



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

PODER EXECUTIVO

DECRETOS

DECRETO Nº 2.447, DE 08 MAIO DE 2024.

Institui o Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo - SEI/CIDADES como meio eletrônico para a formalização de processo administrativo no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município de Espírito Santo do Turvo – SP e dá outras providências.

CONSIDERANDO o Acordo de Cooperação Técnica firmado pelo Governo do Estado de São Paulo com o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, bem como seu termo aditivo, para adesão e disseminação do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), para os municípios do Estado de São Paulo,

CONSIDERANDO o Acordo de Cooperação Técnica firmada pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo com a Secretaria de Gestão e Governo Digital, com a interveniência da Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo – PRODESP, com vistas à implementação de uma ferramenta de gestão digital de documentos e processos,

CONSIDERANDO o Município reconhece a importância da modernização e otimização dos processos administrativos, bem como os benefícios que a adoção do SEI-Cidades trará para a gestão pública local, tais como agilidade, economia, transparência e segurança,

AFONSO NASCIMENTO NETO, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **DECRETA:**

CAPÍTULO I

DO PROCESSO ELETRÔNICO

Art. 1º. Este Decreto dispõe sobre o uso do processo eletrônico no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município de Espírito Santo do Turvo, implementado por meio do Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo - SEI/CIDADES.

Parágrafo único. Aplica-se aos processos e documentos criados no âmbito do processo eletrônico o disposto na Lei Complementar Municipal nº 364, de 25 de janeiro de 2023 no que couber.

Art. 2º. Para fins deste decreto, consideram-se:

I - assinatura digital: modalidade de assinatura eletrônica que utiliza algoritmos de criptografia e permite aferir, com segurança, a origem e a integridade do documento;



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

II – assinatura eletrônica: registro realizado eletronicamente por usuário identificado de modo inequívoco, com vistas a firmar documentos por meio de:

- a) certificado digital: forma de identificação do usuário emitido por autoridade certificadora credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP-Brasil;
- b) usuário e senha: forma de identificação do usuário, mediante prévio cadastramento de acesso;

III - autenticidade: credibilidade de documento livre de adulteração;

IV - captura de documento ou de processo administrativo: incorporação de documento nato-digital ou digitalizado por meio de registro, classificação e arquivamento em sistema eletrônico;

V - certificação digital: atividade de reconhecimento de documento com base no estabelecimento de relação única, exclusiva e intransferível entre uma chave de criptografia e uma pessoa física, jurídica, máquina ou aplicação, por meio da inserção de um certificado digital por autoridade certificadora;

VI - digitalização: processo de conversão de um documento físico para o formato digital, por meio de dispositivo apropriado;

VII - disponibilidade: razão entre período de tempo em que o sistema está operacional e acessível e a unidade de tempo definida como referência;

VIII - documento arquivístico: documento de arquivo a que se refere o inciso IX do artigo 3º do Decreto Estadual nº 58.052, de 16 de maio de 2012;

IX - documento digital: documento codificado em dígitos binários, acessível e interpretável por meio de sistema computacional;

X - documento digitalizado: documento obtido a partir da conversão de documento não digital, gerando uma fiel representação em código digital, podendo ser capturado por sistemas de informação específicos;

XI - documento nato-digital: documento produzido originariamente em meio eletrônico, podendo ser:

- a) nativo, quando produzido pelo sistema de origem;
- b) capturado, se incorporado de outros sistemas, por meio de metadados de registro, classificação e arquivamento;

XII - gestão de documentos: conjunto de procedimentos e operações técnicas relativas à produção, classificação, avaliação, tramitação, uso, arquivamento e reprodução racional e eficiente de arquivos;

XIII - informação pessoal: aquela relacionada à pessoa natural identificada ou identificável;

XIV - informação sigilosa: informação submetida temporariamente à restrição de acesso público em razão de sua imprescindibilidade para a segurança da sociedade ou do Estado;

XV - integridade: propriedade do documento completo e inalterado;

XVI - metadados: dados estruturados que descrevem e permitem encontrar, gerenciar, compreender ou preservar documentos digitais no tempo;

XVII - nível de acesso: forma de controle do trâmite de documentos e de processos eletrônicos em sistema de processo administrativo eletrônico, categorizados em público, restrito ou sigiloso;

XVIII - parametrização: processo de configuração do sistema de processo administrativo eletrônico ou de módulo do sistema;



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

XIX - preservação digital: conjunto de ações gerenciais e técnicas de controle de riscos decorrentes das mudanças tecnológicas e fragilidade dos suportes, com vistas à proteção das características físicas, lógicas e conceituais dos documentos digitais pelo tempo necessário;

XX - processo administrativo eletrônico: sucessão de atos registrados e disponibilizados em meio eletrônico, integrado por documentos nato-digitais ou digitalizados;

XXI - protocolo digital: serviço de protocolização eletrônica que possibilita ao particular, como portador, entregar documentos endereçados à Administração Pública estadual, sem a necessidade de se deslocar fisicamente até uma unidade de protocolo ou enviar correspondência postal;

XXII - repositório digital confiável: ambiente de preservação constituído pelo conjunto de procedimentos normativos e técnicos, matriz de responsabilidades e infraestrutura tecnológica com capacidade para manter autênticos, preservar e prover acesso contínuo a documentos digitais;

XXIII - sistemas de processo administrativo legados: softwares destinados à produção, gestão, tramitação, armazenamento, preservação, segurança e acesso ou controle de documentos, processos e informações arquivísticas anteriores à implantação do Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo - SEI/CIDADES;

XXIV - Sistema Eletrônico de Informações - SEI: software de processo administrativo eletrônico desenvolvido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região - TRF-4, cedido para uso da Administração Municipal, e mantido pela Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP.

Art. 3º. São objetivos do SEI/CIDADES:

I - produzir documentos e processos eletrônicos com segurança, transparência, economicidade, sustentabilidade ambiental e, sempre que possível, de forma padronizada;

II - assegurar a eficiência e a celeridade das ações governamentais;

III - assegurar a gestão, a preservação e o acesso aos documentos e processos eletrônicos no tempo.

Art. 4º. O processo eletrônico será implementado por meio do Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo - SEI/CIDADES, do Governo do Estado de São Paulo, instituído pelo Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023, e respeitará as regras de utilização do Programa, seu respectivo acordo de cooperação, e as normas estabelecidas neste decreto.

Art. 5º. A classificação da informação sigilosa e a proteção de dados pessoais no ambiente digital de gestão documental observarão as disposições das Leis Federais nº 12.527, de 2011, e nº 13.709, de 2018, e demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO II

DA IMPLEMENTAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO PROCESSO ELETRÔNICO

Art. 6º. A utilização do processo eletrônico é obrigatória para todos os órgãos da Administração Direta, tais como as Secretarias Municipais, e as entidades da Administração Indireta.

