



Protocolo/Ano: 634/2025

Data Abertura: 20/01/2025 10:12

Requerente: Secretaria de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente

Grupo/Assunto: Administração e Finanças / Abertura de Processo de Compras Direta

Complemento: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP, VISTO QUE A PREFEITURA POSSUI UMA PARCERIA COM O ITESP E NÃO POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO PARA ATENDER AO SOLICITADO

Local/Sublocal (Abertura): Secretaria de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente / Obras - Administrativo

É VEDADA A TRAMITAÇÃO DESTE PROCESSO EM MÃOS.



Comprovante de Abertura do protocolo 634/2025

20/01/2025 10:12:17

REQUERENTE:

Secretaria de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente - 46.634.259/0001-95

E-MAIL:

ENDEREÇO DO REQUERENTE:

Rua RIO GRANDE DO SUL, 164, - Vila Bela Vista, 18301-140, Capão Bonito-SP, Brasil

ASSUNTO:

Abertura de Processo de Compras Direta

ANEXOS:

MEMORANDO Nº 006 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ITESP | DOCUMENTOS LOCAÇÃO ITESP | REQUISICAO LOCAÇÃO DO ITESP | MAPA LOCAÇÃO ITESP |

ENDEREÇO DE ATUAÇÃO:

O Assunto não utiliza endereço de atuação

COMPLEMENTO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP, VISTO QUE A PREFEITURA POSSUI UMA PARCERIA COM O ITESP E NÃO POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO PARA ATENDER AO SOLICITADO

Alano de Abreu Soares Vieira

Secretário de Escola



Capão Bonito, 20 de Janeiro de 2025

5e3edf82-edf3-4053-9a35-bee5c480e76a


Prefeitura do Município de Capão Bonito
Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente

Memorando nº 006/2025.

Capão Bonito, 16 de janeiro de 2025.

De: Secretaria de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente

Para: Divisão de Compras e Licitações

Assunto: Contrato de Locação de Imóvel - ITESP

Contratado: JOSÉ REINALDO FERREIRA. CPF: 127.474.288-93.

Prazo: 12 (doze) meses.

Valor: R\$ 2.500,00.

Solicito a locação do imóvel situado na Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Bairro Nova Capão Bonito, neste município de Capão Bonito, sendo o locador o Sr. JOSÉ REINALDO FERREIRA, CPF: 127.474.288-93, para uso do alojamento do ITESP, visto que a Prefeitura possui uma parceria com o ITESP e não possui imóvel próprio para atender ao solicitado.

O prazo de locação deverá ter 12 (doze) meses, a partir do dia 10/02/2025.

Informo que há disponibilidade financeira na Ficha 370.

No ensejo, renovo meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Felipe Marques da Silva
CPF: 293.684.278-60
Secretário Municipal de Agropecuária,
Obras e Meio Ambiente

Fone (015) 3542-1507- 3542-1891 Capão Bonito - Est. S. Paulo.
Secretaria de Obras-E-mail: obrascapaobonito@outlook.com



FL. 1 / 1

Assinado por FELIPE MARQUES DA SILVA (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://capaobonito.web.jlsoft.com.br/Assinador/verificacao.aspx?fe61f45f-a322-45e3-97f4-dfa988a12f78>

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitado, é apresentada a proposta de preço para locação de imóvel, como segue:

1 – DADOS DO IMÓVEL

Endereço: RUA THEODORO ROSA DE SIQUEIRA, nº 169

Bairro: NOVA CAPÃO BONITO Cidade: Capão Bonito/SP

2 – DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome: JOSÉ REINALDO FERREIRA Nacionalidade: BRASILEIRO Estado Civil: CASADO Profissão: AGRICULTOR Portador do RG Nº 23.336.879-6 e do CPF (MF) Nº 127.474.288-93, Celular: (15) 996066027, e-mail: luccy_78@hotmail.com residente e domiciliado (a) a Rua/Av.: Rafael Machado Neto, nº317, Vila Nova Capão Bonito, na cidade de: Capão Bonito/SP.

3 - PRAZO DE LOCAÇÃO

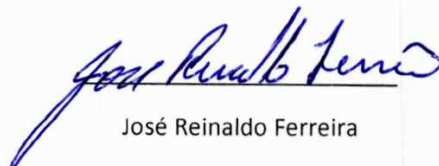
12 MESES

4 - VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO

Valor: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos)

A proposta tem validade de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura deste

Capão Bonito/SP, 14 de JANEIRO de 2025.



