de Dezembro de 2009, incluindo o pagamento de Incentivo Financeiro Etapa previsto na Lei Municipal nº 4.264, de 14 de dezembro de 2023 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. 1º Ficam acrescidos os parágrafos 3º e 4º ao artigo 17, da Lei Complementar Municipal nº 564, de 29 de Dezembro de 2009, com as seguintes redações:

"Art.17. ....

§ 3º Ao ocupante de cargo de provimento em comissão ou de função de confiança será devido pagamento do "Incentivo Financeiro Etapa", criado pela Lei Ordinária no 4.264, de 14 de dezembro de 2023, em retribuição ao trabalho desempenhado nos programas estratégicos da Política Nacional de Atenção Básica, especificamente nas campanhas de vacinação, campanhas de IST/AIDS, tuberculose, hanseníase, nas campanhas de zoonoses, bem como nas campanhas de endemias e outras assim criadas pelo Ministério da Saúde, nos termos e condições daquele diploma ou a outro que vier a substituí-lo.

§ 4º Em nenhuma hipótese, a gratificação de que trata o parágrafo anterior, será incorporada aos vencimentos dos profissionais que desempenham suas atividades nas campanhas nacionais de vacinação, e não servirá de base para incidência de quaisquer vantagens."

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.  
Leme, 27 de junho de 2.024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

### LEI COMPLEMENTAR Nº 913, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

*"Autoriza a alienação, por licitação, do imóvel público municipal de matrícula n.º 37. 584, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca 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. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder em nome do Município de Leme, a alienação do bem imóvel de matrícula n.º

37.584, adjudicado nos autos do processo judicial de execução fiscal n.º 1501978-22.2021.8.26.0318, avaliado em R\$ 547.646,00 (quinhentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais).

§ 1º - A alienação constante do "caput" deste artigo será realizada por processo licitatório a luz das legislações vigentes.

§ 2º - O bem público constante da presente lei será objeto de alienação no estado de conservação que se encontrar.

§ 3º - A avaliação do imóvel de que trata o "caput" deverá ser atualizada pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Leme previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta as condições de mercado vigentes na ocasião.

Art. 2º Ficará a cargo do adquirente absolutamente todas as despesas e encargos de regularização da matrícula do imóvel, assim como aquelas relacionadas ao procedimento de retificação do mesmo e destaque da fração territorial que se encontra edificado o equipamento público correspondente ao PSF Primavera "Rúbio Rauter Rodrigues".

Parágrafo único: A área resultante do procedimento condicionado no caput deverá corresponder, em termos de metragem mínima, com a área útil hoje utilizada pelo equipamento público, e sua titularidade será mantida em favor da Prefeitura Municipal e o bem afetado à prestação de serviço público de saúde.

Art. 3º As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Leme, 27 de junho de 2.024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

### SAECIL SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTOS DA CIDADE DE LEME

PORTARIA N.º 6.016 de 27/05/2024  
Dá provimento a cargo de Agente Administrativo

O Diretor Presidente da SAECIL – Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o resultado do Concurso Público, edital n.º 001/2023,

NOMEIA em caráter efetivo, a partir da presente data, para o cargo de AGENTE ADMINISTRATIVO, previsto pela Lei Complementar n.º 565 de 29/12/2009, o seguinte concursado:

ANA CLÁUDIA DE CASTRO MENDES FRANCISCO RG/SSP/SP n.º 43.060.656-4  
Gabinete do Diretor Presidente  
Em 27 de maio de 2024

MAURÍCIO RODRIGUES RAMOS  
Diretor Presidente

PORTARIA N.º 6.012 de 20/05/2024  
Dá provimento a cargo de Agente Administrativo

O Diretor Presidente da SAECIL – Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o resultado do Concurso Público, edital n.º 001/2023,

NOMEIA em caráter efetivo, a partir da presente data, para o cargo de AGENTE ADMINISTRATIVO, previsto pela Lei Complementar n.º 565 de 29/12/2009, o seguinte concursado:

JUVENTINO LEITE GOMES JUNIORRG/SSP/SP n.º 23.934.905-2  
Gabinete do Diretor Presidente  
Em 20 de maio de 2024

MAURÍCIO RODRIGUES RAMOS  
Diretor Presidente



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



6 - IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME

LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

**LEI ORDINÁRIA Nº 4.314, DE 27 DE JUNHO DE 2024.**

*"Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais 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:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais especiais no valor de R\$ 569.639,19 (quinhentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezenove centavos), nas seguintes dotações orçamentárias:

UG	Fonte de Recurso	Código de Aplicação	Funcional Programática	Código Reduzido	Valor
0	2	801.0009	02.07.01-154510004.1.118000-4.4.90.51	9717	R\$ 300.000,00
Total Excesso - Art. 43, § 1º, II - L.4.320/64					
			R\$ 300.000,00		
0	1	110.0000	02.07.01-154510004.1.118000-4.4.90.51	9718	R\$ 79.425,48
0	1	110.0000	02.07.01-154510004.1.109000-4.4.90.51	9760	R\$ 168.973,71
10	2	262.0000	02.08.03-123660030.2.067000-3.3.90.32	1956	R\$ 21.240,00
Total Anulação - Art. 43, § 1º, III - L.4.320/64 (Suplementação)					
					R\$ 269.639,19
TOTAL					
					R\$ 569.639,19

§ 1º - O crédito aberto no Artigo 1º, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) correrá por conta de excesso de arrecadação, conforme previsto no Artigo 43, § 1º, II, da Lei Federal nº 4.320/64.

§ 2º - O crédito aberto no Artigo 1º, no valor de R\$ 269.639,19 (duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezenove centavos) correrá por conta de anulação parcial, conforme previsto no Artigo 43, § 1º, III, da Lei Federal nº 4.320/64 da seguinte dotação orçamentária:

UG	Fonte de Recurso	Código de Aplicação	Funcional Programática	Código Reduzido	Valor
0	1	110.0000	02.07.01-154510004.2.011000-3.3.90.39	7954	R\$ 79.425,48
0	1	110.0000	02.07.01-154510004.1.102000-4.4.90.51	9467	R\$ 168.973,71
10	2	262.0000	02.08.03-123660030.2.067000-3.3.90.30	1945	R\$ 21.240,00
Total Anulação - Art. 43, § 1º, III - L.4.320/64 (Redução)					
					R\$ 269.639,19
TOTAL					
					R\$ 269.639,19

Art. 2º As alterações serão consideradas nos anexos do Plano Plurianual 2022 / 2025, Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária de 2024.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.  
Leme, 27 de junho de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

**CONVOCAÇÃO**

Convocamos o servidor Tiago Januário da Luz, RG nº 45.970.500-3, Coletor, a comparecer no Departamento de Gestão de Pessoas na Prefeitura do Município de Leme, localizada na Rua Armando Salles de Oliveira, 1085 - 3º andar, para ciência e tratativas de seu interesse.

Fica cientificado ainda que a inércia implica em ciência.

Departamento de Gestão de Pessoas

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**

O Núcleo de Fiscalização de Posturas através dos artigos 3 e 75, parágrafo único, e 76, § 2º, da Lei Complementar 801/2019, vem notificar através deste os proprietários (as) e/ou responsáveis dos imóveis abaixo:

IZILDA PIRES DE MORAES – RUAS DOS CRISANTEMOS – JD NOVA LEME - LOTE 14 - QUADRA M - CAD.5.0705.0165.00-0

VIVIANECRISTINADOSSANTOS - RUA PEDRINHA ALVES GURTNER - SANTA CAROLINA - LOTE 5 - QUADRA 11 - CAD.10.2941.0010.00-0

CAUANA FERNANDA REVELIN – RUA MARIA DE FÁTIMA F DUARTE, 85 – STA CAROLINA - LOTE 33 - QUADRA 17 - CAD.10.2930.0023.00-0

CRISTIANO RODRIGUES LIMA – RUA MARIA QUINELLI, 148 – JD STA CAROLINA - LOTE 20 - QUADRA 15 - CAD.10.2945.0040.00-0

EVANICE VIANA DE LIMA – RUA MARIA DE FÁTIMA F DUARTE – JD STA CAROLINA - LOTE 11 - QUADRA 18 - CAD.10.2930.0022.00-0

WILSON RODRIGUES DOS SANTOS – RUA MARIA QUINELLI, 146 – JD STA CAROLINA - LOTE 21 - QUADRA 15 - CAD.10.2945.0042.00-0

MARIAZÉLIA CRISTOVÃO RESENDE – RUA THEOBALDO DE CASTRO MEIRA – JSÃO RAFAEL - LOTE 5 - QUADRA N - CAD.10.2930.0011.00-0

MARCELO RODRIGO FLORIANO – RUA SILVIO DE SOUZA – ANGÉLICA 1 - LOTE 7 - QUADRA K - CAD.10.2963.0014.00-0

ROSELI HABERMANN CICCONE – RUA JOAQUIM RODRIGUES FILHO – ALTO DAS PALMEIRAS - LOTE 18 - QUADRA 21 - CAD.9.2883.0013.00-0

HORÁCIO AUGUSTO DE SOUZA (ESPÓLIO) – AV CARLO BONFANTIN, 365 – CENTRO - LOTE - QUADRA - CAD.2.0035.0110.00-0

HENRIQUE MARQUES – RUA MONTEIRO LOBATO – STA RITA - LOTE 11 - QUADRA 1 - CAD.4.1550.0090.00-0

O (s) notificados (s), deverão no prazo de 15 (quinze) dias efetuar a limpeza do imóvel de sua propriedade e/ou responsabilidade descrito acima, sob pena de multa prevista no artigo 77, parágrafo único, da referida Lei.

EDSON ROBERTO BAZON  
CHEFE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**

EDITAL PARA FORMAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES BIÊNIO 2024/2026 - Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. Rua: Dr. Armando de Sales de Oliveira nº 1085 – Centro – Leme – SP - Tel. (19) 3097-1000

**CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

Processo nº 001/2024

Referência: ELEIÇÃO DOS MEMBROS DA SOCIEDADE CIVIL PARA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES

**1. PREÂMBULO**

1.1. O Conselho Municipal de Esportes e Lazer, no uso de suas atribuições regimentais e legais, em conformidade com o estabelecido na Lei Municipal nº 4.248 de 26 DE OUTUBRO DE 2023, torna público que se encontra aberto o Processo de Eleição dos membros Conselho Municipal de Esportes para eleição de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

### DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

IMPRESA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME - 7

representantes e suplentes da Sociedade Civil para o biênio 2024/2026.

#### 2. OBJETIVOS

2.1. O Processo Eleitoral em curso destina-se ao preenchimento de 06 (seis) vagas para Conselheiros Titulares e 06 (seis) vagas para Conselheiros Suplentes no Conselho Municipal de Esportes.

2.2. As vagas para titulares e respectivos suplentes de que trata este Edital, respeitando a Legislação Vigente, serão: I. 06 (seis) representantes da Sociedade Civil e seus respectivos suplentes sendo escolhidos dentre as instituições ou entidades vinculadas ao esporte no Município, de Profissionais de Educação Física, Ligas Esportivas, de Entidades Estudantis do Município e Representantes das empresas, indústrias ou comércio locais ligados ao esporte e lazer.

2.2.1. A Atribuição de Conselheiro Municipal é uma atividade de relevância pública e não será remunerada.

#### 3. Comissão Eleitoral

3.1. O Processo Eleitoral será conduzido pela Comissão Eleitoral constituída por 3 (três) funcionários da Secretaria de Esportes e Lazer, nomeados pelo (a) secretário (a) para este fim. Sendo que o e a lista dos componentes será fixada em lugar visível na Prefeitura Municipal.

3.2. A Comissão Eleitoral do Conselho Municipal de Esportes coordenará o processo eleitoral e decidirá sobre casos não previstos neste Edital levando em conta a Lei em vigência.

#### 4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do Processo Eleitoral para o Conselho Municipal de Esportes:

4.1.1. Representante do Conselho Regional de Educação Física de São Paulo, indicado pelo CREF4/SP, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.1.2. Representante das Entidades e Organizações Esportivas do Município, podendo ser pessoa física ou jurídica, desde que esteja vinculado a uma instituição/ clube/associação com mais de 24 (vinte e quatro) meses de existência, que promova o esporte e a prática desportiva, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.1.3. Representante dos Esportes de Competição do Município, podendo ser pessoa física ou jurídica, desde que esteja vinculado a uma instituição/clube/associação com mais de 24 (vinte e quatro) meses de existência, que promova o esporte e a prática desportiva, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.1.4. Representante do Paradesporto do Município, podendo ser pessoa física ou jurídica, desde que esteja vinculado a uma instituição/clube/associação com mais de 24 (vinte e quatro) meses de existência, que promova o esporte e a prática desportiva, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.1.5. Representante das Academias do Município, podendo ser pessoa física ou jurídica, desde que esteja vinculado a uma instituição/clube/associação com mais de 24 (vinte e quatro) meses de existência, que promova o esporte e a prática desportiva, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.1.4. Representante do Esporte Escolar do Município, podendo ser pessoa física ou jurídica, desde que esteja vinculado a uma instituição/clube/associação com mais de 24 (vinte e quatro) meses de existência, que promova o esporte e a prática desportiva, devendo apresentar para referida comprovação os documentos relacionados no Anexo III do presente edital;

4.2. Cada representante deverá indicar apenas 01 (um) titular e seu respectivo suplente, devendo este ser do mesmo segmento.

4.3. Os representantes da sociedade civil deverão ter um vínculo formal com a entidade, há mais de 12 (doze) meses, a contar a partir da data de publicação desse edital.

4.4. São critérios para candidatar-se a vaga de conselheiro:

4.4.1. Ter idade superior a 18 (dezoito) anos;

4.4.2. Ter reconhecida idoneidade moral;

4.4.3. Ser residente no Município de Leme há pelo menos 12 (doze) meses;

4.4.4. Ser eleitor no Município de Leme;

4.4.5. Ser alfabetizado;

4.4.6. Não ter vínculo com o poder público federal, estadual e municipal.

4.5. É vedada a participação de membros do Legislativo, do Judiciário e do Ministério Público ou de seus representantes, incluindo assessores a eles ligados, em razão do preceito constitucional que estabelece a independência e harmonia dos poderes.

4.6. É permitida apenas uma recondução ainda que a candidatura seja citada

por outro ramo representante.

#### 5. DAS INSCRIÇÕES

5.1. As inscrições deverão ser entregues em Formulário Próprio (Anexo I e II) digitado ou datilografado, juntamente com os documentos solicitados conforme Anexo III, em envelope lacrado e protocolados junto à Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, da Prefeitura do Município de Leme, situada a Rua Dr. Armando de Salles de Oliveira, nº 1085 - Centro - Leme - SP, no período de 01 de julho de 2024 a 20 de julho de 2024, das 09h às 12h e das 13h às 16h.

5.2. Os documentos a serem entregues:

I. Cópia do documento de identidade dos representantes titular e suplente, com até dez (10) anos de emissão;

II. Cópia do comprovante de residência (água, luz ou telefone fixo) do mês anterior da data de publicação desse edital, dos representantes titular e suplente;

III. Cópia do título de eleitor dos representantes titular e suplente;

IV. Certidão de Antecedentes Criminais dentro do prazo de validade dos representantes titular e suplente;

V. Cópia do Registro de Classe - CREF/SP para os Representantes dos Profissionais de Educação Física;

VI. Carta de manifestação formal da Entidade, Instituição, Clube e Associação, nomeando um representante titular e seu suplente para participar do processo de eleição para composição do Conselho Municipal de Esportes e Lazer;

VII. Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social.

5.3. A habilitação dos respectivos representantes titulares e suplentes se dará somente através da apresentação de todos os documentos exigidos neste Edital devidamente protocolados.

5.4. As inscrições deferidas serão publicadas no site da Prefeitura Municipal [www.leme.sp.gov.br](http://www.leme.sp.gov.br) e no Diário Oficial do Município de Leme, até o dia 22 de julho de 2024;

5.4.1. Os inscritos que tiverem sua inscrição indeferida, poderão recorrer nos dias 23 e 24 de julho de 2024, das 09h às 12h e das 13h às 16h.