Parágrafo único. A implantação do ambiente digital de gestão documental junto aos órgãos e entidades da Administração Pública dar-se-á gradualmente.

Seção I



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Da digitalização de documentos

Art. 7º. Os documentos produzidos e juntados no âmbito do processo eletrônico são considerados originais para todos os efeitos legais.

§ 1º Os documentos digitalizados e juntados aos processos eletrônicos preservam a mesma força probante do documento que os originou, para todos os efeitos legais.

§ 2º Os documentos e processos eletrônicos produzidos ou inseridos no sistema dispensam a sua formação e tramitação física.

§ 3º Os processos eletrônicos devem ser protegidos por meio do uso de métodos de segurança de acesso e de armazenamento em formato digital, a fim de garantir autenticidade, preservação e integridade dos dados.

Art. 8º A digitalização de documentos para a inserção no SEI/CIDADES observará as disposições:

I - da Lei Federal nº 12.682, de 9 de julho de 2012, que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos em meios eletromagnéticos;

II - da Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017, que dispõe sobre participação, proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública; e

III - da Lei Federal nº 14.129, de 29 de março de 2021, que dispõe sobre princípios, regras e instrumentos para o Governo Digital e para o aumento da eficiência pública e dá outras providências.

Art. 9º A digitalização de documentos recebidos ou produzidos no âmbito da Administração Pública Municipal será acompanhada da conferência da integridade do documento.

§ 1º A conferência da integridade a que se refere o “caput” deste artigo deverá registrar se houve exibição de documento original, de cópia autenticada por serviços notariais e de registro, de cópia autenticada administrativamente ou de cópia simples.

§ 2º Na digitalização de documentos, observar-se-á o seguinte:

I - os documentos resultantes da digitalização de originais e de cópia autenticada em cartório serão considerados cópia autenticada administrativamente;

II - os documentos resultantes da digitalização de cópia autenticada administrativamente ou de cópia simples terão valor de cópia simples.

§ 3º Os agentes públicos deverão, nos termos da Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017, realizar a autenticação administrativa dos documentos, à vista dos originais apresentados pelo usuário, vedada a exigência de reconhecimento de firma, salvo em caso de dúvida de autenticidade.

Art. 10. Os órgãos e entidades da Administração Municipal procederão à digitalização imediata da cópia autenticada em cartório ou do documento original apresentado, devolvendo-o imediatamente ao interessado.

§ 1º O servidor que realizar o atendimento poderá solicitar que a protocolização de documento original ou cópia autenticada em cartório seja acompanhada de cópia simples, hipótese em que o protocolo atestará a conferência da cópia com o original, devolverá o documento original imediatamente ao interessado e descartará a cópia simples após a sua digitalização.

§ 2º Os documentos em papel que sejam cópias autenticadas administrativamente ou cópias simples poderão ser descartados após a sua digitalização.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

§ 3º Os documentos em papel que sejam originais ou cópias autenticadas em cartório, após a digitalização e a constatação da integridade do documento digital poderão ser:

I - destruídos, ressalvados os documentos de valor histórico, cuja preservação observará o disposto na legislação específica, nos termos da Lei Federal nº 12.682, de 9 de julho de 2012;

II - mantidos sob guarda do órgão ou da entidade da Administração Pública, hipótese em que serão eliminados após o cumprimento de prazos de guarda previstos nas Tabelas de Temporalidade de Documentos da Administração Pública Municipal do Estado de São Paulo, das atividades-meio e das atividades-fim, publicadas pelo Centro de Assistência aos Municípios do Arquivo Público do Estado de São Paulo, disponível em seu sítio eletrônico.

Art. 11. O recebimento de documentos para inserção no sistema será efetuado nos setores de protocolo dos respectivos órgãos e entidades.

§ 1º O documento apresentado em formato eletrônico será copiado no ato do protocolo, devolvendo-se ao interessado o dispositivo físico utilizado.

§ 2º Os documentos apresentados em papel deverão ser digitalizados no ato do protocolo, devolvendo-se os originais ao interessado, exceto se necessária sua retenção por força de legislação específica.

§ 3º O interessado deverá preservar os documentos originais até o término do processo ou, se superior, pelo prazo previsto em legislação específica.

§ 4º Nos casos de restrição técnica ou de grande volume de documentos, a digitalização poderá ser efetuada em até 5 (cinco) dias úteis.

§ 5º Os documentos não retirados pelos interessados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, poderão, a critério da Administração, ser eliminados ou enviados ao Arquivo do Município.

§ 6º Os documentos cuja digitalização seja tecnicamente inviável devem ser, mediante justificativa, identificados no sistema de processo eletrônico, podendo ser mantidos nas unidades competentes durante o curso do processo, sendo depois encaminhados ao Arquivo do Município.

Art. 12. É vedada a recusa imotivada de recebimento de documentos, devendo o servidor orientar o interessado quanto ao saneamento de eventuais falhas.

Seção II

Da autoria, da autenticidade e da integridade

Art. 13. A autoria, a autenticidade e a integridade de documentos e processos eletrônicos serão obtidas por meio de usuário e senha ou certificação digital.

§ 1º Os documentos nato-digitais assinados eletronicamente na forma do “caput” deste artigo serão considerados originais para todos os efeitos legais.

§ 2º A assinatura utilizada na plataforma do processo eletrônico é de uso pessoal e intransferível, sendo de responsabilidade do titular o sigilo de senhas e a guarda dos respectivos dispositivos físicos de acesso para utilização do sistema.

Art. 14. Os processos eletrônicos terão numeração única gerada pelo sistema.

§ 1º A autuação e as juntadas serão efetuadas em meio eletrônico no âmbito do próprio sistema.

§ 2º Os documentos que ainda não tenham sido considerados juntados aos processos não os integram, podendo ser excluídos ou alterados pela unidade responsável.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Seção III

Dos prazos e dos atos processuais

Art. 15. Os atos processuais praticados no ambiente digital de gestão documental observarão os prazos definidos em lei para manifestação dos interessados e para decisão da autoridade competente, sendo considerados realizados na data e horário identificados no recibo eletrônico de protocolo emitido pelo sistema.

§ 1º. Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o ato a ser praticado em prazo determinado será considerado tempestivo se realizado até as 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos) do último dia do prazo, no horário oficial de Brasília.

§ 2º. Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, caso o sistema se torne indisponível por motivo técnico, o prazo será automaticamente prorrogado até as 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos) do primeiro dia útil seguinte ao do retorno da disponibilidade.

§ 3º. Os usuários não cadastrados no ambiente digital de gestão documental terão acesso, na forma da lei, a documentos e processos eletrônicos por meio de arquivo em formato digital, disponibilizado pelo órgão ou entidade da Administração Pública detentor do documento.