José Reinaldo Ferreira



5º TABELIÃO DE NOTAS
SANTO ANDRÉ - SP
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
MILTON FERNANDO LAMANAUSKAS

5º Tabelião de Notas
Roger F. Beserra
Escrevente
Santo André - SP



Protocolo 9354 - 1º TRASLADO Livro: 567 - Páginas: 378 a 383
ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.

[Handwritten signature]
0503

OUTORGANTES: SONIA APARECIDA ESCALEIRA e outros.

OUTORGADOS: JOSE REINALDO FERREIRA e sua esposa

VALOR DO INSTRUMENTO: R\$ 170.000,00

VALOR DO VENAL: R\$ 167.038,54

No dia **dezesseis de novembro de dois mil e vinte e dois (16/11/2022)**, neste 5º Tabelionato de Notas de Santo André/SP, situado na Rua Senador Fláquer, nº 366, Centro, em Santo André/SP, CEP 09010-160, perante mim, Escrevente Autorizado, comparecem partes entre si, justas e contratadas, a saber: **1. VENDEDORES. 1.1. NA PROPORÇÃO DE 25% - SONIA APARECIDA ESCALEIRA**, portadora da cédula de identidade (RG) nº 13.443.994-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.420.538-59, brasileira, pensionista, divorciada, conforme sentença proferida em 19/02/2008, nos autos do processo nº 223/08, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, conforme **certidão de casamento matrícula nº 116327 01 55 1993 2 00092 266 0027333 21**, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Caetano do Sul/SP, residente e domiciliada na Rua Tibagi, nº 12, bairro Santa Maria, em São Caetano do Sul/SP, CEP: 09560-400. **1.2. NA PROPORÇÃO DE 25% - SANDRA REGINA LUCHETTI FERREIRA**, portadora da cédula de identidade (RG) nº 15.182.677-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.357.308-52, brasileira, casada, lavradora, neste ato com a anuência de seu esposo **LUCIO ANTONIO FERREIRA**, portador da cédula de identidade (RG) nº 18.420.918-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.884.758-43, brasileiro, casado, lavrador, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Pinheiro da Costa, nº 0, Bairro Centro, em Guapira/SP, CEP: 18310-000. **1.3. NA PROPORÇÃO DE 25% - SILVANA MARIA LUCHETTI GONÇALVES**, portadora da cédula de identidade (RG) nº 17477219 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.357.068-74, brasileira, casada, pensionista, neste ato com a anuência de seu esposo **CARLOS GONÇALVES**, portador da cédula de identidade (RG) nº 23.233.558-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 160.306.088-00, brasileiro, casado, analista de RH, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Tibagi, nº 12, casa 04, Bairro Santa Maria, em São Caetano do Sul/SP, CEP: 09560-400. **1.4. NA PROPORÇÃO DE 8,33% - SIMONE SILVA FALLEIROS**, portadora da cédula de identidade (RG) nº

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

cional
Linha
(1948)



Rua Senador Flaquer 366 Centro - Santo André - SP
Fax: 11-4438-1730 Fone: 11-4992-1907



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Se Tabelião de Notas
Roger F. Bezerra
Escrevente
Santo André - SP