5.4.2. A Comissão Eleitoral terá até o dia 27 de julho 2024, para encaminhar parecer da análise dos recursos.

5.4.3. A lista com o resultado final dos candidatos será publicada no dia 28 de julho de 2024.

#### 6. DAS ELEIÇÕES

6.1. O processo eleitoral se dará por meio da realização da Plenária para Eleição através do comparecimento dos candidatos (as) devidamente habilitados (as), munidos (as) de Cédula de Identidade (RG), no dia 05 de agosto de 2024, das 09h às 10h, na sala de reuniões do 5º andar da Prefeitura do Município de Leme.

6.2. Os candidatos titular e suplente, representantes dos seus respectivos deverão se apresentar na Plenária no dia da eleição às 09h.

6.3. Quem não apresentar as documentações dentro dos prazos e não se apresentar e participar da Plenária Eleitoral não poderá participar do Processo de Eleição do Conselho Municipal de Esportes.

6.4. Aberta a sessão de votação, cada eleitor terá direito a somente 01 (um) voto na Plenária Eleitoral, devendo apresentar no dia votação, comprovante de endereço e documento de identidade com foto.

6.5. O período de votação será das 09h às 10h.

6.6. Será conselheiro Titular o (a) candidato (a) que obtiver maior número de votos, conforme ordem decrescente das vagas.

6.7. Em caso de empate, vencerá o representante que obtiver maior idade ou maior tempo de CNPJ.

LUANA ARRUDA BARROS AVANZO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE LEME.

#### LEMEPREV

##### RELAÇÃO DE ENTIDADES CREDENCIADAS

CREDENCIAMENTO DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS (GESTORES / ADMINISTRADORES)

GRID AGENTE AUTÔNOMO DE INVESTIMENTO LTDA (17.203.539/0001-40)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 09/02/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de AGENTE AUTÔNOMO DE INVESTIMENTO, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 1554 expedido em 01/04/2015 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 27/04/2023

FIDUS INVEST AGENTE AUTÔNOMO DE INVESTIMENTOS

(11.239.495/0001-27)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e altera-

Ato oficial Lei Complementar - 011/2024 Anexo IMPRESA OFICIAL Número 3556.pdf (7/8) 11/12



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



8 - IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME

LEME, 27 DE JUNHO DE 2024

ções posteriores, emitido em 21/01/2010. Entidade autorizada a exercer a atividade de DISTRIBUIÇÃO, conforme OFÍCIO/CVMSMIIGME/NQ de nº 0115/2010 expedido em 21/01/2010 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 27/04/2023  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (00.360.305/0001-04)  
Instituição Financeira constituída conforme DECRETO LEI 759, e alterações posteriores, emitido em 12/08/1969. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRA DE VALORES, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 3241 expedido em 04/01/1995 pelo (a) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Data de Atualização: 14/07/2023  
BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (30.822.936/0001-69)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 15/05/1986. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 1481 expedido em 13/08/1990 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 14/07/2023  
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (90.400.888/0001-42)  
Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 19/10/2021. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO CVM de nº 8951 expedido em 12/09/2006 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 14/07/2023  
XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA (37.918.829/0001-88)  
Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 17/08/2022. Entidade autorizada a exercer a atividade de GESTOR, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 18.247 expedido em 19/11/2020 pelo (a) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Data de Atualização: 15/08/2023  
BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A. (01.522.368/0001-82)  
Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 25/08/2022. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO CVM de nº 4448 expedido em 21/08/1997 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 15/08/2023  
ITAU UNIBANCO S.A. (60.701.190/0001-04)  
Instituição Financeira constituída conforme ATO DECLARATÓRIO CVM 990, e alterações posteriores, emitido em 06/07/1989. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS, conforme INSTRUÇÕES CONFORME CVM de nº 82 expedido em 06/07/1989 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 17/11/2023  
RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (42.066.258/0001-30)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 14/07/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 15391 expedido em 16/12/2016 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
GENIAL GESTAO LTDA. (22.119.959/0001-83)  
Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 25/03/2015. Entidade autorizada a exercer a atividade de GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 14519 expedido em 05/10/2015 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
QLZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (07.250.864/0001-00)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL - GESTORA - JUCESP SOB Nº 35.2.323.4390-9 EM SESSÃO DE 01/02/2021, e alterações posteriores, emitido em 01/04/2021. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 8279 expedido em 12/04/2005 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
AZ QUEST INVESTIMENTOS LTDA (04.506.394/0001-05)  
Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 18/06/2001. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 6435 expedido em 20/07/2001 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIA (62.375.134/0001-44)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL - ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 28/04/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 2669 expedido em 06/12/1993 pelo (a) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Data de Atualização: 28/03/2024  
VINCI SOLUÇÕES DE INVESTIMENTOS LTDA (13.421.810/0001-63)  
Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 02/01/2011. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 11836 expedido em 25/07/2011 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (27.652.684/0001-62)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 10/08/2021. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRA, CUSTODIANTE, DISTRIBUIÇÃO E INSTITUIÇÃO AUTORIZADA A FUNCIONAR PELO BACEN, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 6.819 expedido em 17/05/2002 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 28/03/2024  
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (02.332.886/0001-04)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 05/05/2021. Entidade autorizada a exercer a atividade de CORRETORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DECLARATÓRIO de nº 13756 expedido em 02/07/2014 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 26/04/2024  
BANCO BRADESCO S.A. (60.746.948/0001-12)  
Instituição Financeira constituída conforme ATO CONSTITUTIVO, e alterações posteriores, emitido em 10/03/1943. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 1.085 expedido em 30/08/1989 pelo (a) CVM (COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS).

Data de Atualização: 12/06/2024  
BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (00.066.670/0001-00)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 28/04/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 3067 expedido em 06/09/1994 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
ICATU VANGUARDAGESTÃO DE RECURSOS LTDA (68.622.174/0001-20)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL - 39ª ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 14/03/2022. Entidade autorizada a exercer a atividade de GESTOR DE CARTEIRAS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 2.192 expedido em 22/10/1992 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA (03.864.607/0001-08)  
Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL - 74ª ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 24/08/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 6051 expedido em 27/07/2000 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
VERITAS CAPITAL MANAGEMENT (12.678.380/0001-05)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-15ª ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 15/12/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ATIVIDADES DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS POR CONTRATO OU COMISSÃO, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 11.503 expedido em 13/01/2011 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (02.332.886/0001-04)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 25/08/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADORA, CUSTODIANTE, DISTRIBUIDORA E CORRETORA, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 13756 expedido em 02/07/2014 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
BGC LIQUIDEZ DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (33.862.244/0001-32)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 03/08/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de CORRETORA E DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme REGISTRO de nº Z9985429 expedido em 31/12/1968 pelo (a) BACEN.

Data de Atualização: 12/06/2024  
ITAU UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA (40.430.971/0001-96)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 17/01/2021. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS, conforme ATO DECLARATÓRIO CVM/SIN de nº 18.862 expedido em 25/06/2021 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
ITAU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (33.311.713/0001-25)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 29/04/2022. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 4.754 expedido em 01/04/1998 pelo (a) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Data de Atualização: 12/06/2024  
ITAU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (33.311.713/0001-25)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 29/04/2022. Entidade autorizada a exercer a atividade de GESTOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 4.754 expedido em 01/04/1998 pelo (a) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Data de Atualização: 12/06/2024  
PERFIN EQUITIES ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA. (43.020.918/0001-05)

Instituição Financeira constituída conforme CONTRATO SOCIAL-ALTERAÇÃO, e alterações posteriores, emitido em 18/01/2023. Entidade autorizada a exercer a atividade de GESTOR DE CARTEIRAS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO de nº 1978 expedido em 03/05/2022 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 12/06/2024  
CAIXA DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. (42.040.639/0001-40)

Instituição Financeira constituída conforme ESTATUTO SOCIAL, e alterações posteriores, emitido em 03/03/2009. Entidade autorizada a exercer a atividade de ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme ATO DECLARATÓRIO CVM de nº 19043 expedido em 30/08/2021 pelo (a) CVM.

Data de Atualização: 21/06/2024

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.sp.gov.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**DECRETO Nº 8.412, DE 25 DE JUNHO DE 2024.**

**REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS DA LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO, NA FORMA ELETRÔNICA, PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS OU DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS OU LEGALMENTE APREENDIDOS, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA DO MUNICÍPIO DE LEME.**

O Prefeito do Município de Leme, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

Considerando a necessidade de observância aos princípios previstos no art. 5º da referida lei, assim como às disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de Setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro);

Considerando o inciso XL do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021 que dispõe que leilão é modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

Considerando o art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 que dispõe que o leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais;

**DECRETA:**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 1º Este Decreto regulamenta a licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Direta do Município de Leme e a atividade de Leiloeiro Administrativo.

§ 1º A utilização da modalidade leilão, na forma eletrônica, é obrigatória, salvo se, excepcionalmente, for comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem dessa forma para a Administração Pública Municipal, hipótese em que será adotada a forma presencial.

§ 2º Na hipótese excepcional de leilão sob a forma presencial a que refere o § 1º deste artigo, a sessão pública de apresentação de propostas e lances deverá observar o disposto nos §§ 2º e 5º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como o procedimento previsto neste Decreto, no que couber.

§ 3º. O Leilão será conduzido Leiloeiro Administrativo, ou leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

### CAPÍTULO II DO LEILOEIRO ADMINISTRATIVO

Art. 2º Ficam designados como Leiloeiros Administrativos, os servidores exercentes das funções de Pregoeiro, podendo ser assessorados pelos integrantes da Equipe de Apoio.

Parágrafo único. É vedado o pagamento de taxa de comissão aos servidores designados de que trata o *caput* deste artigo, em decorrência dos leilões que participarem.

Art. 3º Compete ao Leiloeiro Administrativo o poder decisório sobre os atos da fase externa do Leilão, cabendo à Equipe de Apoio somente a prestação da assistência necessária para a instrução do procedimento nesta fase.

Art. 4º O Leiloeiro Administrativo poderá requisitar todos os documentos e informações necessários à execução e conclusão da fase externa do Leilão.

Art. 5º A deliberação quanto a homologação e adjudicação do objeto prevista no inc. IV do art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quando imóveis, será feita pelo Prefeito Municipal, e, quando móveis, pelo Prefeito ou por Secretário Municipal.

### CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

#### Seção I

Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68

[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





## **Prefeitura do Município de Leme**

Estado de São Paulo

### Das Etapas

Art. 6º A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes etapas sucessivas:

- I - fase preparatória;
- II - publicação do edital;
- III - abertura da sessão pública e envio de lances;
- IV - julgamento;
- V - fase recursal;
- VI - pagamento pelo licitante vencedor;
- VII - adjudicação e homologação.

### Seção II Da Fase Preparatória

Art. 7º A fase preparatória do leilão consiste nos atos de planejamento que antecedem a publicação do edital e tem por objetivo atender às exigências para a alienação de bens da Administração Pública Municipal, impostas no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como nas Leis e atos normativos municipais e elaborar a minuta do instrumento convocatório.

§ 1º Compete a Secretaria Municipal interessada, a abertura de procedimento administrativo eletrônico, sua instrução com os documentos preparatórios obrigatórios mencionados no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e demais documentos e informações determinados em Lei ou regulamento municipal.

§ 2º O procedimento administrativo devidamente instruído deverá ser previamente submetido à apreciação do Chefe do Poder Executivo, quando se tratar de alienação de bens imóveis, ou Secretário Municipal, quando se tratar de bens móveis, para autorizar o prosseguimento.

§ 3º Os agentes designados no §2º, do artigo anterior, poderão restituir o processo ao órgão demandante, caso verifique a necessidade de complementação, correção ou esclarecimento dos documentos produzidos na fase preparatória.

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

§ 4º Após a verificação da conformidade dos documentos da fase preparatória ou de seu saneamento, o processo administrativo será encaminhado ao Departamento de Licitações e Compras, para a elaboração da minuta do Edital.

§ 5º Após lavratura da minuta do Edital, o procedimento administrativo deverá ser encaminhado a Coordenadoria Geral Jurídica e Administrativa do Departamento de Licitações e Compras para emissão de parecer jurídico, dispensado este no caso de alienação de bens cuja somatória dos valores mínimos iniciais se enquadre dentro do limite previsto no inciso II do art. 75, da Lei 14.133, de 2021, conforme autoriza o § 5º do art. 53 do mesmo diploma legal.

§ 6º Aplicam-se aos pareceres descritos no parágrafo anterior, o disposto no Decreto Municipal 8.056, de 14 de março de 2023.

### Seção III Do Edital

Art. 8º O edital conterá as informações descritas no § 2º do art. 31 e do art. 54, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como os seguintes elementos:

- I - o critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
- II - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
- III - o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento e poderá ser obtido o edital;
- IV - Identificação do Leiloeiro Administrativo ou leiloeiro oficial.

§ 1º A adoção do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances referida no inc. II deste artigo deve ser previamente justificada, durante a fase preparatória, pelo órgão ou entidade demandante.

§ 2º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, salvo o credenciamento no sistema eletrônico da disputa, e não terá fase de habilitação, podendo, entretanto, a Administração Municipal exigir do licitante vencedor o pagamento de caução, na forma do Edital, quando houver previsão em lei ou regulamento municipal ou em razão de opção do órgão ou entidade requisitante, devidamente motivada.

### Seção IV Da Divulgação do Edital

Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68

[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 9º O leilão será precedido da divulgação do edital nos seguintes meios:

I - no sítio eletrônico oficial do Município;

II - mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do sistema onde ocorrerão o recebimento das propostas e a disputa de lances;

III - na forma de extrato de edital, na Imprensa Oficial do Município;

Parágrafo único. Além da divulgação de que trata o caput deste artigo, o edital poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

### Seção V

#### Das Impugnações e Dos Pedidos de Esclarecimento

Art. 10. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, na forma prevista no edital, observado o disposto no art. 164 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

### Seção VI

#### Do Sistema Eletrônico

Art. 11. A forma eletrônica da modalidade leilão de que trata este Decreto, ocorrerá por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Administração Municipal e cujo endereço eletrônico deverá ser obrigatoriamente informado no Edital e na sua divulgação.

Parágrafo único. O sistema de que trata o caput deste artigo será dotado de recursos de criptografia e de autenticação que garantam as condições de segurança nas etapas do certame.

### Seção VII

#### Do Licitante

Art. 12. 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:

I- documentos de identificação de pessoa física ou jurídica.

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

II - declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

III - Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;

Parágrafo único. O credenciamento de que trata o caput deste artigo 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.

Art. 13. O licitante, após a divulgação do edital, encaminhará a proposta inicial, exclusivamente por meio do sistema eletrônico e até a data e o horário estabelecidos para a abertura da sessão pública do leilão eletrônico.

Art. 14. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

### CAPÍTULO IV DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO E DO ENVIO DE LANCES

Art. 15. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data do último ato de divulgação do edital entre os meios previstos no art. 9º deste Decreto.

Art. 16. A partir da data e horário estabelecidos, o procedimento será aberto para o envio de lances públicos e sucessivos pelo período fixado no edital, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

Art. 17. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 1º Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

§ 2º O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

Art. 18. Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

### CAPÍTULO V DO JULGAMENTO

Art. 19. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para arrematação.

Art. 20. Na hipótese de venda de bens imóveis, será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 1º. O Direito de Preferência a que se refere o caput do art. 20, será considerado como critério para fins de desempate.

§ 2º. 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.

### CAPÍTULO VI DO RECURSO

Art. 21. Qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, na forma prevista no edital.

§ 1º As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, na forma prevista no edital, observado o prazo previsto no inc. I do § 1º do art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 2º Os demais licitantes ficarão intimados para que, se desejarem, apresentarem suas contrarrazões, observado o disposto no § 4º do art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 3º A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput deste artigo, importará na

Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68

[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





## **Prefeitura do Município de Leme**

Estado de São Paulo

decadência desse direito, e o Leiloeiro Administrativo estará autorizado a declarar o licitante vencedor.

§ 4º O recurso interposto em face dos atos e decisões proferidas pelo Leiloeiro deverá observar o disposto no § 2º do art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

### **CAPÍTULO VII DO PAGAMENTO**

Art. 22. Após a declaração do vencedor, o Leiloeiro certificará o pagamento, na forma prevista no edital, o qual poderá ser realizado parceladamente na alienação de imóveis, desde que haja previsão em lei ou regulamento municipal.