Art. 16. Nos casos de indisponibilidade do ambiente digital de gestão documental, os atos poderão ser praticados em meio físico, procedendo-se à oportuna digitalização, juntamente com o registro da data e hora da impossibilidade técnica.

§ 1º Os documentos não digitais produzidos na forma prevista no “caput” deste artigo, mesmo após sua digitalização, deverão cumprir os prazos de guarda previstos nas Tabelas de Temporalidade de Documentos da Administração Pública Municipal do Estado de São Paulo, das atividades-meio e das atividades-fim, publicadas pelo Centro de Assistência aos Municípios do Arquivo Público do Estado de São Paulo, disponível em seu sítio eletrônico.

§ 2º O Órgão Gestor divulgará em sua página na internet as informações sobre a indisponibilidade do sistema.

Art. 17. O interessado poderá enviar eletronicamente documentos digitalizados para juntada a processo eletrônico.

§ 1º. O teor e a integridade dos documentos digitalizados são de responsabilidade do interessado, que responderá por eventuais fraudes nos termos da lei.

§ 2º. Os documentos digitalizados enviados pelo interessado terão valor de cópia simples.

§ 3º. A apresentação do original do documento digitalizado será necessária quando a lei expressamente o exigir, ou nas hipóteses previstas nos artigos 9º, 10 e 19 deste decreto.

Art. 18. A integridade do documento digitalizado poderá ser impugnada mediante alegação fundamentada de adulteração, hipótese em que será instaurado, no âmbito do respectivo órgão ou entidade da Administração Pública, procedimento para verificação.

Art. 19. Os órgãos e entidades da Administração Pública poderão, motivadamente, solicitar a exibição do original de documento digitalizado ou enviado eletronicamente pelo interessado.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Seção IV

Da classificação e da temporalidade dos documentos

Art. 20. No ambiente digital do SEI/CIDADES, os documentos serão avaliados e classificados de acordo com os Planos de Classificação e as Tabelas de Temporalidade de Documentos da Administração Pública Municipal do Estado de São Paulo, das atividades-meio e das atividades-fim, publicadas pelo Centro de Assistência aos Municípios do Arquivo Público do Estado de São Paulo, disponível em seu sítio eletrônico.

§ 1º Os documentos digitais serão associados a metadados descritivos, a fim de apoiar sua identificação, indexação, presunção de autenticidade, preservação e interoperabilidade.

§ 2º O armazenamento, a segurança e a preservação de documentos digitais considerados de valor permanente deverão observar as normas e os padrões definidos pelo Arquivo Público do Estado.

§ 3º Os documentos digitais serão eliminados nos prazos previstos nas Tabelas de Temporalidade de Documentos da Administração Pública Municipal do Estado de São Paulo, das atividades-meio e das atividades-fim, publicadas pelo Centro de Assistência aos Municípios do Arquivo Público do Estado de São Paulo, disponível em seu sítio eletrônico.

CAPÍTULO III

DA GESTÃO DO SISTEMA DE PROCESSOS ELETRÔNICOS

Art. 21. A gestão e a manutenção do sistema de processos eletrônicos, no âmbito do Município, ficarão a cargo da Diretoria de Administração, competindo-lhe, na qualidade de Órgão Gestor Municipal:

I - assegurar a implantação, gestão, manutenção e atualização contínua do ambiente digital de gestão documental no âmbito do Município;

II - propor ao Órgão Gestor Estadual políticas, estratégias, ações, procedimentos e técnicas de preservação e segurança digital;

III - controlar os riscos decorrentes da degradação do suporte, da obsolescência tecnológica e da dependência de fornecedor ou fabricante;

IV - fixar diretrizes e parâmetros a serem observados nos procedimentos de implantação e manutenção do sistema de processo eletrônico no âmbito do Município de Espírito Santo do Turvo;

V - promover a articulação e alinhamento de ações estratégicas relativas processo eletrônico, inclusive com órgãos e entidades do Governo do Estado de São Paulo, em conformidade com a política de arquivos e gestão documental;

VI - analisar propostas apresentadas por órgãos e entidades da Administração Pública, relativas ao ambiente digital de gestão documental, emitindo parecer técnico conclusivo;

VII - disciplinar a produção de documentos ou processos híbridos e aprovar os critérios técnicos a serem observados no procedimento de digitalização;

VIII - manifestar-se, quando provocado, sobre hipóteses não disciplinadas neste decreto, relativas ao ambiente digital de gestão documental.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Parágrafo único. Para fins deste decreto, considera-se Órgão Gestor Estadual o Comitê Gestor de Governança de Dados e Informações do Estado de São Paulo, instituído pelo artigo 1º, III, do Decreto Estadual nº 64.790, de 13 de fevereiro de 2020.

Art. 22. Compete ao Arquivo Público Municipal:

I - assessorar o Órgão Gestor na fixação de diretrizes e parâmetros de implementação e manutenção do ambiente digital de gestão documental, em conformidade com a política estadual de arquivos e gestão documental;

II - promover a modelagem e a padronização da produção de documentos digitais, de forma coordenada com os órgãos e as entidades da Administração;

III - auxiliar e orientar os órgãos e as entidades da Administração na implantação, execução e manutenção do sistema de processo eletrônico, observadas as deliberações do Órgão Gestor;

IV - promover estudos e propor critérios para a migração de dados, a interoperabilidade ou a integração com sistemas legados;

V - orientar a identificação, análise tipológica, padronização do fluxo e modelagem de documentos digitais.

Art. 23. Fica instituída a Comissão de Acompanhamento da Implementação do SEI/CIDADES, colegiado subordinado à Diretoria de Administração, e que será designada mediante Portaria específica expedida pelo Prefeito Municipal.

§ 1º Cada representação contará com seu respectivo suplente, indicados pelos titulares dos respectivos órgãos.

§ 2º O Arquivo Público Municipal prestará suporte técnico e operacional às atividades da Comissão.

§ 3º A Comissão instituída pelo “caput” deste artigo contará, sempre que necessário, com o auxílio da Comissão de Avaliação de Documentos – CADA.

Art. 24. Compete à Comissão de Acompanhamento da Implementação do SEI/CIDADES:

I - o acompanhamento da implantação, da execução e da manutenção do ambiente digital de gestão documental;

II - sugerir a modelagem de documentos digitais;

III - identificar fluxos de processos e documentos físicos suscetíveis de inserção em ambiente digital, propondo à Diretoria de Administração o avanço do cronograma de implementação;

VI - a gestão dos documentos digitais.

Art. 25. Compete às unidades de protocolo dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal monitorar a produção de documentos digitais e observar sua conformidade com os planos de classificação de documentos oficializados.