24.416.369-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 185.072.008-85, brasileira, contadora, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada na Rua Tibagi, nº 12, casa 02, Bairro Santa Maria, em São Caetano do Sul/SP, CEP: 09560-400. **1.5. NA PROPORÇÃO DE 8,33% - TAYNAH FALLEIROS LUCHETTI**, portadora da cédula de identidade (RG) nº 38.499.010-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 347.310.078-10, brasileira, com 25 anos de idade, solteira, maior e capaz, estudante, residente e domiciliada na Rua Tibagi, nº 12, Ap. 02, Santa Maria, em São Caetano do Sul/SP, CEP: 09560-400. **1.6. NA PROPORÇÃO DE 8,33% - LUCAS EMILIO FALLEIROS LUCHETTI**, portador da cédula de identidade (RG) nº 384990095-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.310.098-63, brasileiro, estudante, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Tibagi, nº 12, Ap. 02, Santa Maria, em São Caetano do Sul/SP, CEP: 09560-400. **2. COMPRADORES. 2.1. JOSE REINALDO FERREIRA**, portador da cédula de identidade (RG) nº 23336879 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 127.474.288-93, brasileiro, casado, aposentado, e sua esposa **LUCIANA APARECIDA GUIMARAES FERREIRA**, portadora da cédula de identidade (RG) nº 33790220-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 277.684.248-16, brasileira, casada, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.577, ambos residentes e domiciliados na Rua Rafael Machado Neto, nº 317, Bairro Vila Nova Capão Bonito, em Capão Bonito/SP, CEP: 18304-130. **3. IDENTIFICAÇÃO.** Os comparecentes declaram ser conhecidos entre si, cuja identidade e a capacidade reconheço, mediante os documentos de identificação, apresentados em originais e sem rasuras, aos quais dou fé. **4. DISPONIBILIDADE.** Os vendedores declaram que são a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos condominiais, ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, bem como tributos incidentes sobre o mesmo - único e legítimo proprietário do imóvel urbano seguinte: **4.1. Um terreno lote 33, da quadra 11, com frente para a Rua Teodoro Rosa Siqueira (antiga Rua 18), medindo 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de comprimento de ambos os lados; confrontando-se pela frente com a Rua Teodoro Rosa Siqueira, do lado direito, com o lote 34; do lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos com os lotes 02 e 30, com área de 300,00m²**, imóvel devidamente descrito e especializado na matrícula nº 10.160 do Oficial de Registro de Imóvel de Capão Bonito/SP. **4.2. CADASTRAMENTO POSTAL E FISCAL.** O imóvel está cadastrado sob o 18300-900, e, na Prefeitura Municipal de Capão Bonito/SP, como contribuinte nº 01.06.055.0404.001, com valor venal total para o exercício vigente de **RS 167.038,54 (cento e sessenta e sete mil, trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**. **4.3. TÍTULO AQUISITIVO.** Este imóvel veio ao domínio dos outorgantes vendedores, por formal de partilha em 28/04/2000, expedido pela 5ª Vara de São Caetano do Sul/SP, nos autos do arrolamento nº 1.586/99; por Escritura de Inventário e Partilha, em 23/10/2013, no

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SOB O REGIME DE REGISTRO UNIFICADO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tal
de
36
Of
im
Pe
ma
im
Jo
ve
fo
rel
pr
Se
PI
co
pa
17
pe
T
in
tr
do
o:
di
se
D
P
a
R
J
J
I
C
1
c
C

5º TABELIÃO DE NOTAS
SANTO ANDRE - SP
COMARCA DE SANTO ANDRE
MILTON FERNANDO LAMANASKAS

5º Tabelião de Notas
Roger F. Beserra
Escrivente
Santo André - SP



0203

Tabelião de Notas de Capão Bonito, no livro nº 266, páginas nº 002/006, e por e Escritura de Inventário e Partilha, lavrada nestas notas em 19/09/2022, no livro nº 563, páginas nº 362/366, títulos estes registrados sob nº R. 03., 07. e 12, todos na matrícula nº 10.160, do Oficial de Registro de Imóveis de Capão Bonito/SP. À época da aquisição de sua parte no imóvel, a vendedora **SONIA APARECIDA ESCALEIRA**, era casada com José Forte Pessoa, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme R. 03, tendo se divorciado do mesmo em 19/02/2008, já como divorciada no R.07, não tendo partilhado sua parte no imóvel, por ser bem particular dela, vendedora, não comunicado em seu casamento com José Forte Pessoa, em razão do regime de bens adotado no casamento, declarando, a vendedora **SONIA APARECIDA ESCALEIRA**, que referida parte ideal do imóvel não foi objeto de doação a filhos ou terceiros, deixando de apresentar a carta de sentença do referido divórcio, embora requisitada, ciente da eventual necessidade de apresentação prévia ou concomitante perante o Registro de Imóveis, isentando, desta forma, esta Serventia de posteriores reclamações e retificações. **5. VENDA E COMPRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO.** Pela presente escritura, os vendedores vendem, aos compradores, o imóvel acima mencionado, e os contratantes declaram, sob as penas da lei, pactuar esse negócio jurídico, pelo preço certo, prévia e livremente ajustado de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pago, anteriormente, em moeda corrente nacional, por meio de depósito bancário em favor dos vendedores. **5.1. QUITAÇÃO E TRANSMISSÃO DA POSSE.** Os vendedores dão aos compradores plena, geral e irrevogável quitação pelo recebimento da importância acima, de modo que lhe cedem e transferem a posse e todos os demais direitos incidentes sobre o imóvel, com exceção do domínio a ser transmitido por ocasião do registro da presente escritura, para que do mesmo os compradores usem, gozem e livremente disponham, por força desta escritura e seu devido registro, o que obriga vendedores, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. **6. DECLARAÇÕES DO VENDEDORES.** **6.1.** Declaram que não está vinculado à Previdência Social como empregadores e nem devedores, estando dispensada a apresentação da Certidão do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS e da Secretaria da Receita Federal. **6.2.** Em cumprimento ao Provimento 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e ainda ao Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, o Escrevente procedeu à prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou no seguinte *hash*: CPF pesquisado **008.420.538-59** de **SONIA APARECIDA ESCALEIRA** na data 16/11/2022 às 16:23:41, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, **3f01. 381f. 790c. c5a3. 3885. 7af8. 83ee. 8756. 519f. f7fb**; CPF pesquisado **290.357.308-52** de **SANDRA REGINA LUCHETTI FERREIRA** na