§ 1º Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

§ 2º Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do § 1º deste artigo, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

I - 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;

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

### **CAPÍTULO VIII DA HOMOLOGAÇÃO**

Art. 23. 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.

### **CAPÍTULO IX DO CONTRATO**

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 24. Nos contratos decorrentes do disposto neste Decreto, quando necessário, deverão constar as cláusulas elencadas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, no que couber, observadas, ainda, as regras previstas em lei ou regulamentação específica.

### CAPÍTULO X DA TRANSFERÊNCIA DO BEM

Art. 25. Após a homologação, serão realizados os trâmites necessários à transferência do bem ao arrematante.

§ 1º. Os contratos relativos a direitos reais sobre imóveis serão formalizados por escritura pública lavrada em notas de tabelião, cujo teor deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

§ 2º. Em alienação de Bens Imóveis, havendo parcelamento do valor da arrematação, a escritura pública somente será outorgada ao arrematante após a quitação integral do valor.

§ 3º. Em se tratando de bens móveis, o Município providenciará a transferência dos bens após a constatação do pagamento, no prazo de até cinco (05) dias, ou prazo maior, desde que devidamente justificado.

### CAPÍTULO XI DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 26. O licitante vencedor estará sujeito:

I - às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de outras legislações aplicáveis;

II - à perda de caução, se houver, em favor da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Revertendo o bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105/2015 - Código de Processo Civil.

### CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 27. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§ 1º O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§ 2º A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensinará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

Art. 28. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances observarão o fuso horário de Brasília/DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

Art. 29. O Chefe do Poder Executivo poderá expedir normas complementares necessárias à execução das disposições deste Decreto, consultando previamente ou mediante solicitação do Departamento de Licitações e Compras.

Art. 30. Os prazos previstos neste Decreto serão contados na forma prevista no art. 183 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Art.31 Aplicam-se as disposições contidas neste Decreto, no que couber, às entidades da administração indireta municipal, as quais poderão editar normas procedimentais de acordo com suas especificidades.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Leme, 25 de junho de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

*Avenida Dr. Armando de Sales Oliveira, nº 1085, Centro, Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68*

*prefeito@leme.sp.gov.br*





**ANEXO VI - ATO DE ADJUDICAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE/ AVALIAÇÃO INICIAL**



**Memorando 25.772/2024**

**De:** Leandro C. - SENJUR  
**Para:** SENJUR-CGAL - Coord. Geral de Atos Legislativos  
**Data:** 13/06/2024 às 15:37:35

**Setores (CC):**

SOPU, SENJUR-CGAL

**Setores envolvidos:**

SOPU, SENJUR, SENJUR-CGAL

**Edição Projeto de Lei autorização de alienação de imóvel - Lemense**

Prezado Senhor Secretário de Obras: objetivando instruir o projeto de que visa autorização legislativa para alienação do imóvel, solicito anexar ao expediente cópia do protocolo do requerimento de registro da carta de adjudicação. Após, solicito a Senhora Coordenadora a conclusão do processo de edição do projeto.

—  
Leandro Francisco Gomes Cardoso  
*Secretário de Negócios Jurídicos*

**Anexos:**

Auto\_de\_adjudicacao.pdf  
Auto\_imissao\_na\_posse.pdf  
Avaliacao.pdf  
MINUTA.docx



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 271



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Bernardino de Campos, nº 770, ., Centro - CEP 13614-180, Fone: 19 - 3571-3590, Leme-SP - E-mail: lemesef@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

## AUTO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Digital nº: **1501978-22.2021.8.26.0318**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **Prefeitura Municipal de Leme**  
Executado: **Liga Lemense de Futebol**

Em Leme, 13 de março de 2024, no Foro de Leme em Cartório, compareceu o credor Município de Leme, CNPJ nº 46.362.661/0001-68, com sede na Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085, Leme- SP, CEP 13610-220, Representado pelo Procurador Geral do Município, FRANCISCO D'ÂNGELO NETO, OAB/SP nº 121.322, RG 6.285.653, nos autos acima mencionados, para assinatura do presente AUTO DE ADJUDICAÇÃO, deferido(a) pelo(a) MM. MARCIO MENDES PICOLO, conforme despacho de seguinte teor: "VISTOS Com base nos artigos 876 e 877 do Código de Processo Civil, DEFIRO a adjudicação (fl. 167) do bem imóvel penhorado à fl. 24 pelo valor da avaliação (fl. 181), prosseguindo a execução pelo saldo remanescente. Lavre-se Auto de Adjudicação, a ser assinado pelo representante legal da exequente, pela Sra. Supervisora e pelo MM. Juiz. A seguir, expeça-se carta de adjudicação e mandado de imissão na posse em favor da Municipalidade exequente. Como existe ainda saldo devedor em aberto, manifeste-se a credora em dez dias em termos de prosseguimento, trazendo planilha atualizada do débito, abatendo-se o valor pelo qual o imóvel fora adjudicado. Int.. BENS ADJUDICADOS: "Uma gleba de terras, denominada de Área Desmembrada, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba 'B', situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a área total de 2,42 hectares ou 24.200m<sup>2</sup> (...). Referido imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, com a denominação de Fazenda Boa Vista, localizado no Bairro Primavera, município e comarca de Leme, (...), com as seguintes discriminações das áreas em hectares: área total 26,7; módulo rural 0,0; n.º de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 18,0, n.º de módulos fiscais 1,48; fração mínima de parcelamento 0,0". (...) R.1/37.584 – Leme (SP), 26/07/2.004. Registro de Venda e Compra: Conforme escritura pública de doação pura e simples lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Leme (SP), livro n.º280 – fls. 79/82, em data de 14/06/2004, os proprietários Raul Schwinder e sua mulher Myrim Nunes Schwinden, nesta qualificados, doam o imóvel objeto desta matrícula, à LIGA LEMENSE DE FUTEBOL, com sede nesta cidade e comarca de Leme, tudo conforme descrito na matrícula n.º 37.584. VALOR DA ADJUDICAÇÃO R\$ 547.646,00, atualizada até 29/11/2022. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. NADA MAIS. Leme, 13 de março de 2024.

Adjudicante:

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Auto\_de\_adjudicacao.pdf (1/1) 2/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MENDES PICOLO e VALDIRENE NOGUEIRA SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 18/03/2024 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501978-22.2021.8.26.0318 e código h2T8whqL.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

fls. 225

**SEF – Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Leme/SP**

**Processo nº: 1501978-22.2021.8.26.0318**

**Mandado nº: 318.2023/008164-3**

**Exequente: Prefeitura Municipal de Leme**

**Executado: Liga Lemense de Futebol**

### **AUTO DE IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL**

No dia 03 (três) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), nesta cidade e comarca de Leme/SP eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. Mandado junto, expedido na Ação de Execução Fiscal – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, que PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME move contra LIGA LEMENSE DE FUTEBOL, pela qual, conforme determinado no r. Mandado, PROCEDI À IMISSÃO NA POSSE do imóvel indicado:

"Uma gleba de terras, denominada de Área Desmembrada, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba 'B', situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a área total de 2,42 hectares ou 24.200m<sup>2</sup> (...). Referido imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, com a denominação de Fazenda Boa Vista, localizado no Bairro Primavera, município e comarca de Leme, (...), com as seguintes discriminações das áreas em hectares: área total 26,7; módulo rural 0,0; n° de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 18,0, n° de módulos fiscais 1,48; fração mínima de parcelamento 0,0". (...) R.1/37.584 – Leme (SP), 26/07/2004. Registro de Venda e Compra: Conforme escritura pública de doação pura e simples lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Leme (SP), livro nº 280 – fls. 79/82, em data de 14/06/2004, os proprietários Raul Schwinden e sua mulher Myrim Nunes Schwinden, nesta qualificados, doam o imóvel objeto desta matrícula, à LIGA LEMENSE DE FUTEBOL, com sede nesta cidade e comarca de Leme, tudo conforme descrito na matrícula nº 37.584,

1/2

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Auto\_imissao\_na\_posse.pdf (1/2) 3/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON LUIZ DE AGUIAR, liberado nos autos em 26/07/2023 às 10:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501978-22.2021.8.26.0318 e código gEiawCC2.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

fls. 226

nos termos da r. decisão, o exequente supra, representado nesse ato pelo Dr. FRANCISCO D'ANGELO NETO, Procurador Geral do Município, OAB/SP 121.322, que a partir desse momento adentra no imóvel para exercer os direitos inerentes à posse, conforme determinação judicial.

Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo representante legal do imitado supra que recebeu cópia.

Anderson Luiz de Aguiar

Oficial de Justiça

Mat.: 360.922-A

*Chefe  
31/7/2023*

2/2

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Auto\_imissao\_na\_posse.pdf (2/2) 4/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON LUIZ DE AGUIAR, liberado nos autos em 26/07/2023 às 10:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501978-22.2021.8.26.0318 e código gEiawCC2.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 189

Ofício nº 752/2022 – GP

Leme, 29 de novembro de 2022.

Prezado Procurador Geral,

Considerando que o executado possui Execuções Fiscais em curso desde o ano de 2005, sem êxito do Município de Leme em receber seus créditos tributários;

Considerando que os tributos em aberto somam R\$ 2.297.784,96 (dois milhões e duzentos e noventa e sete mil e setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos);

Considerando o interesse público do Município de Leme no imóvel de propriedade do executado;

Considerando que o executado não exerce mais qualquer atividade no Município e que não elege mais corpo diretivo da Associação desde o ano de 2010, cujos mandatos terminaram no ano de 2014;

Considerando as escassas possibilidades de recuperação do crédito tributário por outros meios;

Considerando o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, que avaliou o imóvel objeto da Matrícula nº 37.584, em R\$ 547.646,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e seiscentos e quarenta e seis reais);

Requer a Adjudicação do referido imóvel, por ser a medida que mais ampara o interesse público do Município de Leme.

Se mais, encaminho os costumeiros votos de elevada estima e admiração.

Atenciosamente,

  
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME

Ao  
Ilustríssimo Senhor,  
Francisco D' Angelo Neto  
DD, Procurador Geral do Município,  
Nesta.





fls. 128

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Gleba de Terras Urbanizável sem Benfeitorias  
Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, s/n  
Liga Lemense de Futebol - 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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliação.pdf (2/35) 6/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504058-22.2021.8.26.0318 e código 05372664.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 129

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 – Serviços, Projetos e Consultoria S/S Ltda., a qual foi contratada pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME (SP), para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de VSa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

## Laudo de Avaliação de Imóvel 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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (3/35) 7/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME237007574659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504959-22.2027.8.26.0318 e código 85A126651.





fls. 130

## 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 vinte anos, na pessoa do engenheiro responsável Admilson Aparecido Bortolin, e cujo trabalho cumpre agora ao Contratante analisar.

## 2. Objetivo da Avaliação

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME (SP) tem por objetivo determinar o valor comercial atual do imóvel urbano, uma gleba de terras sem benfeitorias, de propriedade da Liga Lemense de Futebol, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, sem número, Jardim Primavera - Leme (SP).

## 3. Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano

A Avaliação do Imóvel Urbano em questão será elaborada com base nas normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 14653-1 Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, em literatura especializada e na experiência profissional do autor deste trabalho, na pessoa do seu responsável técnico engenheiro de avaliações.

A seguir estão reunidos e apresentados os principais elementos, definições e conceitos presentes nestas normas, e utilizados para a elaboração desta Avaliação de Imóvel Urbano.

### 3.1. NBR 14653-1 Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais

**Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

**Bem:** Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

**Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.

**Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (4/35) 8/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85326651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 133

**Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem.

**Escolha da metodologia:** A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado.

**Metodologia aplicável:** A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

**Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

**Método involutivo:** Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

**Custo de reprodução:** Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

**Custo de Reedição:** Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

### 3.2. NBR 14653-2 Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos

**Gleba urbanizável:** Terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

**Loteamento:** Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Desmembramento:** Subdivisão de um terreno em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Lote:** Porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano.

**Imóvel urbano:** Imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei.

**Imóvel de referência:** Dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

**Imóvel paradigma:** Imóvel hipotético cujas características são adotadas como padrão representativo da região ou referencial da avaliação.

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (5/35) 9/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 132

#### Procedimento para Avaliação de Glebas urbanizáveis:

- a avaliação das glebas urbanizáveis deve ser feita preferivelmente com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.
- quando for utilizado o método involutivo:

- a) recomenda-se considerar a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das leis estaduais e municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infraestrutura mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;
- b) recomenda-se considerar a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;
- c) devem-se considerar o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;
- d) caso a gleba urbanizável seja avaliada como empreendimento, devem ser seguidos os preceitos da ABNT NBR 14653-4;
- e) quando houver dúvidas sobre a viabilidade da urbanização da gleba, recomenda-se verificar o seu valor por meio de seus frutos, tais como locação, arrendamento etc.

A princípio não há um intervalo de área que limite o tamanho para uma gleba tornar-se Gleba Urbanizável, prerrogativa quanto ao seu aproveitamento imobiliário via loteamento.

O tamanho mínimo, para qualquer gleba, por menor que seja, em que seu melhor aproveitamento se dê por via de loteamento, ou mesmo desmembramento, pode e deve ser considerado. Por outra medida, o tamanho máximo para uma possível Gleba Urbanizável pode ser determinado pela capacidade do mercado comprador.

A Avaliação de Glebas Urbanizáveis poder ser feita por dois métodos de avaliação, apresentados abaixo:

- método comparativo a dados de mercado, em que o preço da gleba avaliada apoia-se no preço de outras glebas semelhantes

- método involutivo, que baseia-se no valor que obter-se-ia se a gleba fosse subdividida em lotes e estes comercializados a preço de mercado

Ocorre que, principalmente para áreas inseridas na malha urbana ou na zona de expansão urbana, dificilmente o engenheiro avaliador consegue compor uma amostragem satisfatória para a aplicação do método comparativo a dados de mercado, sendo, portanto, o método involutivo o método usualmente aplicado para a avaliação de Glebas Urbanizáveis inseridas na malha urbana, ou zona de expansão urbana, e que destinar-se-á à ocupação residencial via loteamento, por exemplo.

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (6/35) 10/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126551.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 135

Para tanto, a avaliação por este método considera a provável receita da comercialização dos lotes resultantes, estes com valores obtidos em pesquisa, equalização etc, ou seja, com a aplicação direta do método comparativo a dados de mercado para a determinação desses valores dos lotes resultantes, considera todas as despesas inerentes à transformação da gleba bruta em loteamento, inclusive o lucro do empreendedor, as despesas financeiras e o prazo de comercialização.

Portanto, a avaliação define o valor máximo que pode ser atribuído à Gleba Urbanizável para que seja economicamente viável o seu aproveitamento em face de todas as premissas adotadas.

Para a aplicação do método involutivo pode-se seguir as seguintes etapas:

- a. Vistoria da gleba avalianda
- b. Pesquisa de valores dos lotes
- c. Estabelecimento do lote paradigma
- d. Elaboração de um projeto urbanístico de loteamento para a gleba
- e. Levantamento das despesas de urbanização
- f. Determinação das despesas adicionais, taxas, lucro, prazos etc
- g. Aplicação do método involutivo

Podemos concluir que, como o próprio nome já indica, o valor da Gleba Urbanizável é estimado através de um processo de involução, a partir do valor de um lote de terreno, considerando que o mesmo é parte integrante de um Empreendimento Imobiliário, até à gleba.

Na involução, parte-se do valor de venda do Empreendimento Imobiliário real ou projetado, subtraindo-se os custos de execução, impostos e o lucro mínimo pretendido pelo empreendedor, obtendo-se o preço máximo que poder-se-ia pagar pelo terreno da gleba, considerando a viabilização do empreendimento.

Portanto, conforme as definições e os procedimentos anteriormente apresentados, também considerando literatura especializada e a experiência do autor deste trabalho, na pessoa do seu responsável técnico engenheiro de avaliações, para a Gleba Urbanizável em questão, entende-se nesta Avaliação de Imóvel Urbano que a específica extensão de terras sem benfeitorias, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, sem número, Jardim Primavera - Leme (SP), tem seu melhor aproveitamento pela sua subdivisão exequível em lotes, loteamento, e que após receber os benefícios da urbanização, possam ser comercializados no Mercado Imobiliário, com prazo estabelecido e determinado, e sua avaliação dar-se-á com auxílio do método involutivo.