Art. 26. Competem aos órgãos da administração em geral o desenvolvimento, a implantação, o processamento e o fornecimento do suporte tecnológico necessários para o processo eletrônico, bem como a orientação às áreas de tecnologia da informação junto aos órgãos e às entidades da Administração Municipal, para a utilização e a manutenção do ambiente digital de gestão documental.

Art. 27. A manutenção e o constante aprimoramento do ambiente digital de gestão documental observarão as diretrizes, as normas e os procedimentos definidos na política de arquivos e de gestão documental.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Parágrafo único. Caberá aos órgãos e entidades da Administração Municipal, no âmbito de suas atribuições, auxiliar o Órgão Gestor, e sob as suas orientações, no estabelecimento de programas, estratégias e ações para acompanhar as mudanças tecnológicas e prevenir a fragilidade dos suportes.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28. A Diretoria de Administração poderá editar, mediante Portaria, normas complementares necessárias à execução deste decreto.

Art. 29. A partir da data da implantação do sistema de processo eletrônico junto aos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, documentos e processos em curso deverão seguir seu trâmite no formato em que iniciados, até o seu encerramento definitivo.

Parágrafo único. A produção de documentos ou processos híbridos será disciplinada pelo Órgão Gestor.

Art. 30. O uso inadequado do sistema de processos eletrônicos está sujeito, a critério da Comissão Processante, à instauração de sindicância, para apuração de responsabilidade, nos termos da lei.

Art. 31. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Espírito Santo do Turvo, 08 de maio de 2024.

Afonso Nascimento Neto
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

EDITAIS

EDITAL Nº. 17/2024

CONVOCAÇÃO DE CANDIDATO APROVADO EM PROCESSO SELETIVO Nº 01/2022

AFONSO NASCIMENTO NETO, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo, no uso de suas atribuições legais, **CONVOCA** o candidato aprovado no PROCESSO SELETIVO 01/2022, abaixo relacionado, obedecida a ordem de classificação, para **CONTRATAÇÃO** nos termos do inciso IX do artigo 37 da Constituição Federal, para escolha do emprego temporário abaixo relacionado:

PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I – 1 (vagas)

Classificação	Nome	RG
07º	BRUNA MAYARA CUSTÓDIO SOARES	44.744.067-6

A candidatas convocada deverá apresentar-se na sede da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo- SP, situada a Rua Acácio Trindade de Melo, nº1-02, centro, na cidade de Espírito Santo do Turvo - SP, **no dia 10 de maio de 2024, às 10:00 horas, no Departamento de Recursos Humanos**, com toda a documentação referente aos requisitos mínimos para o emprego do candidato, documentos pessoais e demais documentos exigidos pela CLT, cumprindo integralmente as disposições do EDITAL DO PROCESSO SELETIVO nº. 01/2022, para firmar compromisso de aceitação do emprego temporário de Professor de Educação Básica I e contratação no regime CLT, obedecidas as disposições da Lei Municipal 272/2006 e demais legislações vigentes.

O não comparecimento ou não apresentação dos Documentos legais na data, horário e local acima mencionados, implicará na desistência da contratação e perda de todos os direitos decorrentes do Edital do Processo Seletivo nº. 01/2022 e deste Edital.

Espírito Santo do Turvo, 08 de maio de 2024.

AFONSO NASCIMENTO NETO
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
EDITAL Nº. 18/2024

CONVOCAÇÃO DE CANDIDATO APROVADO EM PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 002/2024

AFONSO NASCIMENTO NETO, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo, no uso de suas atribuições legais, **CONVOCA** o candidato aprovado no PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 002/2024, abaixo relacionado, obedecida a ordem de classificação, para **CONTRATAÇÃO** nos termos do inciso IX do artigo 37 da Constituição Federal, para escolha do emprego temporário abaixo relacionado:

MONITOR DE DESENVOLVIMENTO INFANTIL – 1 (vaga)

Classificação	Nome	RG
02º	ANA PAULA PRETO PESSOA	41.918.452-1

A candidata convocada deverá apresentar-se na sede da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo- SP, situada a Rua Acácio Trindade de Melo, nº1-02, centro, na cidade de Espírito Santo do Turvo - SP, **no dia 10 de maio de 2024, às 10:00 horas, no Departamento de Recursos Humanos**, com toda a documentação referente aos requisitos mínimos para o emprego do candidato, documentos pessoais e demais documentos exigidos pela CLT, cumprindo integralmente as disposições do EDITAL DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO nº. 002/2024, para firmar compromisso de aceitação do emprego temporário de MONITOR DE DESENVOLVIMENTO INFANTIL e contratação no regime CLT, obedecidas as disposições da Lei Municipal 272/2006 e demais legislações vigentes.

O não comparecimento ou não apresentação dos Documentos legais na data, horário e local acima mencionados, implicará na desistência da contratação e perda de todos os direitos decorrentes do Edital do Processo Seletivo Simplificado nº. 002/2024 e deste Edital.

Espírito Santo do Turvo, 08 de maio de 2024.

AFONSO NASCIMENTO NETO
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

LICITAÇÕES

EDITAL

LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024

(Processo Administrativo nº 2401/2023)

O **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO** do Estado do São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.264.509/0001-69, com sede na Rua Lino dos Santos, S/N.º – Bairro Jardim Canaã, CEP: 18937000, representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, por sua Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

e pelo Leiloeiro Oficial designado, **FAZ SABER**, aos(às) interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que fará realizar **LICITAÇÃO**, na modalidade **LEILÃO**, tipo **MAIOR LANCE**, tendo por **OBJETO** a alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município. A licitação se processará nos termos deste Edital e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 2.417/2023 demais legislação aplicável e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I e consoante disposições expressas no ANEXO II (Termo de Referência).

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

2.1. O Leilão Público será realizado na forma *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, nas seguintes datas e horários:

DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
13/06/2024	14h00min

3. DOS BENS

3.1. Os bens estão relacionados, descritos e avaliados no ANEXO I e serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se tenham sido previamente vistoriados pelo(a) Arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles,



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

3.2. Não cabe ao Leiloeiro Oficial ou ao Município de Espírito Santo do Turvo qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

3.3. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

3.4. O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo ou o Leiloeiro Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

3.5. A descrição dos lotes se sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

3.6. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

4. DAS VISITAS E VISTORIAS



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

4.1. Os(as) interessados(as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-lo(s) em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do(a) Leiloeiro (www.sumareleiloes.com.br) e no ANEXO I. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão.

4.2. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

4.3. Os bens imóveis estarão expostos à visitação pública nos seus respectivos endereços e será dirigida por agente público do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, bem como poderá ser realizada nos dias **11/06/2023 e 12/06/2023, das 08:00 às 11:00 horas** (horário de Brasília), devendo ser previamente agendada junto à Prefeitura Municipal, com o agente público Agenor dos Santos, pelo telefone (14) 99682-6119.