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

cional
Latino
1945)



00352602075453 000140250.2

Rua Senador Flaquer 366 Centro - Santo Andre - SP
Fax: 11-4438-1730 Fone: 11-4992-1907



data 16/11/2022 às 16:25:54, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, 0e83. aca8. 3a9e. 2e2c. 5e0e. 7e57. 209c. 49ed. ca9a. c90c; CPF pesquisado 026.884.758-43 de LUCIO ANTONIO FERREIRA na data 16/11/2022 às 16:26:17, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, 762e. 09d4. f2fa. 7815. 6d06. 526d. 7ec9. bb57. 3805. f472; CPF pesquisado 069.357.068-74 de SILVANA MARIA LUCHETTI DE PAULA na data 16/11/2022 às 16:26:44, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, 6916. dd48. ee07. b768. 32c7. d6a2. 290f. bff8. 7b11. aebe; CPF pesquisado 160.306.088-00 de CARLOS GONCALVES na data 16/11/2022 às 16:27:10 Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, c5b2. 2545. c7f3. fle3. f70e. 6dee. 4543. 2990. 0485. 7ae4; CPF pesquisado 185.072.008-85 de SIMONE SILVA FALLEIROS na data 16/11/2022 às 16:28:28, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, 0400. 79c3. b7b5. 0936. a90e. 8b69. 6752. 40a7. d0e1. ab1d; CPF pesquisado 347.310.078-10 de TAYNAH FALLEIROS LUCHETTI na data 16/11/2022 às 16:29:01, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, 2253. 987c. 1b5f. cff2. 667c. f322. f656. e759. c9a9. 4e6e; CPF pesquisado 347.310.098-63 de LUCAS EMILIO FALLEIROS LUCHETTI na data 16/11/2022 às 16:29:26, Relatório de Indisponibilidade, Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, fa91. 32aa. 9996. 272a. 0425. 1508. cc26. 5d20. 8f06. 5bc5; situação de ciência e aceitação das partes. 6.3. Não há em trâmite outras ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam comprometer o imóvel vendido. 7. **DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES.** 7.1. Declaram ciência da certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações, datada de 08/11/2022, da **matrícula imobiliária nº 10.160** do Oficial de Registro de Imóveis de Capão Bonito/SP, que fica arquivada nestas notas, na pasta nº 167, sob nº 33. 7.2. **DISPENSA DE CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES JUDICIAIS E DE CUNHO PESSOAL.** Ficam dispensados pelas partes a apresentação e o arquivamento de certidões dos distribuidores judiciais e certidões de cunho pessoal para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, à luz da redação do art. 1º, §2º, da lei nº 7.433/85, dada pela Lei nº 13.097/15 e Comunicado CG nº 276/2015. 7.3. **CNDT E RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS FISCAIS.** Nesse ato, são cientificadas as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, o que expressamente dispensaram, assim como dispensaram a apresentação de certidão relativa aos débitos fiscais sobre o imóvel ora negociado, uma vez que, quanto a estes, responsabilizam-se solidariamente com os outorgantes, caso oportunamente sejam apresentados. 8. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO.** Os compradores