Como não há projeto urbanístico para o Empreendimento Imobiliário específico, loteamento, serão considerados os parâmetros urbanísticos e as estimativas de quantitativos e preços a partir da literatura e de recentes laudos elaborados pelo engenheiro de avaliações, responsável técnico deste trabalho, e já apresentados à municipalidade.

Para tanto, a seguir neste laudo, apresentam-se o lote paradigma da região e o respectivo valor unitário do metro quadrado, os parâmetros aplicáveis a um possível e exequível Empreendimento Imobiliário, loteamento, com levantamento das despesas de

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3574-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (7/35) 11/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 136

urbanização e apresentação de todas as despesas adicionais, bem como taxas e percentual de lucro. O prazo de execução e venda é considerado curto, de tal sorte que as despesas financeiras são as menores possíveis, conforme os Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário.

## 4. Metodologia de Avaliação

Conforme apresentado anteriormente, esta Avaliação de Imóvel Urbano está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### 4.1. Metodologias Avaliatórias Adotadas

#### 4.1.1. Lote de Terreno Paradigma → Valor Unitário do Terreno Paradigma

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, com nível de precisão normal – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno paradigma objeto deste Laudo.

#### 4.1.2. Gleba Urbanizável

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após vistoria, estudos e verificações locais, definiu-se o **MÉTODO INVOLUTIVO** – determinação do valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante possível e exequível Empreendimento Imobiliário compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto – loteamento residencial – como o método a ser empregado para a avaliação da Gleba Urbanizável, objeto deste Laudo.

## 5. Caracterização do Imóvel

### 5.1. Documentação da gleba

#### 5.1.1. Titularidade da gleba

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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (8/35) 12/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85126651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 135

O imóvel objeto desta avaliação é de propriedade da Liga Lemense de Futebol, conforme matrícula 37.584 do Anexo I, assim descrito:

## Gleba de Terras:

Matrícula nº 37.584, Livro 2 – Registro Geral do C.R.I. de Leme (SP)

### 5.1.2 Delimitação da área da gleba

Seguem no Anexo II – Delimitação da Área, conforme Matrícula 37.584 e no Anexo III – Imagem – Fonte Google.

### 5.1.3 Fotos

Apresenta-se uma seqüência de fotos em anexo, Anexo IV – Material Fotográfico, que mostra as principais características do imóvel objeto desta Avaliação de Imóvel Urbano descritas neste trabalho.

### 5.2. Terreno

O terreno encontra-se em local predominantemente seco, apresenta topografia plana inclinada, tendo pequena inclinação contrária à Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio, dificultando o escoamento de águas pluviais.

O terreno, consistente de uma gleba de terras contínua, tem a seguinte área:

Área do terreno: (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados)	24.200,00m <sup>2</sup>
--	-------------------------

### 5.3. Benfeitorias do imóvel

Não há benfeitorias no imóvel.

## 6. 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:

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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (9/35) 13/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME23700734659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504998-22.2027.8.26.0318 e código AB12865H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 138

- serviços dos correios;
- linha de transporte coletivo urbano e
- serviços de limpeza pública.

O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:

- distante 3.500m (três mil e quinhentos metros) da Praça Rui Barbosa
- tempo de percurso: 15 (quinze) minutos.

## 7. Determinação do Valor do Imóvel

### 7.1. Metodologia Avaliatória Adotada

Para maior clareza, repetem-se os conceitos anteriormente apresentados.

#### 7.1.1. Lote de Terreno Paradigma → Valor Unitário do Terreno Paradigma

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 paradigma objeto deste Laudo.

#### 7.1.2. Gleba Urbanizável

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após vistoria, estudos e verificações locais, definiu-se o **MÉTODO INVOLUTIVO** – determinação do valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante possível e exequível empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto – loteamento residencial – como o método a ser empregado para a avaliação da Gleba Urbanizável, objeto deste Laudo.

### 7.2. Valor Unitário do Lote de Terreno Paradigma

Como lote de terreno paradigma, após vistoria à gleba avalianda e região, determinou-se o lote de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área.

Para a determinação do valor unitário aplicável ao terreno paradigma avaliando, realizou-se uma 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

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (10/35) 14/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 15:38, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504988-22.2027.8.26.0318 e código AB1J2865H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 139

- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

Conforme informações coletadas e análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores unitários/adequados aos coeficientes de equalização, oferta, profundidade e testada, determina-se o valor por unidade de metro quadrado para o lote paradigma como sendo:

R\$330,00 (trezentos e trinta reais) por metro quadrado – lote paradigma: 250,00m<sup>2</sup>

### 7.3. Valor da Gleba Urbanizável – área total de 24.200,00m<sup>2</sup>

Conforme apresentado no Item 3. Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano e nos Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário, o valor unitário calculado para a Gleba Urbanizável com auxílio da aplicação do método involutivo resulta em:

R\$ 22,63 (vinte e dois reais e sessenta e três centavos) por metro quadrado

O valor total da Gleba Urbanizável é o resultado da multiplicação do valor unitário, em reais por metro quadrado, pela área de terreno, em metros quadrados. Portanto, o valor total da Gleba Urbanizável (24.200,00m<sup>2</sup>) resulta em:

R\$ 547.646,00 (quinhentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais)

Apresenta-se a seguir a formulação empregada para a aplicação do MÉTODO INVOLUTIVO a partir das considerações técnicas apresentadas no item 3- Considerações Técnicas na Elaboração da Avaliação de Imóvel Urbano.

Variáveis presentes na equação fundamental e na planilha de cálculo de BDI:

VEP: VALOR DO EMPREENDIMENTO (valor máximo a comercializar)

BDI: BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS

$BDI = ((1 + \%CUSTOS\ INDIRETOS) / (1 - \%OUTROS\ CUSTOS) - 1)$

**%CUSTOS INDIRETOS (aplicado sobre o custo de execução): 4,75%**

- Administração Central: 1,50%
- Administração Local: 0,50%
- Despesas Indiretas: 0,50%
- Despesas Financeiras: 1,00%
- Seguro e Garantias: 0,75%
- Pós-obras: 0,50%

**%OUTROS CUSTOS (aplicado sobre despesas urbanização): 27,25%**

- Impostos: 9,00%
- Margem de Lucro Previsto: 15,00%
- Despesas Financeiras: 2,25%
- Reserva Técnica: 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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (11/35) 15/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 15049/98-22.2027.8.26.0318 e código 88312665H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.sp.gov.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 188

**% BDI (aplicado sobre a execução do empreendimento): 43,99%**

CPA: CUSTO DE PROJETO E APROVAÇÃO  
CIF: CUSTO DE INFRA-ESTRUTURA  
CEX: CUSTO DE EXECUÇÃO (CEX = CPA + CIF)  
DU: DESPESAS COM URBANIZAÇÃO (DU = CEX\*(1 + BDI))

%DV: PERCENTUAL DE DESPESAS COM VENDAS – 6,00%  
DV: DESPESAS COM VENDAS (DV = %DV\*VEP)

VG: VALOR DA GLEBA URBANIZÁVEL (valor máximo a pagar)  
0,03\*VG: INCIDÊNCIA DE CUSTO DE ITBI SOBRE A GLEBA

DT: DESPESAS TOTAIS (DT = 0,03\*VG + DU + DV)  
%L: PERCENTUAL DE LUCRO DO EMPREENDEDOR – 30,00%  
L: LUCRO DO EMPREENDEDOR (L = %L\*VEP)

Equação fundamental para cálculo de VG (valor máximo a pagar):

$$\begin{aligned} \text{VEP} &= \text{VG} + \text{DT} + \text{L} \\ \text{DT} &= 0,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV} \\ \text{VEP} &= \text{VG} + (0,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV}) + \text{L} \\ \text{VEP} &= 1,03*\text{VG} + \text{DU} + \text{DV} + \text{L} \\ \text{VG} &= (\text{VEP} - \text{DU} - \text{DV} - \text{L}) / 1,03 \end{aligned}$$

Lembrando que o VEP – VALOR DO EMPREENDIMENTO – é obtido pela multiplicação do valor unitário do lote paradigma da região pela área de lotes, esta conforme parâmetros do Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura:

$$\text{VEP} = \text{R\$ } 330,00/\text{m}^2 \times 10.890,00\text{m}^2 \sim \text{R\$ } 3.593.700,00$$

(três milhões, quinhentos e noventa e três mil e setecentos reais)

Os demais custos podem ser observados nos próprios Anexo V – Estimativa de Orçamento da Infra-Estrutura e Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário, com os valores de projeto e aprovação estimados pelo autor deste trabalho. Para esta Avaliação de Imóvel Urbano foram atribuídos pelo autor deste trabalho, engenheiro de avaliações, valores específicos deste empreendimento para os parâmetros que compõem a formulação do MÉTODO INVOLUTIVO e a planilha de cálculo do BDI.

Observa-se no Anexo VI – Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário para a Margem de Lucro Previsto em 15,00% nas obras de infraestrutura, valor preconizado pela literatura, o valor do BDI é calculado em 43,99%.

A partir da determinação da DU – DESPESA DE URBANIZAÇÃO – atribui-se o valor de 30,00% à lucratividade do empreendedor %L – PERCENTUAL DE LUCRO DO EMPREENDEDOR – considerando todo o conhecimento necessário e o risco inerentes que, conforme literatura, pode chegar a 46,00%.

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (12/35) 16/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126551.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 189

O custo de compra da gleba, além de própria gleba, diz respeito ao ITBI + gerais, 3,00% sobre o valor da gleba, e as despesas com a venda em 10,00% sobre o valor do empreendimento.

Desta forma, é arbitrado pelo autor desta AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO o valor unitário de R\$22,63/m<sup>2</sup> (vinte e dois reais e sessenta e três centavos) por metro quadrado para a gleba urbanizável como sendo o valor justo para a viabilidade do empreendimento.

#### 7.4. Valor do Imóvel

O Valor de Mercado do Imóvel é o valor da Gleba Urbanizável:

Valor da Gleba Urbanizável: R\$ 547.646,00

Valor do Imóvel: R\$ 547.646,00  
(quinhentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais)

#### 8. Conclusão

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o valor do imóvel objeto do presente trabalho é de

R\$ 547.646,00  
(quinhentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais)

Admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor.

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (13/35) 17/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 16:36, sob o número WLME23700753659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504058-22.2021.8.26.0318 e código 85372664.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 180

## 9. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 13 (treze) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Acompanham 06 (seis) anexos:

- I – MATRÍCULA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
- II – DELIMITAÇÃO DA ÁREA
- III – IMAGEM – FONTE GOOGLE
- IV – MATERIAL FOTOGRÁFICO
- V – ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO DA INFRA-ESTRUTURA
- VI – PARÂMETROS, CÁLCULO DO BDI E DO VALOR UNITÁRIO

Leme (SP), 02 de Maio de 2.022

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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliação.pdf (14/35) 18/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504956-22.2027.8.26.0318 e código AB12345678.





fls. 183

**Anexo I**  
**Matrícula e Cadastro Imobiliário**

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (15/35) 19/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504998-22.2027.8.26.0318 e código AB128651.



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



fls. 182



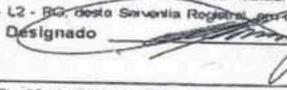
**RI**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LEME - SP**  
Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162  
LEME CNPJ: 11.205.188/0001-20

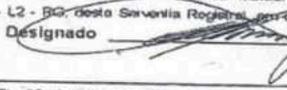
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral FLS. 01

Matrícula 37.584 - Data 26 de julho de 2004

**Uma gleba de terras**, denominada de **Área Desmembrada**, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba "B", situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a **área total de 2,42 hectares**, ou **24.200,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- A descrição tem seu início no ponto 23, localizado em uma cerca de arame que acompanha o alinhamento predial da Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio; daí segue ao ponto 22 com azimute de 328°50'25" e numa distância de 77,545 m; daí segue ao ponto 21-A com azimute de 328°29'05" e uma distância de 11,968 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 21-B com azimute de 54°12'48" e uma distância de 296,121 m; deste ponto deflete à direita até o ponto 21-C, com azimute de 039°47'11" e uma distância de 85,000 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 23 com azimute de 210°56'09" e distância de 291,932 m, finalizando esta descrição. **CONFRONTANTES**:- Do ponto 23 ao ponto 21-A, confronta com a Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio. Do ponto 21-A ao ponto 21-C, confronta com a Área I (Centro do Professorado Paulista). Do ponto 21-C ao ponto 23, confronta com a área remanescente da matrícula nº. 36.629. Referido imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, com a denominação de Fazenda Boa Vista, localizado no Bairro Primavera, município e comarca de Leme, em nome de Raul Schwinden, de nacionalidade brasileira, sob nº. 000051.353361-6, com as seguintes discriminações das áreas em hectares: área total 26,7; módulo rural 0,0; nº. de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 18,0; nº. de módulos fiscais 1,48; fração mínima de parcelamento 0,0.

**Proprietários**- **Raul Schwinden**, advogado, portador da CI/RG/SSP-SP nº. 658.399, CPF. nº. 008.114.408/34, e sim **Myriam Nunes Schwinden**, do lar, portadora da CI/RG/SSP-SP nº. 300.718, CPF. nº. 668.809.128-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme (SP), na Fazenda Matão. **Título Aquisitivo** - Matrícula nº. 36.629 - L2 - RG, desta Serventia Registral, em data de 30 de janeiro de 2003. O Substituto Designado  Carlos Rafael Eigenheer.

R 1/37.584 - Leme (SP), 26 de julho de 2004. **Registro da Venda e Compra**- Conforme escritura pública de doação pura e simples lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Leme (SP), livro nº. 260 - fls. 79/82, em data de 14 de junho de 2004, os proprietários Raul Schwinden e sim Myriam Nunes Schwinden, nestas qualificações, doam o imóvel objeto desta matrícula, à **Liga Lemense de Futebol**, com sede nesta cidade e comarca de Leme (SP), na Avenida 29 de Agosto, nº. 981 - Centro, inscrita no CNPJ, sob nº. 44.751.741/0001-80, pelo valor de R\$ 7.000,00 ( sete mil reais ). O Substituto Designado  Carlos Rafael Eigenheer.



Cartório de Registro de Imóveis e Alienação Fiduciária de Leme - SP

13.610-090 - LEME - SP

Página: 0001/0002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (16/35) 20/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027-8.26.0318 e código 85326654.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 189

**Anexo II**  
**Delimitação da Área**

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (17/35) 21/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85326654.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



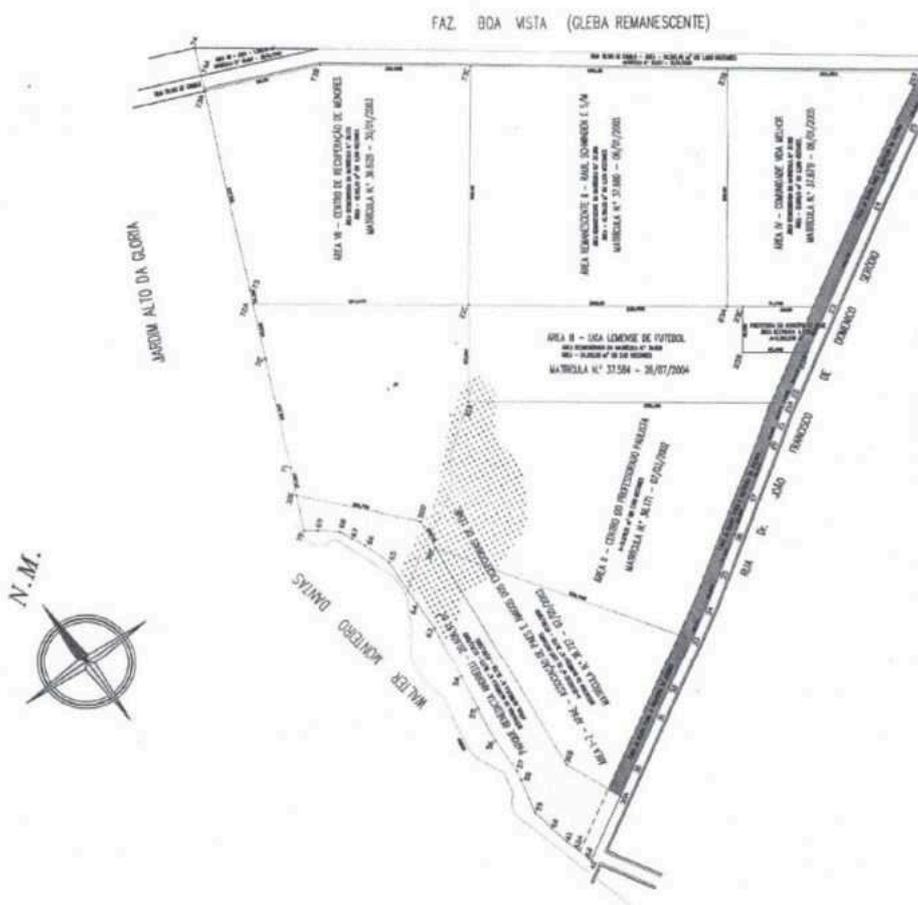
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 186



POLIGONAL CONFORME MATRÍCULA 63.020

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (18/35) 22/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME23700734659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504956-22.2027.8.26.0318 e código AB12345678.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 185

**Anexo III**  
**Imagem – Fonte Google**

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (19/35) 23/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85326654.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



fls. 188



IMAGEM – FONTE GOOGLE

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (20/35) 24/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME23700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504956-22.2027.8.26.0318 e código AB12345678.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 189

**Anexo IV**  
**Material Fotográfico**

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (21/35) 25/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126651.