4.4. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no *site* utilizado pelo(a) Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos(às) interessados(as), procederem à prévia visita e vistoria.

5. DOS VALORES

5.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III a cargo da empresa contratada Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 177/2023 – Processo nº 2401/2023 – Dispensa de Licitação nº 105/2023) e sob fiscalização da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024. constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu(sua) representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

6.1.1. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito);
- b) Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for.
- c) Membros da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

6.1.2. Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os(as) interessados(as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de abertura prevista no item 4.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

a) Pessoas Físicas:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

b) Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a).

7.1.1. O(a) interessado(a)/usuário(a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

7.1.2. O(a) interessado(a)/usuário(a) declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7.2. Os documentos mencionados no item 7.1 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no *site* www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

7.3. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o(a) licitante para realizar seus lances.

7.4. O Leiloeiro Oficial designado(a) examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos deste Edital e do Termo de Referência (ANEXO II).

7.5. Para participar do leilão o(a) usuário(a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

8.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

8.2. O Município de Espírito Santo do Turvo, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

8.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

8.4. No momento em que os(as) interessados(a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

8.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

8.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência (ANEXOII) e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024. e pelo Leiloeiro Oficial.

8.8. O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. O critério de julgamento será o de maior lance.

10. DO PROCEDIMENTO

10.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 640, indicado pela empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 177/2023 – Processo nº 2401/2023 – Dispensa de Licitação nº 105/2023), prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da Comissão



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

10.2. O Leilão Público será realizado *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas neste Edital e no Termo de Referência.

10.2.1. Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 7.

10.2.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar a participação no certame.

10.3.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do Leiloeiro Oficial disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

10.3.4. Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II).

10.3.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

10.4. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I do presente Edital, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

10.5. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

10.6. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

10.7. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do Município de Espírito Santo do Turvo, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

10.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
pelo Leiloeiro Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Edital.

10.9. O Município de Espírito Santo do Turvo reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

10.10. Será declarado vencedor o **maior lance**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 7 deste Edital, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Oficial.

10.11. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência e retirada de veículo das dependências da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo.

10.12. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10.12.1. A ata será assinada, ao seu final, pelos(as) membros(as) da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024. e pelo Leiloeiro Oficial.

11. DO PAGAMENTO

11.1. Os pagamentos são irrevogáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento deste Edital, do Termo de Referência (ANEXO II) e da legislação pertinente reguladora da matéria.

11.2. O pagamento SERÁ por boleto bancário, que será enviado pelo Leiloeiro Oficial no e-mail do(a) Arrematante cadastrado a Plataforma Eletrônica disponível no site www.sumareleiloes.com.br, após o encerramento do leilão, referente ao pagamento de 5% (cinco por cento) do valor de arremate a título de arras/sinal/caução, acrescido de mais a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão. E deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

11.2.1. Será emitido também ao arrematante outro boleto correspondente aos 95% restantes do valor de arremate, que deverá ser pago em até 30 dias do encerramento do leilão, conforme Lei Complementar Municipal nº 383 de 05 de setembro de 2023.

11.4. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II), perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Espírito Santo do Turvo do



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

Estado de São Paulo pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

11.5. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II).

11.6. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens ficaram à disposição dos(as) interessados para visita e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

11.7. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

12. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

12.1. Arrematados os imóveis, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

12.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação na hipótese de pagamento à vista e da comissão do Leiloeiro Oficial, o Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

12.4. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
comissão do Leiloeiro Oficial.

12.5. Ficará a critério do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(à) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do Leiloeiro Oficial.

12.6. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

12.7. Na hipótese do imóvel ser arrematado assinada por arrematante casado(a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública.

12.8. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

12.9. A transmissão da posse direta (para imóvel desocupado) ou indireta (para imóvel ocupado) pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, se dará na data do registro da respectiva escritura pública, ficando o(a) arrematante, entretanto, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo.

12.10. Caso haja a constatação pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

São Paulo no valor de 10% (dez por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

12.10.1. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.10 acima.

12.11. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas neste Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo ou de terceiros(as), cooperando o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

12.12. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(a) arrematante assume o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

12.12.1. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo. O Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de Imissão na posse.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

12.13. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo ou do Leiloeiro Oficial por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.

12.14. O(a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

12.15. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

13.1. O Leiloeiro Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

13.2. O Leiloeiro Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

13.2.1. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

14. DOS ESCLARECIMENTOS

14.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Espírito Santo do Turvo www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br na aba



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
Licitações/Leilão e na página www.sumareleiloes.com.br.

14.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Edital poderão ser obtidos junto ao PAÇO MUNICIPAL, sediado na Rua Acácio Trindade de Melo nº102- Centro, de segunda a sexta-feira, no horário das 08:00 às 17:00 horas, pelo telefone (14) 3375-9500 – ramal 9738 ou ainda pelo e-mail: licitacao@espiritosantodoturvo.sp.gov.br, com antecedência de até 1 (um) dia útil da data fixada para recebimento das propostas.

14.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos em relação ao presente Edital, desde que o faça no prazo expresso na Lei nº 14.133/2021.

14.4. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e na omissão desta pela Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024 e Leiloeiro Oficial, que deverá levar em conta os princípios gerais de direito e legislações correlatas.

14.5. Os prazos estabelecidos neste edital serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado em contrário.

15. DA IMPUGNAÇÃO

15.1. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para impugnar este edital, desde que o faça com antecedência de até 3 (três) dias úteis da data fixada para abertura do Leilão Público, observado o disposto no art. 164 Lei nº 14.133/2021.

15.2. A impugnação ao edital deverá ser enviada para o e-mail licitacao@espiritosantodoturvo.sp.gov.br em até 03 dias antes da data de recebimento das propostas.

15.3. A Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024 e o Leiloeiro Oficial deverão decidir sobre a impugnação, se possível, 1 (um) dia antes da abertura do certame.

15.4. Não será motivo para alteração do edital ou acatamento à impugnação, pequena falha ou especificação que não prejudique a boa interpretação ou até mesmo aos princípios fundamentais e legais.

15.5. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do Leilão.

15.6. A impugnação feita tempestivamente por licitante não o impedirá de participar do Leilão até o trânsito em julgado da decisão.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

15.7. Não será conhecida a impugnação apresentada fora do prazo, de forma diversa à prevista neste edital ou que não atenda aos demais pressupostos de admissibilidade previstos na Lei 14.133/2021.

16. DOS RECURSOS

16.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso I do artigo 165 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. O recurso deverá ser interposto perante o Protocolo Geral da Prefeitura Municipal ou enviado para o e-mail licitacao@espiritosantodoturvo.sp.gov.br.