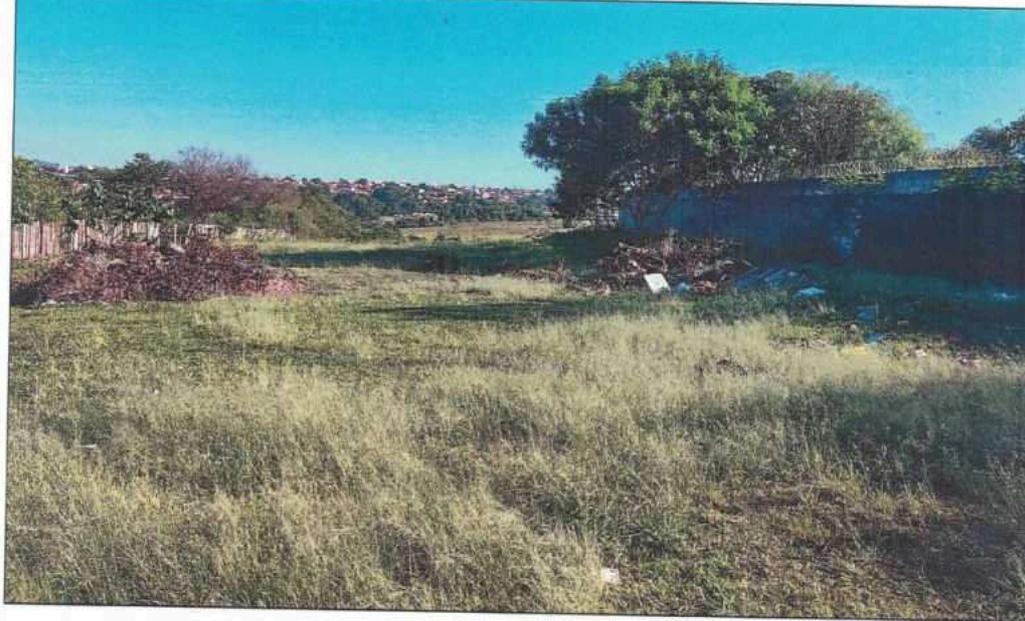
Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 100

**Foto 01** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção inicial



**Foto 02** – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção inicial



**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (22/35) 26/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2024 às 15:46, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código BBJZ6651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



fls. 109

Foto 03 – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção central

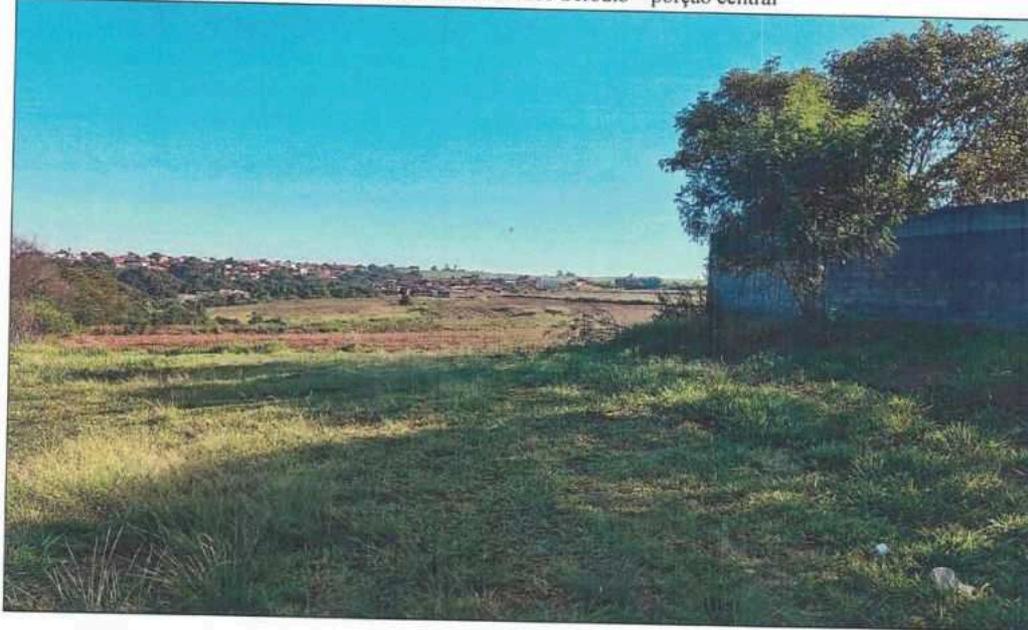
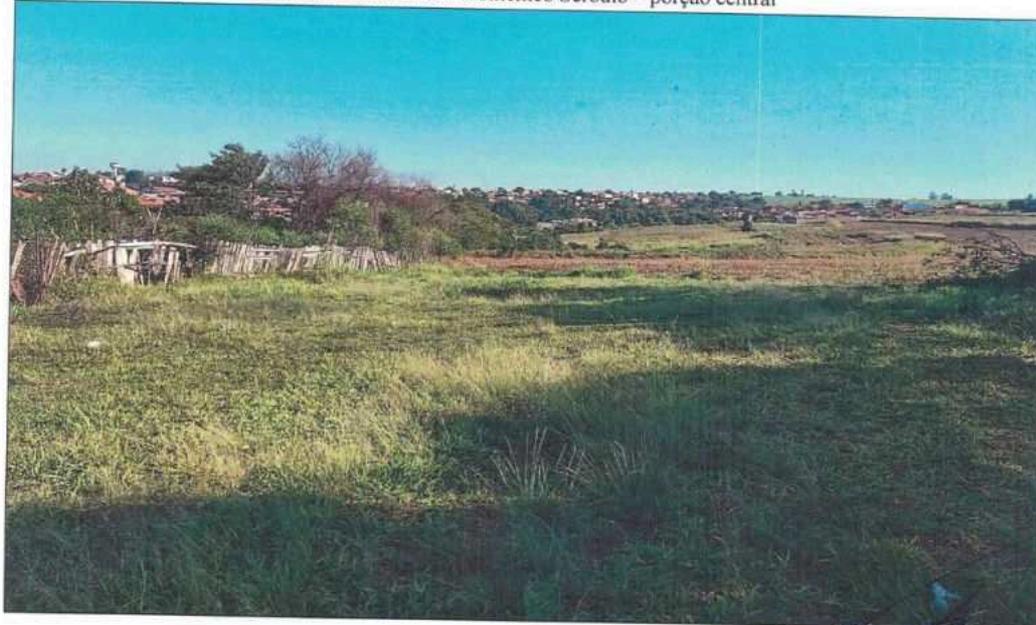


Foto 04 – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção central



**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (23/35) 27/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 29/02/2024 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código B53JZ6F651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



fls. 190

Foto 05 – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção final

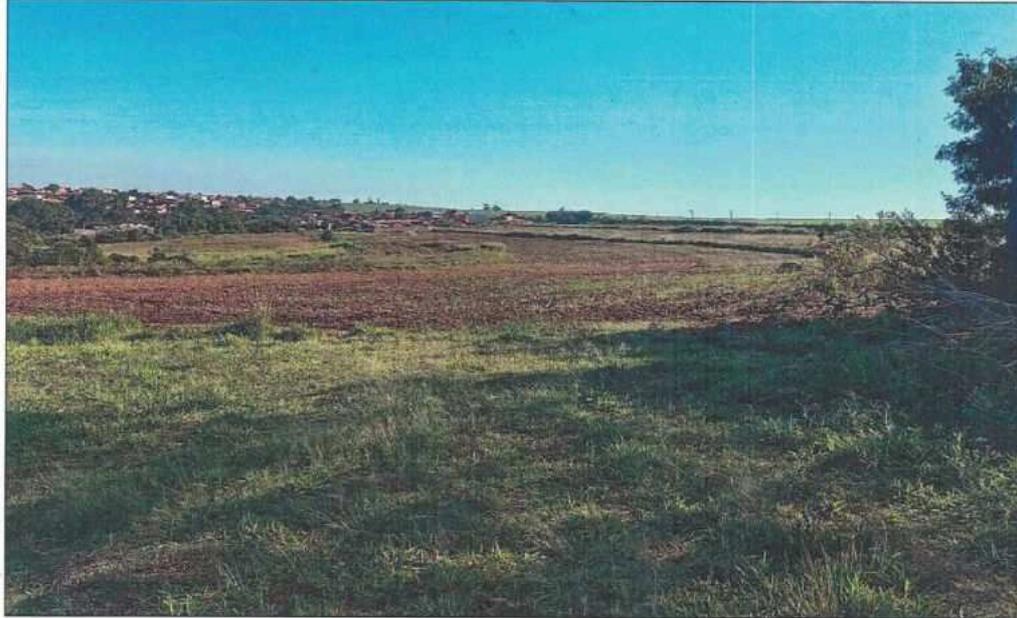
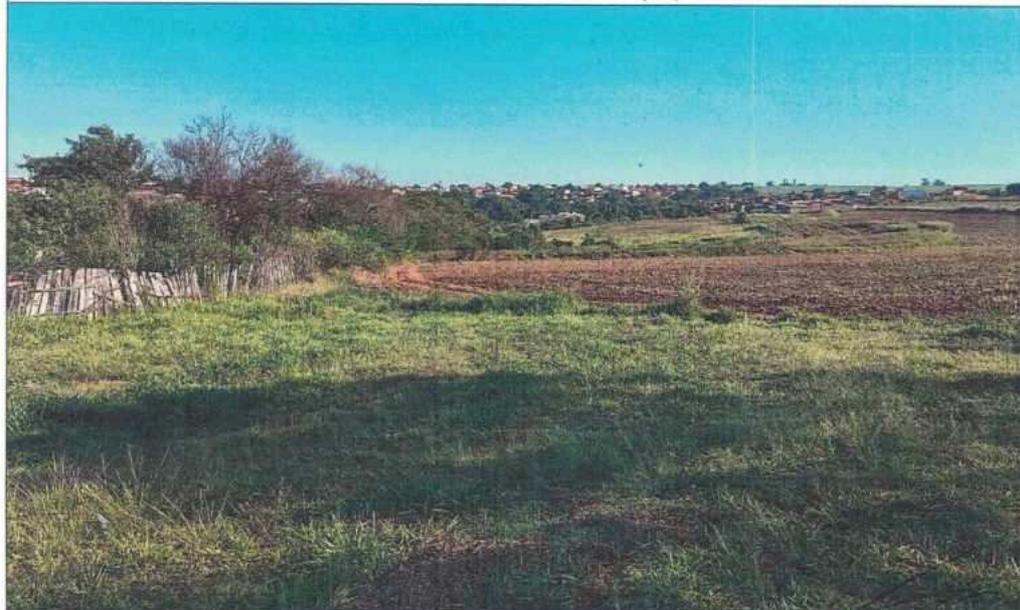


Foto 06 – Vista a partir da Rua João Francisco de Domênico Seródio – porção final



**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (24/35) 28/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEELEIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2023 às 16:04, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504058-22.2021.8.26.0318 e código AB372664.





fls. 193

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85326654.

**Anexo V**  
**Estimativa de Orçamento da Infra-estrutura**

**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](mailto:mcaprojetos@yahoo.com.br)

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (25/35) 29/51



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 192

QUADRO GERAL DE ÁREAS - CPP (RESIDENCIAL)				ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO				PARÂMETROS DE CUSTOS INFRA (SEM BDI)							
Item	Especificação	Área (m <sup>2</sup> )	%	UNID.	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)
1	Áreas livres (50,00m <sup>2</sup> )	10.880,00	45,00	1	PRELIMINARES	11.467,62	1,18%	24.200,00	0,47	6.655,00	1,72	44	260,63		
2	Total de áreas públicas			2	TERMOPLASTICAGEM	33.889,39	3,44%	24.200,00	1,40	6.655,00	5,09	44	789,76		
2.1	Sistema viário	6.655,00	27,50	3	GALERIAS	153.051,12	15,54%	24.200,00	6,33	6.655,00	23,02	44	3.481,71		
2.2	Áreas Institucionais	1.210,00	5,00	4	ESGOTO	33.772,13	3,42%	24.200,00	1,40	6.655,00	5,07	44	767,55		
2.3	Espços livres de uso público	1.210,00	5,00	5	ÁGUA POTÁVEL	166.872,99	16,93%	24.200,00	6,90	6.655,00	25,07	44	3.792,57		
2.3.1	Área Verde	3.630,00	15,00	6	GUIA E SARETA	68.045,38	6,98%	24.200,00	2,84	6.655,00	10,34	44	1.564,67		
2.3.2	Sistema de Lazer	1.815,00	7,50	7	PAVIMENTAÇÃO	358.819,99	36,40%	24.200,00	14,83	6.655,00	53,92	44	8.155,00		
3	Outros			8	ENERGIA ELÉTRICA	121.179,25	12,31%	24.200,00	5,02	6.655,00	18,24	44	2.788,48		
4	Área Total Urbanada	24.200,00	100,00	9	ARMOZEAÇÃO	13.761,14	1,40%	24.200,00	0,57	6.655,00	2,07	44	317,5		
5	Área Remanescente			10	DEMARCAÇÃO	13.096,02	1,33%	24.200,00	0,54	6.655,00	1,97	44	297,64		
6	Total Gêneros	24.200,00	100,00	11	SINALIZAÇÃO	10.709,11	1,09%	24.200,00	0,44	6.655,00	1,61	44	243,25		
					TOTAL	985.776,02	100,00%	TOTAL	40,73	TOTAL	148,13	TOTAL	22.404,00		
					OS VALORES APRESENTADOS SÃO VALORES DE CUSTO DIRETO NÃO CONTEMPLAM BDI										
					OS VALORES APRESENTADOS SÃO VALORES DE CUSTO DIRETO NÃO CONTEMPLAM BDI										

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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (26/35) 30/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:38, sob o número WLME237007574659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504098-22.2027.8.26.0318 e código AB3128665H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.sp.gov.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





fls. 195

**Anexo VI**  
**Parâmetros, Cálculo do BDI e do Valor Unitário**

**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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (27/35) 31/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2023 às 15:36, sob o número WLME237007574659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85A126551.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



fls. 196

VALORES DO EMPREENDIMENTO		
VALOR DO EMPREENDIMENTO (VEP):		R\$ 3.593.700,00
CUSTO DE PROJETO E APROVAÇÃO (CPA):		R\$ 120.000,00
CUSTO DE INFRA-ESTRUTURA (CIF):		R\$ 986.776,02
CUSTO DE EXECUÇÃO (CEX) - (CEX = CPA + CIF):		R\$ 1.105.776,02