16.3. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-lo em igual prazo. Findo esse período, contrarrazoado ou não o recurso, o Leiloeiro poderá, no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informados, à Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

16.4. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito.

17. DAS ADVERTÊNCIAS

17.1. O Município de Espírito Santo do Turvo poderá adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, modificar as condições estabelecidas neste Edital e retirar qualquer lote posto à venda, sem que assista aos(às) interessados(as) qualquer direito à indenização ou reclamação.

17.1.1. Na hipótese de arguição de ilegalidades ou vícios insanáveis, o Município de Espírito Santo do Turvo poderá declarar a nulidade do procedimento, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

17.1.2. Na hipótese de declaração de nulidade do procedimento, não terá o(a) Arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

17.2. Todos(as), durante o procedimento do leilão, que cometerem ilícitos penais sujeitam-se às penas dos crimes tipificados nos artigos 335, 337-F, 337-I, 337-K, 337-L e 337-N, todos os Código Penal.

18. DAS SANÇÕES



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

18.1 O(a) arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado infrator e sujeito às sanções administrativas previstas nos incisos II, III e IV do artigo 155 e seguintes da Lei 14.133/2021.

18.2. As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os bens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido no ANEXO I.

19.2. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital e ANEXOS I e II, bem como dos termos e condições estabelecidas na Plataforma Eletrônica disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

19.3. A equipe da empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Sumaré Leilões) estará disponível para auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, pelo Telefone/Whatsapp: (19) 3803-9000 ou e-mail: sac@sumareleiloes.com.br.

19.4. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial do Município, Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais meios de comunicação, nos termos do art. 54 da lei 14.133/2021.

19.5. Eventuais dúvidas serão dirimidas com a Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

20. DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro de Santa Cruz do Rio Pardo do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas pela Prefeitura Municipal.

Espírito Santo do Turvo (SP), 06 de maio de 2024.

AFONSO NASCIMENTO NETO
PREFEITO MUNICIPAL

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA
LEILOEIRO OFICIAL
MATRÍCULA JUCESP Nº 640



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 2401/2023)

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Destaca-se o contexto da necessidade de proceder ao processo de alienação de bens móveis inservíveis (ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, veículos, sucatas e outros), a ser conduzido pela Administração Pública Municipal, em atenção ao inciso XXI do art. 37 e art. 175 da Constituição Federal, Lei 14.133/2021, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos de regência.

2.2. Assim, compete à Administração Pública Municipal desenvolver, propor e implementar modelos, mecanismos, processos e procedimentos para aquisição, contratação, alienação e gestão de bens e serviços.

2.3. Frise-se, que a Administração Pública adquire bens que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Contudo, com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção deles no acervo patrimonial.

2.4. Saliente-se que a Administração Municipal, por não contar com profissionais ou deter conhecimento para consecução do objeto proposto, sem que resultasse em investimentos e despesas que não são justificáveis, uma vez que envolveria a gestão de diversos serviços agregados como de pessoal, capacitação, equipamentos, veículos, combustíveis, deslocamento etc., efetuou a contratação da Empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 177/2023 – Processo nº 2401/2023 – Dispensa de Licitação nº 105/2023), para prestação de serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução de Leilões Públicos para venda de bens móveis inservíveis (ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, sucatas e outros), bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, através de plataforma eletrônica e por Leiloeiro Oficial devidamente registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2.5. Saliente-se que a Lei nº 14.133/2021, no inciso XL do art. 5º e art. 31, expressam



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br que o leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

2.6. Quanto ao Leiloeiro Público Oficial, a profissão é disciplinada pelos Decretos nº 21.981/1932 e nº 22.427/1933, que preveem todos os direitos e deveres intrínsecos e extrínsecos ao exercício da profissão, estabelecem os critérios para registro e definem as Juntas Comerciais Estaduais como órgãos competentes para fiscalização.

2.7. Por sua vez, a condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão via *Web*, simultaneamente e em tempo real, com local para realização do Leilão com infraestrutura digital acessível ao público interessado, domínio da capacidade de negociação e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

2.8. A possibilidade de participação no Leilão via *Web* amplia significativamente o número de potenciais Arrematantes-Compradores(as), torna a disputa mais acirrada, aumenta a eficácia nos lances como também diminui a possibilidade de combinação de preços. Este recurso permite que o Arrematante-Comprador(a) ofereça seus lances quando o leilão estiver sendo realizado, utilizando um computador, *tablet*, *smartphone* etc.

2.9. A fiscalização e acompanhamento do procedimento licitatório ficará a cargo da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024 por seu Presidente.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

3.1. O Leilão Público será realizado na forma *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, nas seguintes datas e horários:

DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
13/06/2024	14 h00.min

4. DOS BENS

4.1. Os bens estão relacionados, descritos e avaliados no ANEXO I e serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se tenham sido previamente vistoriados pelo(a) Arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

4.2. Não cabe ao Leiloeiro Oficial ou ao Município de Espírito Santo do Turvo qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

4.3. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

4.4. O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Município de ... do Estado de São Paulo ou o Leiloeiro Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. A descrição dos lotes se sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

4.6. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

5. DAS VISITAS E VISTORIAS

5.1. Os(as) interessados(as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-lo(s) em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do(a) Leiloeiro (www.sumareleiloes.com.br) e no ANEXO I. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

5.2. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

5.3. Os bens imóveis estarão expostos à visita pública nos seus respectivos endereços e será dirigida por agente público do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, bem como poderá ser realizada nos dias **11/06/2023 e 12/06/2023, das 08:00 às 11:00 horas** (horário de Brasília), devendo ser previamente agendada junto à Prefeitura Municipal, com o agente público Agenor dos Santos, pelo telefone (14) 99682-6119.

5.4. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no *site* utilizado pelo(a) Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos(as) interessados(as), procederem à prévia visita e vistoria.

6. DOS VALORES

6.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II a cargo da empresa contratada Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 177/2023 – Processo nº 2401/2023 – Dispensa de Licitação nº 105/2023) e sob fiscalização da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024, constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu(sua) representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

7.1.1. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito);
- b) Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for.
- c) Membros da Comissão:
Regiane Pereira Rodrigues Fraga
Agenor Carvalho dos Santos
Alexandre Ribeiro Gonçalves

7.1.2. Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. Os(as) interessados(as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de abertura prevista no item 4.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

a) Pessoas Física:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

b) Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a).

8.1.1. O(a) interessado(a)/usuário(a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

8.1.2. O(a) interessado(a)/usuário(a) declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.2. Os documentos mencionados no item 7.1 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no *site* www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

8.3. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o(a) licitante para realizar seus lances.

8.4. O Leiloeiro Oficial designado(a) examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos do Edital e deste Termo de Referência.

8.5. Para participar do leilão o(a) usuário(a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão Especial para Condução do processo de



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.

9.2. O Município de Espírito Santo do Turvo, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

9.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

9.4. No momento em que os(as) interessados(a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

9.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

9.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

9.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024 e pelo Leiloeiro Oficial.

9.8. O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas no edital e na legislação em vigor.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance.

11. DO PROCEDIMENTO

11.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 640, indicado pela empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 177/2023 – Processo nº 2401/2023 – Dispensa de Licitação nº 105/2023), prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

11.2. O Leilão Público será realizado *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.2.1. Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 8.

11.2.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar a participação no certame.

11.3.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do Leiloeiro Oficial disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

11.3.4. Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.3.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

11.4. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I deste Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II.

11.5. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II.

11.6. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

11.7. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do Município de Espírito Santo do Turvo, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

11.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Termo de Referência.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

11.9. O Município de Espírito Santo do Turvo reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

11.10. Será declarada vencedor o **maior lance**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 8 deste Termo de Referência, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Oficial.

11.11. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência e retirada de veículo das dependências da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo.

11.12. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

11.12.1. A ata será assinada, ao seu final, pelos(as) membros(as) da Comissão Especial para Condução do processo de Alienação de Bens Imóveis do Patrimônio do Município de Espírito Santo do Turvo, através da Portaria nº 5.096 de 04 de março de 2024. e pelo Leiloeiro Oficial.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos são irretroatáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do Edital, deste Termo de Referência e da legislação pertinente reguladora da matéria.

12.2. O pagamento SERÁ por boleto bancário, que será enviado pelo Leiloeiro Oficial no e-mail do(a) Arrematante cadastrado a Plataforma Eletrônica disponível no site www.sumareleiloes.com.br, após o encerramento do leilão, referente ao pagamento de 5% (cinco por cento) do valor de arremate a título de arras/sinal/caução, acrescido de mais a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão. E deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

12.2.1. Será emitido também ao arrematante outro boleto correspondente aos 95% restantes do valor de arremate, que deverá ser pago em até 30 dias do encerramento do leilão, conforme Lei Complementar Municipal nº 383 de 05 de setembro de 2023.

12.3. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II), perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
(três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.4. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e neste Termo de Referência.

12.5. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens ficaram à disposição dos(as) interessados para visita e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

12.6. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

13. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

13.1. Arrematados os imóveis, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação na hipótese de pagamento à vista e da comissão do Leiloeiro Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

13.3. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do Leiloeiro Oficial.

13.4. Ficará a critério do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(à) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do Leiloeiro Oficial.

13.6. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

13.7. Na hipótese do imóvel ser arrematado assinada por arrematante casado(a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública.

13.8. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

13.9. A transmissão da posse direta (para imóvel desocupado) ou indireta (para imóvel ocupado) pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, se dará na data do registro da respectiva escritura pública, ficando o(a) arrematante, entretanto, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo.

13.10. Caso haja a constatação pelo Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo no valor de 10% (dez por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br
São Paulo até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

13.10.1. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.10 acima.

13.11. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas no Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo ou de terceiros(as), cooperando o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

13.12. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(a) arrematante assume o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

13.12.1. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir o Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo. O Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de Imissão na posse.

13.13. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is),



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo ou do Leiloeiro Oficial por eventual omissão nas informações descritas no Edital.

13.14. O(a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.15. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Espírito Santo do Turvo do Estado de São Paulo relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

14.1. O Leiloeiro Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

14.2. O Leiloeiro Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do(a) Arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

14.2.1. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

Espírito Santo do Turvo (SP), 06 de maio de 2024.

AFONSO NASCIMENTO NETO
PREFEITO MUNICIPAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

ITEM	CADASTRO PREFEITUR A	MATRÍCULA CRI SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP	ENDEREÇO (BAIRRO: CENTRO)	ÁREA (M ²)	VALOR DE AVALIAÇÃO (R\$)	VALOR DO LANÇE MÍNIMO (R\$)
1	000408	22.078	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 06 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
2	001385	22.082	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 07 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
3	001386	22.083	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 08 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
4	001387	22.084	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 09 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
5	001388	22.085	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 10 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
6	001389	22.086	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 11 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
7	001390	22.087	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 12 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
8	001391	22.088	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 13 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
9	001392	22.089	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 14 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
10	001393	22.090	Rua Virgílio Gonçalves, Lote 15 - Quadra 20	250,00	61.000,00	61.000,00
11	001394	22.091	Rua Dante Manfrim, Lote 16 - Quadra 20	305,50	74.500,00	74.500,00
12	001395	22.092	Rua Dante Manfrim, Lote 17 - Quadra 20	294,00	71.500,00	71.500,00
13	001396	22.093	Rua Dante Manfrim, Lote 18 - Quadra 20	358,00	96.500,00	96.500,00
14	001397	22.094	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 19 - Quadra 20	231,72	62.500,00	62.500,00



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

15	001398	22.095	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 20 - Quadra 20	252,85	68.500,00	68.500,00
16	001399	22.096	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 21 - Quadra 20	252,60	68.500,00	68.500,00
17	001400	22.097	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 22 - Quadra 20	272,10	73.500,00	73.500,00
18	001401	22.098	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 23 - Quadra 20	243,00	65.500,00	65.500,00
19	001402	22.099	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 24 - Quadra 20	259,00	70.000,00	70.000,00
20	001403	22.100	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 25 - Quadra 20	275,00	60.000,00	60.000,00
21	001404	22.101	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 26 - Quadra 20	291,00	63.000,00	63.000,00
22	001405	22.102	Rua Idarílio Gonçalves Nascimento, Lote 27 - Quadra 20	307,00	66.500,00	66.500,00



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 27 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com os lotes 03 e 05 em 25,00 m., sendo com o lote 03 em 10,00 m., e com o lote 05 em 15,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 07 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 27,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 250,00 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.078 **Lote:** 06

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 1 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 26 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 06 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 08 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 37,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 250,00 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.082 **Lote:** 07

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 2 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 25 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 07 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 09 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 47,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 250,00 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.083 **Lote:** 08

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 3 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (\text{II})$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 24 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 08 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 10 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 57,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 250,00 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.084 **Lote:** 09

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 4 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (\text{II})$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil
CREA/SP 5070605940
Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 23 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 09 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 11 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 67,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 250,00 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.085 **Lote:** 10

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 5 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil
CREA/SP 5070605940
Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 22 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 10 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 12 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 61,50 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 250,00 m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.086

Lote: 11

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 6 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil
CREA/SP 5070605940
Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 21 e 22 em 10,00 m., sendo com o lote 21 em 8,00 m. e com o lote 22 em 2,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 11 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 13 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 51,50 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 250,00 m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.087

Lote: 12

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 7 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 21 e 20 em 10,00 m., sendo com o lote 20 em 6,00 m. e com o lote 21 em 4,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 12 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 14 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 41,50 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 250,00 m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.088

Lote: 13

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 8 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (V_{tm}) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 19 e 20 em 10,00 m., sendo com o lote 19 em 3,00 m. e com o lote 20 em 7,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 13 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 15 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 31,50 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 250,00 m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.089

Lote: 14

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 9 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*V_{tm}*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 19 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 14 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com os lotes 16 e 17 em 25,00 m., sendo com o lote 16 em 14,00 m. e com o lote 17 em 11,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 21,50 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 250,00 m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.090

Lote: 15

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 14,00 m.; pelos fundos divide com o lote 15 em 14,00 m.; pelo lado esquerdo divide com a rua Virgílio Gonçalves em 21,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 17 em 23,50 m.; encerrando a área total de 305,50 metros quadrados.