CÁLCULO DE BDI		
<b>Custo Direto da Obra (CDO)</b>		
TOTAL	R\$ 1.105.776,02	
<b>Custos Indiretos da Obra (CIO) (sobre CDO)</b>		
Administração Central	R\$ 16.586,64	1,50%
Administração Local	R\$ 5.528,88	0,50%
Despesas Indiretas	R\$ 5.528,88	0,50%
Despesas Financeiras	R\$ 11.057,76	1,00%
Seguro e Garantias	R\$ 8.293,32	0,75%
Pós-Obras	R\$ 5.528,88	0,50%
TOTAL	R\$ 52.524,36	4,75%
<b>Custo Total da Obra (CTO) (Direto + Indireto)</b>		
TOTAL	R\$ 1.158.300,38	R\$ 1.158.300,38
<b>Outros Custos da Obra (sobre PVO)</b>		
Impostos	R\$ 143.294,80	9,00%
Margem de Lucro Previsto	R\$ 238.824,82	15,00%
Despesas Financeiras	R\$ 35.823,72	2,25%
Reserva Técnica	R\$ 15.921,65	1,00%
TOTAL	R\$ 433.865,09	27,25%
<b>Preço de Venda da Obra (PVO) = Desp. de Urbanização</b>		
Total	R\$ 1.592.165,47	R\$ 1.592.165,47
<b>VALOR DO BDI</b>	<b>43,99%</b>	<b>43,99%</b>

EQUAÇÃO FUNDAMENTAL --> VALOR DA GLEBA		
área total	ST:	24.200,00
% de urbanização	K:	55,00%
% de lotes	(1-K):	45,00%
área de urbanização	SK = K*ST:	13.310,00
área de lotes	SU = (1-K)*ST:	10.890,00
R\$/m² por lote	Q:	330,00
valor total	VL = SU*Q:	3.593.700,00
lucratividade do empreendimento	L(%) (sobre VL):	30,00%
incidência de ITBI na gleba	(3%)*VG:	3,00%
despesa venda	DV = (X%)*VL:	10,00%
despesa urbanização	DU (com BDI):	1.592.165,47
despesas totais	DT = 0,03*VG + DV + DU	
equação fundamental	VL = VG + DT + L --> VL = VG + (0,03*VG + DV + DU) + L	
valor total da gleba	VG = (VL - DV - DU - L) / 1,03	547.625,76
valor unitário da gleba	VM = VG/ST	22,63

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

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (28/35) 32/51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 15:36, sob o número WLME23700757659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-22.2027.8.26.0318 e código 85326651.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 195

40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL

Responsável: R DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD  
 JARDIM SANTANA

O Lote:  
 Quadra:

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
2009 2 - Imposto Territorial		Subdivida: 0		Alíquota: 3,00		
1 Ajuizada	15/01/2009	489,33	587,39	215,34	1.798,12	3.070,18
2 Ajuizada	15/02/2009	489,33	584,35	214,74	1.782,32	3.070,74
3 Ajuizada	15/03/2009	489,33	579,22	213,71	1.763,11	3.045,37
4 Ajuizada	15/04/2009	489,33	573,36	212,54	1.742,82	3.018,05
5 Ajuizada	15/05/2009	489,33	571,28	212,12	1.728,80	3.001,53
6 Ajuizada	15/06/2009	489,33	566,16	211,10	1.709,90	2.976,49
7 Ajuizada	15/07/2009	489,33	561,20	210,11	1.691,35	2.951,99
8 Ajuizada	15/08/2009	489,33	557,45	209,36	1.674,86	2.931,00
9 Ajuizada	15/09/2009	489,33	554,90	208,85	1.660,33	2.913,41
10 Ajuizada	15/10/2009	489,33	553,31	208,53	1.647,38	2.898,55
11 Ajuizada	15/11/2009	489,33	550,78	208,02	1.632,97	2.881,10
12 Ajuizada	15/12/2009	489,28	547,79	207,41	1.617,82	2.862,30
	Subtotal:	5.871,91	6.787,19	2.531,83	20.449,78	35.640,71
	Total Parcial:	5.871,91	6.787,19	2.531,83	20.449,78	35.640,71
2010 2 - Imposto Territorial		Subdivida: 0		Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	15/01/2010	2.256,80	2.506,95	952,75	7.383,81	13.100,31
2 Ajuizada	15/02/2010	2.256,80	2.489,30	949,22	7.309,00	13.004,32
3 Ajuizada	15/03/2010	2.256,80	2.453,93	942,15	7.207,42	12.860,30
4 Ajuizada	15/04/2010	2.256,80	2.417,70	934,90	7.105,24	12.714,64
5 Ajuizada	15/05/2010	2.256,80	2.393,39	930,04	7.021,79	12.602,02
6 Ajuizada	15/06/2010	2.256,80	2.367,09	924,78	6.935,83	12.484,50
7 Ajuizada	15/07/2010	2.256,80	2.350,01	921,36	6.864,15	12.392,32
8 Ajuizada	15/08/2010	2.256,80	2.350,01	921,36	6.819,08	12.346,25
9 Ajuizada	15/09/2010	2.256,80	2.347,77	920,91	6.768,72	12.294,20
10 Ajuizada	15/10/2010	2.256,80	2.327,29	916,82	6.692,77	12.193,68
11 Ajuizada	15/11/2010	2.256,80	2.292,97	909,95	6.597,17	12.056,89
12 Ajuizada	15/12/2010	2.256,76	2.255,69	902,49	6.497,92	11.912,86
	Subtotal:	27.081,56	28.552,10	11.126,73	83.201,90	149.962,29
	Total Parcial:	32.953,47	35.339,29	13.658,56	103.651,68	185.603,00
2010 30 - Contrib. de Iluminação Pública		Subdivida: 0		Alíquota: 0,00		
1 Ajuizada	16/11/2010	22,35	22,71	9,01	65,33	119,40
	Subtotal:	22,35	22,71	9,01	65,33	119,40
	Total Parcial:	32.975,82	35.362,00	13.667,57	103.717,01	185.722,40
2011 2 - Imposto Territorial		Subdivida: 0		Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	15/01/2011	2.355,35	2.325,27	936,12	6.693,28	12.310,02
2 Ajuizada	15/02/2011	2.355,35	2.285,75	928,22	6.590,36	12.159,68
3 Ajuizada	15/03/2011	2.355,35	2.249,04	920,88	6.492,18	12.017,45
4 Ajuizada	15/04/2011	2.355,35	2.212,90	913,65	6.395,55	11.877,45
5 Ajuizada	15/05/2011	2.355,35	2.178,15	906,70	6.301,57	11.741,77
6 Ajuizada	15/06/2011	2.355,35	2.157,07	902,48	6.227,13	11.642,03
7 Ajuizada	15/07/2011	2.355,35	2.150,49	901,17	6.173,00	11.580,01
8 Ajuizada	15/08/2011	2.355,35	2.139,85	899,04	6.113,47	11.507,71
9 Ajuizada	15/09/2011	2.355,35	2.123,57	895,78	6.046,54	11.421,24
10 Ajuizada	15/10/2011	2.355,35	2.099,77	891,02	5.969,86	11.316,00
11 Ajuizada	15/11/2011	2.355,35	2.080,60	887,19	5.899,81	11.222,95
12 Ajuizada	15/12/2011	2.355,34	2.057,64	882,60	5.825,13	11.120,71
	Subtotal:	28.264,19	26.060,10	10.864,85	74.727,88	139.917,02
	Total Parcial:	61.240,01	61.422,10	24.532,42	178.444,89	325.639,42
2011 30 - Contrib. de Iluminação Pública		Subdivida: 0		Alíquota: 0,00		
1 Ajuizada	30/11/2011	48,07	42,46	18,11	119,50	228,14
	Subtotal:	48,07	42,46	18,11	119,50	228,14
	Total Parcial:	61.288,08	61.464,56	24.550,53	178.564,39	325.867,56
2012 2 - Imposto Territorial		Subdivida: 0		Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	16/01/2012	2.508,68	2.168,24	935,38	6.126,76	11.739,06
2 Ajuizada	15/02/2012	2.508,68	2.142,23	930,18	6.046,18	11.627,27
3 Ajuizada	15/03/2012	2.508,68	2.121,39	926,01	5.972,79	11.528,87
4 Ajuizada	16/04/2012	2.508,68	2.111,65	924,07	5.914,02	11.458,42
5 Ajuizada	15/05/2012	2.508,68	2.082,26	918,19	5.830,50	11.339,63
6 Ajuizada	15/06/2012	2.508,68	2.065,92	914,92	5.764,00	11.253,52

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m01seg (116)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2022 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504958-42.2027.8.26.0318 e código AB1J306H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.sp.gov.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6.



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 196

40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL

Responsável: R. DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD 0 Lote:  
 JARDIM SANTANA Quadra:

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
<b>2012 2 - Imposto Territorial</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 4,00		
7 Ajuizada	16/07/2012	2.508,68	2.062,35	914,21	5.713,79	11.199,03
8 Ajuizada	15/08/2012	2.508,68	2.042,61	910,26	5.643,60	11.105,15
9 Ajuizada	17/09/2012	2.508,68	2.024,21	906,58	5.575,45	11.014,92
10 Ajuizada	15/10/2012	2.508,68	1.998,62	901,46	5.498,90	10.907,66
11 Ajuizada	15/11/2012	2.508,68	1.972,17	896,17	5.421,83	10.798,85
12 Ajuizada	17/12/2012	2.508,70	1.945,30	890,80	5.344,80	10.689,60
	Subtotal:	30.104,18	24.736,95	10.968,23	68.852,62	134.661,98
	Total Parcial:	91.392,26	86.201,51	35.518,76	247.417,01	460.529,54
<b>2012 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ajuizada	30/11/2012	43,02	33,82	15,37	92,21	184,42
	Subtotal:	43,02	33,82	15,37	92,21	184,42
	Total Parcial:	91.435,28	86.235,33	35.534,13	247.509,22	460.713,96
<b>2013 2 - Imposto Territorial</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	15/01/2013	2.641,14	2.011,42	930,51	5.536,55	11.119,62
2 Ajuizada	15/02/2013	2.641,14	1.971,58	922,54	5.443,01	11.078,27
3 Ajuizada	15/03/2013	2.641,14	1.944,13	917,05	5.364,76	10.867,08
4 Ajuizada	15/04/2013	2.641,14	1.922,63	912,75	5.293,97	10.770,49
5 Ajuizada	15/05/2013	2.641,14	1.897,61	907,75	5.219,56	10.666,06
6 Ajuizada	17/06/2013	2.641,14	1.880,96	904,42	5.155,20	10.581,72
7 Ajuizada	15/07/2013	2.641,14	1.869,20	902,07	5.096,68	10.509,09
8 Ajuizada	15/08/2013	2.641,14	1.867,73	901,77	5.049,94	10.460,58
9 Ajuizada	16/09/2013	2.641,14	1.856,76	899,58	4.992,67	10.390,15
10 Ajuizada	15/10/2013	2.641,14	1.841,14	896,46	4.930,50	10.309,24
11 Ajuizada	15/11/2013	2.641,14	1.815,57	891,34	4.857,82	10.205,87
12 Ajuizada	16/12/2013	2.641,14	1.791,71	886,57	4.787,48	10.106,90
	Subtotal:	31.693,68	22.670,44	10.872,81	61.728,14	126.965,07
	Total Parcial:	123.128,96	108.903,77	46.406,94	309.237,36	587.679,03
<b>2013 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ajuizada	30/10/2013	46,25	32,24	15,70	85,56	179,75
	Subtotal:	46,25	32,24	15,70	85,56	179,75
	Total Parcial:	123.175,21	108.938,01	46.422,64	309.322,92	587.858,78
<b>2014 2 - Imposto Territorial</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	15/01/2014	2.795,86	1.853,95	929,96	4.975,29	10.555,06
2 Ajuizada	17/02/2014	2.795,86	1.828,68	924,91	4.902,01	10.451,46
3 Ajuizada	17/03/2014	2.795,86	1.796,95	918,54	4.822,35	10.333,60
4 Ajuizada	15/04/2014	2.795,86	1.754,86	910,14	4.732,75	10.193,61
5 Ajuizada	15/05/2014	2.795,86	1.724,73	904,12	4.656,21	10.080,92
6 Ajuizada	16/06/2014	2.795,86	1.703,95	899,96	4.589,81	9.989,58
7 Ajuizada	15/07/2014	2.795,86	1.685,75	896,32	4.526,43	9.904,36
8 Ajuizada	15/08/2014	2.795,86	1.685,41	896,25	4.481,27	9.858,79
9 Ajuizada	15/09/2014	2.795,86	1.674,15	894,00	4.425,31	9.789,32
10 Ajuizada	15/10/2014	2.795,86	1.648,78	888,93	4.355,75	9.689,32
11 Ajuizada	17/11/2014	2.795,86	1.630,36	885,24	4.293,43	9.604,89
12 Ajuizada	15/12/2014	2.795,87	1.607,79	880,73	4.227,52	9.511,91
	Subtotal:	33.550,33	20.595,26	10.829,10	54.988,13	119.962,82
	Total Parcial:	156.725,54	129.533,27	57.251,74	364.311,05	707.821,60
<b>2014 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ajuizada	31/10/2014	40,62	23,95	12,91	62,64	140,12
	Subtotal:	40,62	23,95	12,91	62,64	140,12
	Total Parcial:	156.766,16	129.557,22	57.264,65	364.373,69	707.961,72
<b>2015 2 - Imposto Territorial</b>						
			Subdivida: 0	Alíquota: 4,00		
1 Ajuizada	15/01/2015	2.984,37	1.679,82	932,84	4.430,98	10.028,01
2 Ajuizada	16/02/2015	2.984,37	1.622,57	921,39	4.330,53	9.858,86
3 Ajuizada	16/03/2015	2.984,37	1.567,05	910,28	4.232,82	9.623,52
4 Ajuizada	15/04/2015	2.984,37	1.508,01	898,48	4.132,99	9.523,85
5 Ajuizada	15/05/2015	2.984,37	1.476,36	892,15	4.059,27	9.412,15
6 Ajuizada	15/06/2015	2.984,37	1.443,91	885,66	3.985,45	9.299,39
7 Ajuizada	15/07/2015	2.984,37	1.409,45	878,76	3.910,50	9.183,08

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m01seg (116)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-42.2027.8.26.0318 e código AB1Z0306H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.sp.gov.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 199

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL						
Responsável: R. DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD 0 Lote: JARDIM SANTANA Quadra:						
<b>2015 2 - Imposto Territorial</b> Subdivida: 0 Aliquota: 4,00						
8 Ajuizada	17/08/2015	2.984,37	1.382,52	873,38	3.842,86	9.083,13
9 Ajuizada	15/09/2015	2.984,37	1.372,81	871,44	3.790,74	9.019,36
10 Ajuizada	15/10/2015	2.984,37	1.349,31	866,74	3.726,97	8.927,39
11 Ajuizada	16/11/2015	2.984,37	1.313,95	859,66	3.653,57	8.811,55
12 Ajuizada	15/12/2015	2.984,35	1.271,05	851,08	3.574,53	8.681,01
	Subtotal:	35.812,42	17.396,81	10.641,86	47.671,21	111.522,30
	Total Parcial:	192.578,58	146.954,03	67.906,51	412.044,90	819.484,02
<b>2015 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b> Subdivida: 0 Aliquota: 0,00						
1 Ajuizada	30/10/2015	60,56	27,38	17,59	74,75	180,28
	Subtotal:	60,56	27,38	17,59	74,75	180,28
	Total Parcial:	192.639,14	146.981,41	67.924,10	412.119,65	819.664,30
<b>2016 2 - Imposto Territorial</b> Subdivida: 0 Aliquota: 4,00						
1 Ajuizada	15/01/2016	3.630,51	1.481,36	1.022,37	4.242,85	10.377,09
2 Ajuizada	15/02/2016	3.630,51	1.432,49	1.012,60	4.151,66	10.227,26
3 Ajuizada	15/03/2016	3.630,51	1.410,73	1.008,25	4.083,41	10.132,90
4 Ajuizada	15/04/2016	3.630,51	1.380,26	1.002,15	4.008,61	10.021,53
5 Ajuizada	16/05/2016	3.630,51	1.341,38	994,38	3.927,79	9.894,06
6 Ajuizada	15/06/2016	3.630,51	1.323,94	990,89	3.864,47	9.809,81
7 Ajuizada	15/07/2016	3.630,51	1.304,70	987,04	3.800,11	9.722,36
8 Ajuizada	15/08/2016	3.630,51	1.283,08	982,72	3.734,33	9.630,64
9 Ajuizada	15/09/2016	3.630,51	1.279,28	981,96	3.682,34	9.574,09
10 Ajuizada	17/10/2016	3.630,51	1.266,67	979,44	3.623,91	9.500,53
11 Ajuizada	15/11/2016	3.630,51	1.257,88	977,68	3.568,52	9.434,59
12 Ajuizada	15/12/2016	3.630,53	1.243,20	974,75	3.509,09	9.357,57
	Subtotal:	43.566,14	16.004,97	11.914,23	46.197,09	117.682,43
	Total Parcial:	236.205,28	162.986,38	79.838,33	458.316,74	937.346,73
<b>2016 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b> Subdivida: 0 Aliquota: 0,00						
1 Ajuizada	31/10/2016	68,00	23,72	18,34	66,96	177,02
	Subtotal:	68,00	23,72	18,34	66,96	177,02
	Total Parcial:	236.273,28	163.010,10	79.856,67	458.383,70	937.523,75
<b>2017 2 - Imposto Territorial</b> Subdivida: 0 Aliquota: 4,00						
1 Ajuizada	15/03/2017	4.726,13	1.558,12	1.256,85	4.336,14	11.877,24
2 Ajuizada	17/04/2017	4.726,13	1.549,38	1.255,10	4.267,35	11.797,96
3 Ajuizada	15/05/2017	4.726,13	1.530,01	1.251,23	4.191,61	11.698,98
4 Ajuizada	16/06/2017	4.726,13	1.544,63	1.254,15	4.138,70	11.663,61
5 Ajuizada	17/07/2017	4.726,13	1.529,61	1.251,15	4.066,23	11.573,12
6 Ajuizada	15/08/2017	4.726,13	1.521,34	1.249,49	3.998,38	11.495,34
7 Ajuizada	15/09/2017	4.726,13	1.511,53	1.247,53	3.929,73	11.414,92
8 Ajuizada	16/10/2017	4.726,13	1.485,38	1.242,30	3.851,14	11.304,95
9 Ajuizada	16/11/2017	4.726,13	1.467,94	1.238,81	3.778,38	11.211,26
10 Ajuizada	15/12/2017	4.726,15	1.440,63	1.233,36	3.700,07	11.100,21
	Subtotal:	47.261,32	15.138,57	12.479,97	40.257,73	115.137,59
	Total Parcial:	283.534,60	178.148,67	92.336,64	498.641,43	1.052.661,34
<b>2017 30 - Contrib. de Iluminação Pública</b> Subdivida: 0 Aliquota: 0,00						
1 Ajuizada	29/09/2017	59,99	19,19	15,84	49,09	144,11
	Subtotal:	59,99	19,19	15,84	49,09	144,11
	Total Parcial:	283.594,59	178.167,86	92.352,48	498.690,52	1.052.805,45
<b>2018 2 - Imposto Territorial</b> Subdivida: 1 Aliquota: 3,00						

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m1seg (116)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-82.2027.8.26.0318 e código 88JZ606H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 268

40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL

Responsável: R DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD 0 Lote:  
 JARDIM SANTANA Quadra:

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
2018 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 1	Alíquota: 3,00		
1 Ajuizada	31/01/2018	7.460,92	2.245,90	1.941,36	5.629,96	17.278,14
2 Ajuizada	15/02/2018	7.460,92	2.214,74	1.935,13	5.611,88	17.222,67
3 Ajuizada	15/03/2018	7.460,92	2.205,79	1.933,34	5.510,02	17.110,07
4 Ajuizada	16/04/2018	7.460,92	2.184,37	1.929,06	5.401,36	16.975,71
5 Ajuizada	15/05/2018	7.460,92	2.145,93	1.921,37	5.283,77	16.811,99
6 Ajuizada	15/06/2018	7.460,92	2.026,13	1.897,41	5.123,01	16.507,47
7 Ajuizada	16/07/2018	7.460,92	1.994,65	1.891,11	5.011,45	16.358,13
8 Ajuizada	15/08/2018	7.460,92	1.986,10	1.889,40	4.912,45	16.248,87
9 Ajuizada	17/09/2018	7.460,92	1.940,76	1.880,34	4.794,86	16.076,88
10 Ajuizada	15/10/2018	7.460,92	1.898,65	1.871,91	4.679,78	15.911,26
11 Ajuizada	15/11/2018	7.460,92	1.918,25	1.875,83	4.595,80	15.850,80
12 Ajuizada	17/12/2018	7.460,94	1.904,25	1.873,04	4.495,29	15.733,52
	Subtotal:	89.531,06	24.665,52	22.839,30	61.049,63	198.085,51
	Total Parcial:	373.125,65	202.833,38	115.191,78	559.740,15	1.250.890,96
2018 30 - Contrib. de Iluminação Pública			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ativa/CDA	31/10/2018	57,79	14,71	14,50	35,52	122,52
	Protestado					
	Subtotal:	57,79	14,71	14,50	35,52	122,52
	Total Parcial:	373.183,44	202.848,09	115.206,28	559.775,67	1.251.013,48
2019 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
1 Ativa/CDA	15/01/2019	7.745,34	1.945,56	1.938,18	4.554,72	16.183,80
	Protestado					
2 Ativa/CDA	15/02/2019	7.745,34	1.904,18	1.929,90	4.438,78	16.018,20
	Protestado					
3 Ativa/CDA	15/03/2019	7.745,34	1.832,60	1.915,59	4.310,07	15.803,60
	Protestado					
4 Ativa/CDA	15/04/2019	7.745,34	1.778,21	1.904,71	4.190,36	15.618,62
	Protestado					
5 Ativa/CDA	15/05/2019	7.745,34	1.765,96	1.902,26	4.089,86	15.503,42
	Protestado					
6 Ativa/CDA	17/06/2019	7.745,34	1.764,85	1.902,04	3.994,28	15.406,51
	Protestado					
7 Ativa/CDA	15/07/2019	7.745,34	1.746,54	1.898,38	3.891,67	15.281,93
	Protestado					
8 Ativa/CDA	15/08/2019	7.745,34	1.736,58	1.896,38	3.792,77	15.171,07
	Protestado					
9 Ativa/CDA	16/09/2019	7.745,34	1.740,45	1.897,16	3.699,46	15.082,41
	Protestado					
10 Ativa/CDA	15/10/2019	7.745,34	1.731,06	1.895,28	3.601,03	14.972,71
	Protestado					
11 Ativa/CDA	15/11/2019	7.745,34	1.683,28	1.885,72	3.488,59	14.802,93
	Protestado					
12 Ativa/CDA	16/12/2019	7.745,29	1.576,31	1.864,32	3.355,77	14.541,69
	Protestado					
	Subtotal:	92.944,03	21.205,58	22.829,92	47.407,36	184.386,89
	Total Parcial:	466.127,47	224.053,67	138.036,20	607.183,03	1.435.400,37
2019 30 - Contrib. de Iluminação Pública			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ativa/CDA	30/10/2019	85,32	19,07	20,88	38,62	163,89
	Protestado					
	Subtotal:	85,32	19,07	20,88	38,62	163,89
	Total Parcial:	466.212,79	224.072,74	138.057,08	607.221,65	1.435.564,26
2020 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
1 Ajuizada	15/01/2020	7.969,12	1.602,12	1.914,25	3.349,93	14.835,42
	Protestado					
2 Ajuizada	17/02/2020	7.969,12	1.578,64	1.909,55	3.246,24	14.703,55
	Protestado					
3 Ajuizada	16/03/2020	7.969,12	1.572,11	1.908,25	3.148,61	14.598,09
	Protestado					
4 Ajuizada	15/04/2020	7.969,12	1.601,57	1.914,14	3.062,62	14.547,45
	Protestado					

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m1seg (116)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-82.2027.8.26.0318 e código ABJZ006H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1.doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 269

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL						
Responsável: R. DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD 0 Lote: JARDIM SANTANA Quadra:						
2020 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
5 Ajuizada	15/05/2020	7.969,12	1.638,37	1.921,50	2.978,32	14.507,31
6 Ajuizada	15/06/2020	7.969,12	1.613,62	1.916,55	2.874,82	14.374,11
7 Ajuizada	15/07/2020	7.969,12	1.579,73	1.909,77	2.769,17	14.227,79
8 Ajuizada	17/08/2020	7.969,12	1.556,91	1.905,21	2.667,29	14.098,53
9 Ajuizada	15/09/2020	7.969,12	1.496,58	1.893,14	2.555,74	13.914,58
10 Ajuizada	15/10/2020	7.969,12	1.415,91	1.877,01	2.440,11	13.702,15
11 Ajuizada	16/11/2020	7.969,12	1.333,50	1.860,52	2.325,66	13.488,80
12 Ajuizada	15/12/2020	7.969,11	1.209,55	1.835,73	2.202,88	13.217,27
Subtotal:		95.629,43	18.198,61	22.765,62	33.621,39	170.215,05
Total Parcial:		561.842,22	242.271,35	160.822,70	640.843,04	1.605.779,31
2020 30 - Contrib. de Iluminação Pública			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ativa/CDA	30/11/2020	70,08	11,73	16,36	19,63	117,80
Subtotal:		70,08	11,73	16,36	19,63	117,80
Total Parcial:		561.912,30	242.283,08	160.839,06	640.862,67	1.605.897,11
2021 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
1 Ativa/CDA	15/01/2021	8.219,36	1.225,26	1.888,92	2.172,26	13.505,80
2 Ativa/CDA	15/02/2021	8.219,36	1.144,83	1.872,84	2.060,12	13.297,15
3 Ativa/CDA	15/03/2021	8.219,36	1.058,78	1.855,63	1.948,41	13.082,18
4 Ativa/CDA	15/04/2021	8.219,36	1.030,45	1.849,96	1.849,96	12.949,73
5 Ativa/CDA	17/05/2021	8.219,36	954,75	1.834,82	1.743,08	12.752,01
6 Ativa/CDA	15/06/2021	8.219,36	906,75	1.825,22	1.642,70	12.594,03
7 Ativa/CDA	15/07/2021	8.219,36	820,26	1.807,92	1.536,73	12.384,27
8 Ativa/CDA	16/08/2021	8.219,36	742,37	1.792,35	1.433,88	12.187,96
9 Ativa/CDA	15/09/2021	8.219,36	639,82	1.771,84	1.328,88	11.959,90
10 Ativa/CDA	15/10/2021	8.219,36	530,71	1.750,01	1.225,01	11.725,09
11 Ativa/CDA	15/11/2021	8.219,36	447,69	1.733,41	1.126,72	11.527,18
12 Ativa/CDA	15/12/2021	8.219,36	385,06	1.720,88	1.032,53	11.357,83
Subtotal:		98.632,32	9.886,73	21.703,80	19.100,28	149.323,13
Total Parcial:		660.544,62	252.169,81	182.542,86	659.962,95	1.755.220,24
2021 30 - Contrib. de Iluminação Pública			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Ativa/CDA	30/11/2021	91,84	5,00	19,37	11,62	127,83
Subtotal:		91,84	5,00	19,37	11,62	127,83
Total Parcial:		660.636,46	252.174,81	182.562,23	659.974,57	1.755.348,07
2022 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
1 Do Ano	15/02/2022	9.885,36	305,16	2.038,10	1.019,05	13.247,67
2 Do Ano	15/03/2022	9.885,36	142,75	2.005,62	902,53	12.936,26
3 Do Ano	15/04/2022	9.885,36	37,79	1.984,63	793,85	12.701,63
4 Do Ano	16/05/2022	9.885,36	0,00	1.947,42	691,98	12.524,76

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m01seg (116)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-22.2027.8.26.0318 e código AB1Z306H.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 200

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
40785049504-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL						
Responsável: R DR. JOAO F DE DOMENICO SEROD 0 Lote: JARDIM SANTANA Quadra:						
2022 2 - Imposto Territorial			Subdivida: 0	Alíquota: 3,00		
5 Do Ano	15/06/2022	9.885,36	0,00	1.650,86	593,12	12.129,34
6 Do Ano	15/07/2022	9.885,36	0,00	1.354,29	494,27	11.733,92
7 Do Ano	15/08/2022	9.885,36	29,26	1.050,95	396,58	11.362,15
8 Do Ano	15/09/2022	9.885,36	58,23	745,77	298,11	10.987,67
9 Do Ano	17/10/2022	9.885,36	0,00	425,07	197,71	10.508,14
10 Do Ano	15/11/2022	9.885,36	0,00	138,40	98,85	10.122,61
11 Do Ano	15/12/2022	9.885,36	0,00	0,00	0,00	9.885,36
	Subtotal:	108.738,96	573,19	13.341,11	5.486,25	128.139,51
	Total Parcial:	769.375,42	252.748,00	195.903,34	665.460,82	1.883.487,58
2022 30 - Contrib. de Iluminação Pública			Subdivida: 0	Alíquota: 0,00		
1 Do Ano	31/10/2022	111,80	0,00	3,24	1,12	116,16
	Subtotal:	111,80	0,00	3,24	1,12	116,16
	Total Parcial:	769.487,22	252.748,00	195.906,58	665.461,94	1.883.603,74
Total apurado	:	1.883.603,74			*Débitos com CDA:	334.242,06
Honorários	:	0,00				
Desconto	:	0,00				
TOTAL DEVIDO	:	1.883.603,74				
Data de referência	:	29/11/2022			* Valor informativo, fazendo parte do 'TOTAL DEVIDO'	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-22.2027.8.26.0318 e código AB1Z006H.

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h27min - Duração: 0h00m01seg (116)

Memorando 25.772/2024 | Anexo: Avaliacao.pdf (34/35) 38/51



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**

**LEVANTAMENTO DE DÉBITOS**

fls. 203

Pr. Situação	Vencimento	Principal	Correção	Multa	Juro	Corrigido
13566-0 LIGA LEMENSE DE FUTEBOL R RAFAEL DE BARROS 288						
2005 1 - I.S.S.Q.N.			Subdivida: 0	Aliquota: 0,00		
5 Ajuizada	20/10/2005	7.189,12	11.177,15	3.673,25	37.834,51	59.874,03
6 Ajuizada	20/12/2005	7.180,48	10.962,91	3.628,68	37.012,51	58.784,58
	Subtotal:	14.369,60	22.140,06	7.301,93	74.847,02	118.658,61
	Total Parcial:	14.369,60	22.140,06	7.301,93	74.847,02	118.658,61
2006 1 - I.S.S.Q.N.			Subdivida: 0	Aliquota: 0,00		
1 Ajuizada	30/04/2006	7.570,86	11.197,69	3.753,71	37.349,41	59.871,67
2 Ajuizada	20/05/2006	7.570,86	11.118,28	3.737,83	37.191,39	59.618,36
3 Ajuizada	20/06/2006	7.570,86	11.078,83	3.729,94	36.926,39	59.306,02
4 Ajuizada	20/08/2006	7.570,86	11.098,94	3.733,88	36.592,02	58.995,30
6 Ajuizada	20/12/2006	7.561,77	10.941,84	3.700,72	35.526,93	57.731,26
	Subtotal:	37.845,21	55.435,18	18.656,08	183.586,14	295.522,61
	Total Parcial:	52.214,81	77.575,24	25.958,01	258.433,16	414.181,22
Total apurado	:	414.181,22			*Débitos com CDA:	0,00
Honorários	:	0,00				
Desconto	:	0,00				
TOTAL DEVIDO	:	414.181,22				
Data de referência	:	29/11/2022			* Valor informativo, fazendo parte do 'TOTAL DEVIDO'	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PEREIRA BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2023 às 16:36, sob o número WLME2700754659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504858-22.2027.8.26.0318 e código ABJZ0016H.

GOVBR AR - Emissão: 29/11/2022 às 16h23min - Duração: 0h00m01seg (116)

Memorando 1- 25.772/2024 39/51

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6



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



**Memorando 1- 25.772/2024**

**De:** Diego T. - SOPU  
**Para:** Envolvidos internos acompanhando  
**Data:** 13/06/2024 às 16:39:42

Prezado Senhor Secretário; Segue, em anexo, cópia dos protocolos solicitados.