Área do terreno (At): 305,50 m² **Quadra:** 20

Matrícula: 22.091 **Lote:** 16

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 11 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 305,50 \cdot 270 = R\$ 82.485,00 \quad (II)$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive lateral, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (82.485,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 74.236,50$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 15 e 19 em 12,00 m., sendo com o lote 15 em 11,00 m. e com o lote 19 em 1,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 16 em 23,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 18 em 25,50 m.; encerrando a área total de 294,00 metros quadrados, distante 14,00 m. da rua Virgílio Gonçalves.

Área do terreno (At): 294,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.092

Lote: 17

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 12 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 294,00 \cdot 270 = R\$ 79.380,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive lateral, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (79.380,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 71.442,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com o lote 19 em 16,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 17 em 25,50 m.; e finalmente pelo lado direito com a rua Idarilio Gonçalves do Nascimento em 27,00 m.; encerrando a área total de 358,00 metros quadrados.

Área do terreno (At): 358,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.093

Lote: 18

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 13 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 358,00 \cdot 270 = R\$ 96.660,00 \quad (II)$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (96.660,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 96.660,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 13,00 m.; pelos fundos divide com o lote 15 e o lote 14 em 13,00 m., sendo com o lote 15 em 10,00 m. e com o lote 14 em 3,00 ; pelo lado esquerdo divide com o lote 18 e o lote 17 em 17,00 m., sendo com o lote 18 em 16,00 m. e com o lote 17 em 1,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 20 em 18,65 m.; encerrando a área total de 231,72 metros quadrados, distante 27,00 metros da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 231,72m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.094

Lote: 19

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 14 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 231,72 \cdot 270 = R\$ 62.564,40 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (62.564,40 + 0) \cdot 1 = R\$ 62.564,40$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 13,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 13 e 14 em 13,00 m.; sendo com o lote 14 em 7,00 m. e com o lote 13 em 6,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 19 em 18,65 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 21 em 20,25 m.; encerrando a área total de 252,85 metros quadrados, distante 40,00 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 252,85m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.095

Lote: 20

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 15 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 252,85 \cdot 270 = R\$ 68.269,50 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (68.269,50 + 0) \cdot 1 = R\$ 68.269,50$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 12 e 13 em 12,00 m., sendo com o lote 12 em 8,00 m. e com o lote 13 em 4,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 20 em 20,25 metros e finalmente pelo lado direito com o lote 22 em 21,85 m.; encerrando a área total 252,60 metros quadrados, distante 53,00 m. da rua Dante Manfrim.

Área do terreno (At): 252,60m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.096

Lote: 21

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 16 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 252,60 \cdot 270 = R\$ 68.202,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (68.202,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 68.202,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com o lote 11 e o lote 12 em 12,00 m.; sendo com o lote 11 em 10,00 m. e com o lote 12 em 2,00 m.; pelo lado esquerdo divide com 21 em 21,85 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 23 em 23,50 m.; encerrando a área total de 272,10 metros quadrados, distante 75,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 272,10m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.097

Lote: 22

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 17 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 272,10 \cdot 270 = R\$ 73.467,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (73.467,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 73.467,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 10 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 22 em 23,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 24 em 25,10 m.; encerrando a área total de 243,00 metros quadrados, distante 65,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 243,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.098

Lote: 23

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 18 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 243,00 \cdot 270 = R\$ 65.610,00 (II)$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (65.610,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 65.610,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 65.500,00 (sessenta e cinco mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 09 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 23 em 25,10 metros e finalmente pelo lado direito com o lote 25 em 26,70 m.; encerrando a área total 259,00 metros quadrados, distante 55,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 259,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.099

Lote: 24

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 19 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 259,00 \cdot 270 = \text{R\$ } 69.930,00 \text{ (II)}$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (69.930,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 69.930,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 08 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 24 em 26,70 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 26 em 28,30 m.; encerrando a área total de 275,00 metros quadrados, distante 45,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 275,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.100

Lote: 25

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em acíve e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (74.250,00 + 0) \cdot 0,8 = R\$ 59.400,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 07 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 25 em 28,30 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 27 em 29,90 m.; encerrando a área total de 291,00 metros quadrados, distante 35,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 291,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.101

Lote: 26

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



Figura 21 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 291,00 \cdot 270 = R\$ 78.570,00 \quad (II)$$



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em acrive e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (78.570,00 + 0) \cdot 0,8 = R\$ 62.856,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTRODUÇÃO

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

OBJETIVO: Determinação de valor de terreno urbano

FINALIDADE: Atualização do preço do terreno

DATA DA VISTORIA: 28 de agosto de 2023

OBJETO VISTORIADO

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 06 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 26 em 29,90 m.; e finalmente pelo lado direito com os lotes 01 e 02 em 31,50 m., sendo com o lote 01 em 16,50 m., e com o lote 02 em 15,00 m.; encerrando a área total de 307,00 metros quadrados, distante 25,00 m. da rua 7 de Setembro.

Área do terreno (At): 307,00m²

Quadra: 20

Matrícula: 22.102

Lote: 27

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



Figura 22 - Localização da quadra 20

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

Vi: valor do imóvel

Vt: valor do terreno

Vb: valor das benfeitorias

Fc: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m² para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 307,00 \cdot 270 = R\$ 82.890,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em acrive e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (82.890,00 + 0) \cdot 0,8 = R\$ 66.312,00$$

AVALIAÇÃO FINAL

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais).**

ENCERRAMENTO

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

Ano 5 | Edição 784 | 08 de maio de 2024 | De acordo com a Lei nº 888/2020 | www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO – SP

Prefeito Municipal: Afonso Nascimento Neto
Endereço: Rua Acácio Trindade de Melo, 1-02
Centro – CEP 18935-017
Fone: (14) 3375-9500