À disposição para novos esclarecimentos e complementações.

—

At.te,

Diego D. K. Tarifa  
*Secretário de Obras e Planejamento Urbano*

**Anexos:**

PROTOCOLOS\_CRI.pdf

40/51



# 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

Acompanhe o andamento do seu título no site: [www.rileme.com.br](http://www.rileme.com.br)

**PROTOCOLO Nº 183.536**

Código de validação: 11696220

Data: 11/06/2024

Hora: 15:12:38

O título foi recebido e prenotado sob n. **183.536**, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Os efeitos desta **PRENOTAÇÃO** cessarão automaticamente em **12/07/2024**.

**Tipo:** MANDADO JUDICIAL  
**Outorgante:** LIGA LEMENSE DE FUTEBOL  
**Outorgado:** TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO  
**Apresentante:** MUNICIPIO DE LEME - SP - CNPJ/MF N. 46.362.661/0001-68  
**Observações:** Matrícula n. 37584

**Telefone:** 19 997675964

**Depósito: R\$ 556,66** - Pagamento em PIX no valor de R\$ 510,25 em 11/06/2024 /Nº doc.: ID2CC1B

- Pagamento em PIX no valor de R\$ 46,41 em 11/06/2024 /Nº doc.: ID03934

**Data da previsão de análise: 26/06/2024.**

**Para pagamento via PIX utilize a chave: registro@rileme.com.br**

Atendente: kaylane Rauter Tangerino



HORÁRIO DE ATENDIMENTO: de segunda à sexta das 09:00 às 16:00.

O TÍTULO SOMENTE SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DESTES PROTOCOLOS.

**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

Acompanhe o andamento do seu título no site: [www.rileme.com.br](http://www.rileme.com.br)

**PROTOCOLO Nº 183.531**

Código de validação: 63220390

Data: 11/06/2024

Hora: 14:49:13

O título foi recebido e prenotado sob n. **183.531**, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Os efeitos desta **PRENOTAÇÃO** cessarão automaticamente em **12/07/2024**.

**Tipo:** CARTA DE ADJUDICACAO  
**Outorgante:** LIGA LEMENSE DE FUTEBOL  
**Outorgado:** MUNICIPIO DE LEME  
**Apresentante:** MUNICIPIO DE LEME - SP - CNPJ/MF N. 46.362.661/0001-68  
**Observações:** matrícula n. 37.584

**Telefone:** 19 997675964

**Depósito: R\$ 46,41** - Pagamento em PIX em 11/06/2024 /Nº doc.: ID10420

**Data da previsão de análise: 26/06/2024.**

**Para pagamento via PIX utilize a chave: registro@rileme.com.br**

Atendente: kaylane Rauter Tangerino



HORÁRIO DE ATENDIMENTO: de segunda à sexta das 09:00 às 16:00.

O TÍTULO SOMENTE SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DESTES PROTOCOLOS. Anexo: PROTOCOLOS\_CRI.pdf (1/2) 41/51



# 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

Acompanhe o andamento do seu título no site: [www.rileme.com.br](http://www.rileme.com.br)

**PROTOCOLO Nº 183.534**

Código de validação: 20178660

Data: 11/06/2024

Hora: 14:52:26

O título foi recebido e prenotado sob n. **183.534**, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Os efeitos desta **PRENOTAÇÃO** cessarão automaticamente em **12/07/2024**.

**Tipo:** CARTA DE ADJUDICAÇÃO  
**Outorgante:** LIGA LEMENSE DE FUTEBOL  
**Outorgado:** MUNICÍPIO DE LEME  
**Apresentante:** MUNICÍPIO DE LEME - SP - CNPJ/MF N. 46.362.661/0001-68  
**Observações:** matricula n. 37584  
**Telefone:** 19 997675964  
**Depósito: R\$ 46,41 - Pagamento em PIX em 11/06/2024 / N° doc.: ID10420**  
**Data da previsão de análise: 26/06/2024.**  
**Para pagamento via PIX utilize a chave: registro@rileme.com.br**  
**Atendente: kaylane Rauter Tangerino**



HORÁRIO DE ATENDIMENTO: de segunda à sexta das 09:00 às 16:00.  
O TÍTULO SOMENTE SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DESTES PROTOCOLO.

Memorando 2- 25.772/2024 42/51



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



**Memorando 2- 25.772/2024**

**De:** Raquel M. - SENJUR-CGAL

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 14/06/2024 às 16:02:40

Ilmo. Sr. Secretário de Negócios Jurídicos;

Informo que o expediente fora remetido a Câmara Municipal de Leme, na data de hoje, conforme cópia do e-mail anexa.

At.te

—

**Raquel Santoro Molinari**  
*Coordenadora Geral Legislativo*

**Anexos:**

Locamail\_\_\_\_RE\_Oficio\_n\_059\_2024\_PLC\_ALIENACAO\_.pdf

43/51



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



14/06/2024, 15:56

Locamail :: RE: Ofício n.º 059.2024 (PLC ALIENAÇÃO)

Assunto: **RE: Ofício n.º 059.2024 (PLC ALIENAÇÃO)**  
De: Virginia Mancini <virginia.mancini@camaraleme.sp.gov.br>  
Para: assessoria.snj@leme.sp.gov.br  
<assessoria.snj@leme.sp.gov.br>  
Data: 14/06/2024 15:39



Protocolo nº 993/2024  
Projeto de Lei Complementar nº 12/2024.



**De:** assessoria.snj@leme.sp.gov.br <assessoria.snj@leme.sp.gov.br>  
**Enviado:** sexta-feira, 14 de junho de 2024 13:21  
**Para:** Secretaria <secretaria@camaraleme.sp.gov.br>  
**Assunto:** Ofício n.º 059.2024 (PLC ALIENAÇÃO)

Prezados,  
Encaminho, em anexo, o Ofício nº 059.2024 (PLC ALIENAÇÃO).  
**FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.**  
At.te  
**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

(19) 3097-1000

<https://webmail-seguro.com.br/leme.sp.gov.br/?task=mail&safe=1&uid=12001&mbox=INBOX&action=print&extwin=1>

Memorando 3- 25.772/2024

44/51

1/1



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



**Memorando 3- 25.772/2024**

**De:** Diego T. - SOPU  
**Para:** Envolvidos internos acompanhando  
**Data:** 20/06/2024 às 13:02:07

Prezado Senhor Secretário;

Encaminho, para instrução do projeto de lei em questão, folha de informação elaborada pelo setor de Agrimensura desta Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.

À disposição para eventuais complementações.

—

At.te,

Diego D. K. Tarifa  
*Secretário de Obras e Planejamento Urbano*

**Anexos:**

emissao\_6F7ED60430059931083A7880\_memorando\_7\_11\_771\_2024\_assinado\_versaoImpressao.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Diego Divino Kuchler Tarif...	20/06/2024 13:02:18	1Doc DIEGO DIVINO KUCHLER TARIFA CPF 369.XXX.XXX-...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5E90-41C2-E111-A9C3**

45/51



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



SECRETARIA  
DE OBRAS E  
PLANEJAMENTO  
URBANO



PREFEITURA DO  
MUNICÍPIO DE  
LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

## FOLHA DE INFORMAÇÃO

**Referente:** PSF Primavera – “Rubio Rauter Rodrigues”.

**Assunto:** Destaque de área e apuração de remanescente – Leme/SP.

**Local:** Denominada Área Desmembrada – Antiga Liga Lemense de Futebol – Matrícula n.º 37.584 – C.R.I. de Leme - SP.

Em atendimento a solicitação da Secretaria de Negócios Jurídicos, após consulta ao acervo documental constante nesta Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, acerca do imóvel objeto da Matrícula n.º 37.584, Livro 2 – C.R.I. de Leme - SP, afim de se averiguar conforme solicitado, vale dizer, há existência de trabalhos técnicos quando da edificação do próprio público de saúde, temos a informar que:

*- Foram localizados memorial descritivo contendo a descrição da área conforme matrícula do imóvel, elaborado por servidor público desta Secretaria, à época dos fatos, contendo: descrição da área desmembrada na qual hoje encontra-se implantado o PSF Primavera, denominado de “Rubio Rauter Rodrigues”, área remanescente; e mapa contendo divisão da doação da área com suas respectivas medidas e confrontações.*

*- Referidos trabalhos, contudo, não passaram por processo de desmembramento perante o cartório desta Comarca, uma vez que a matrícula encontra-se descrita com a área total de 24.200,00 m<sup>2</sup> ou 2.42 hectares, necessitando da sua convalidação e abertura de processo administrativo para destaque da área ocupada pelo próprio público, bem como apuração do remanescente, respeitando-se a faixa destinada ao alargamento da Avenida Projetada, parcialmente implantada, que hoje é denominada de Rua Dr. João Francisco de Domênico Seródio.*

Leme, 20 de junho de 2024.

**Henrique de Góes Kuiphuis**

Engenheiro Agrimensor

CREA/SP 5061851584

Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 1085 • Centro • CEP 13.610-220 • Leme • SP  
(19) 3097-1000 • [obrasedplanejamento@leme.sp.gov.br](mailto:obrasedplanejamento@leme.sp.gov.br) • [www.leme.sp.gov.br](http://www.leme.sp.gov.br)

Memorando 25.772/2024 | Anexo: emissao\_6F7ED60430059931083A7880\_memorando\_7\_11\_771\_2024\_assinado\_versaolmpressao.pdf (1/5)

Assinado por 1 pessoa: HENRIQUE DE GÓES KUIPHUIS

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/6F7E-D604-3005-9931> e informe o código 6F7E-D604-3005-9931



Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0011-1A44-8CFC-3FC6> e informe o código 0011-1A44-8CFC-3FC6





## MEMORIAL DESCRITIVO

**ASSUNTO:** DIVISÃO DE ÁREA – LEME – SP.

**LOCAL:** DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA – DESTACADA DA FAZENDA MATÃO E GLEBA "B" LEME - SP.

**PROPRIETÁRIO:** LIGA LEMENSE DE FUTEBOL.

### Descrição conforme matrícula 37.584.

Uma gleba de terras, denominada de **Área Desmembrada**, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba "B", situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a **área total de 2,42 hectares, ou 24.200,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- A descrição tem seu início no ponto 23 localizado em uma cerca de arame que acompanha o alinhamento predial da Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio; daí segue ao ponto 22 com azimute de 328° 50' 25" e numa distância de 77,545 m; daí segue ao ponto 21-A com azimute 326° 29' 06" e uma distância de 11,958 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 21-B, com azimute de 54° 12'48" e uma distância de 256, 121 m; deste ponto deflete à direita até o ponto 21-C com azimute de 035° 47'11" e uma distância de 85,000 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 23 com azimute de 215° 58'09" e uma distância de 291,932 m., finalizando esta descrição: **CONFRONTANTES:-** Do ponto 23 ao ponto 21-A confronta com a Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio. Do ponto 21-A ao ponto 21-C confronta com a Área I (Centro do Professorado Paulista). Do ponto 21-C ao ponto 23, confronta com a área remanescente da matrícula n.º 36.629.

### Descrição da Área Desmembrada.

Uma gleba de terras, denominada de **Área Desmembrada**, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba "B", situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a **área total de 0,208 hectares, ou 2.082,836 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- A descrição tem seu início no ponto 23 localizado em uma cerca de arame que acompanha o alinhamento predial da Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio; daí segue ao ponto intermediário 23A, ora inserido entre os pontos 23 e 22, com azimute de 328° 50' 25" e numa distância de 41,900 m; daí deflete à direita e segue ao ponto interno ora inserido 23-B com azimute de 054° 12' 48" e uma distância de 45,092 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto intermediário 23-C, ora inserido entre os pontos 21C e 23, com azimute de 35° 47'11" e uma distância de 40,000 m; deste ponto deflete à direita até o ponto 23 com azimute de 215° 58'09" e uma distância de 60,000 m., finalizando esta descrição: **CONFRONTANTES:-** Do ponto 23 ao ponto 23-A



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



confronta com a Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio. Do ponto 23-A ao ponto 23-C confronta com a Área Remanescente. Do ponto 23-C ao ponto 23, confronta com a área remanescente da matrícula n.º 36.629.

## Descrição da Área Remanescente da Matrícula 37.584.

**Uma gleba de terras**, denominada de **Área Desmembrada**, sem benfeitorias, nem construções, destacada da Fazenda Matão e Gleba "B", situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Leme (SP), com a **área total de 2,212 hectares, ou 22.117,164 metros quadrados**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- A descrição tem seu início no ponto intermediário 23A, ora inserido entre os pontos 23 e 22, localizado em uma cerca de arame que acompanha o alinhamento predial da Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio; daí segue ao ponto 22 com azimute de 328° 50' 25" e numa distancia de 35,645 m; daí segue ao ponto 21-A com azimute 326° 29' 06" e uma distancia de 11,958 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto 21-B, com azimute de 54° 12'48" e uma distancia de 256,121 m; deste ponto deflete à direita até o ponto 21-C com azimute de 035° 47'11" e uma distancia de 85,000 m; deste ponto deflete à direita e segue ao ponto intermediário 23C, ora inserido entre os pontos 21C e 23, com azimute de 215° 58'09" e uma distancia de 231,932 m.; deste ponto deflete á direita e segue ao ponto interno 23B, ora inserido com azimute de 125° 47'11" em uma distancia de 40,00 m; deste ponto deflete à esquerda e segue ao ponto intermediário 23A, ora inserido com azimute de 144° 12'48" em uma distancia de 45,092 m, finalizando esta descrição: **CONFRONTANTES**:- Do ponto 23A ao ponto 21-A confronta com a Rua Dr. João Francisco de Domenico Seródio. Do ponto 21-A ao ponto 21-C confronta com a Área I (Centro do Professorado Paulista). Do ponto 21-C ao ponto 23C, confronta com a área remanescente da matrícula n.º 36.629. Do ponto 23C ao ponto 23A confronta com a área desmembrada.

Leme, (SP) 10 de Julho de 2007.

Alair Bertogna  
Eng.º Agrimensor – CREA 0641121955/D  
Responsável Técnico

Memorando 25.772/2024 | Anexo: emissao\_6F7ED60430059931083A7880\_memorando\_7\_11\_771\_2024\_assinado\_versoImpressao.pdf (3/5)

Assinado por 1 pessoa: HENRIQUE DE GÓES KUIPHUIS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/6F7E-D604-3005-9931> e informe o código 6F7E-D604-3005-9931







**VERIFICAÇÃO DAS  
ASSINATURAS**



Código para verificação: 6F7E-D604-3005-9931

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

- ✓ HENRIQUE DE GÓES KUIPHUIS (CPF 266.XXX.XXX-90) em 20/06/2024 12:10:37 (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/6F7E-D604-3005-9931>



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



**Memorando 4- 25.772/2024**

**De:** Leandro C. - SENJUR  
**Para:** SENJUR-CGAL - Coord. Geral de Atos Legislativos  
**Data:** 20/06/2024 às 15:38:51

Prezada Coordenadora, segue proposta de emenda aditiva ao projeto de lei, acrescentando-se parágrafo único ao artigo 2º, com a seguinte redação:

Art. 2º (...).

Parágrafo único: A área resultante do procedimento condicionado no caput deverá corresponder, em termos de metragem mínima, com a área útil hoje utilizada pelo equipamento público, e sua titularidade será mantida em favor da Prefeitura Municipal e o bem afetado à prestação de serviço público de saúde.

—  
Leandro Francisco Gomes Cardoso  
Secretário de Negócios Jurídicos

51/51



# 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 002/2024; **Objeto:** ALIENAÇÃO (VENDA) DE FRAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESCRITO NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 913, DE 27 DE JUNHO DE 2024, MATRICULA 37.584-CRI-LEME, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E ANEXOS: **Edital Na Íntegra:** ([www.leme.sp.gov.br](http://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: **INÍCIO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS;** (12/08/2024 – 08:00) **TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** (04/09/2024 – 08:00) **ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA:** (04/09/2024 – 08:01) **INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:** (04/09/2024 – 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, 08 DE AGOSTO DE 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0011-1A44-8CFC-3FC6

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

- ✓ CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 09/08/2024 10:03:34 (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/0011-1A44-8CFC-3FC6>