**5º TABELIÃO DE NOTAS
SANTO ANDRE - SP
COMARCA DE SANTO ANDRE
MILTON FERNANDO LAMANASKAS**

5º Tabelião de Notas
Roger F. Beserra
Escrevente
Santo André - SP



02/03

apresentam a guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais)** paga à Prefeitura Municipal de Capão Bonito/SP, em 09/11/2022, cuja via fica arquivada nestas Notas, na pasta nº. 120, sob o nº. 79. 9. **REQUERIMENTO DE INSTÂNCIA.** Autorizam o Oficial de Registro de Imóveis a proceder toda e qualquer averbação e o registro desse instrumento. **10. DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES.** Declaram mais e finalmente, sob as penas da lei, que: **10.1.** Informaram corretamente seu estado civil atual, não convivendo em união estável, estando cientes de sua responsabilidade civil e criminal, inclusive perante terceiros, na eventualidade de declaração incorreta. **10.2.** Não se enquadram na qualidade de pessoas politicamente expostas. **10.3.** Este instrumento é lido em voz alta e inteligível e são esclarecidas as dúvidas suscitadas. **10.4.** Leram e compreenderam inteiramente a presente escritura, aceitando-a como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado, não havendo dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências, e que o fazem sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. **10.5.** Estão cientes que devem declarar o valor real e efetivo do negócio e foram alertados das consequências civis e criminais por eventual falsidade ou simulação, por declaração do valor do negócio idêntico ou inferior ao valor venal ou ainda "arredondamento" deste, responsabilizando-se por meio desta, solidariamente, ambas as partes, por eventuais penalidades, multas, impostos ou custas lançadas de ofício posteriormente, isentando esta Serventia de posteriores cobranças, retificações ou reclamações. Confirmam, desta forma, os valores informados nesta escritura. **11. DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - DOI - SRF.** Emitida a D.O.I. (Declaração de Operações Imobiliárias), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **12. ENCERRAMENTO.** Assim o dizem e dou fé. A pedido dos contratantes, lavro esta escritura, leio e por aceitarem conforme redigida, outorgam e assinam em minha presença, do que dou fé. Eu, (a.), **ROGER FRACASSO BESERRA**, Escrevente Autorizado, assinei. Eu, **WAGNER MODERNEL MENDES**, Substituto, infra-assinado, subscrevi. *Emolumentos: Escritura com valor declarado: Tabelião R\$ 1.685,10 - Estado R\$ 478,92 - Secretaria da Fazenda R\$ 327,79 - Município R\$ 33,70 - Ministério Público R\$ 80,88 - Registro Civil R\$ 88,69 - Tribunal de Justiça R\$ 115,65 - Santa Casa R\$ 16,85 - Total do Ato R\$ 2.827,58; SELO DIGITAL: 1135971ES0000000011135220. (a.a.)* **SONIA APARECIDA ESCALEIRA. SANDRA REGINA LUCHETTI FERREIRA. LUCIO ANTONIO FERREIRA. SILVANA MARIA LUCHETTI GONÇALVES. CARLOS GONÇALVES. SIMONE SILVA FALLEIROS. LUCAS EMILIO FALLEIROS LUCHETTI. TAYNAH FALLEIROS LUCHETTI. JOSE REINALDO FERREIRA. LUCIANA APARECIDA GUIMARAES FERREIRA. WAGNER MODERNEL MENDES** ///

VALIDO EM TODO TERITORIO NACIONAL, QUALQUER AUTENTICAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Rua Senador Flaquer 366 Centro - Santo André - SP
Fax: 11-4438-1730 Fone: 11-4992-1907



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPAO BONITO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COMPRAS E LICITAÇÕES - (15) 3543-9908
REQUISIÇÃO DE COMPRA

ID: alano.vieira
20/01/25 09:45
Exercício: 2025
Página: 1/1

Requisição: 151 **Ano:** 2025 **Data:** 16/01/2025 **Requisitante:** ALANO.VIEIRA

Tipo de Compra: ADMINISTRATIVA
Prioridade: NORMAL
Ficha: 370 GESTÃO DA DIVISÃO DE SERVIÇOS URBANOS
Fonte de Recurso: 1 TESOIRO **Aplic./Var.:** 110.0000
Elemento: 36 OUTROS SERV.TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
Sub-Elemento: 15 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Aplicação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP
Observação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP
Justificativa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP, VISTO QUE A PREFEITURA POSSUI UMA PARCERIA COM O ITESP E NÃO POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO PARA ATENDER AO SOLICITADO.
Centro de Custo: 0
Veículo:
Local da Entrega: SEC. MUNICIPAL DE OBRAS - (15) 3542-5858 3542-1507

Seq.	Quantidade	Unid.	Cd. Produto	Descrição do Produto
1	12,000000	MESES	85.0040-8	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Descrição Técnica: ITESP

CAPAO BONITO, 16 de Janeiro de 2025



Assinado por FELIPE MARQUES DA SILVA (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://capaobonito.web.jsoft.com.br/Assinador/verificacao.aspx?88467ba8-f2f0-4e0a-8ee6-6eb6325133c4>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPAO BONITO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

COMPRAS E LICITAÇÕES - (15) 3543-9908

MAPA DE PREÇO - SINTÉTICO
Cotação Nº 96/2025 - POR CÓDIGO

ID: alano.vieira
20/01/25 09:43
Exercício: 2025

Página: 1/1

Item	Quantidade	Unidade	Cd. Produto	Descrição				
0001	12,0000	MESES	85.0040.0008	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ITESP				
Cd. Fornec.	Razão Social	Marca		Qd. Cotada	Valor Unitário	Valor Desconto	Valor Imposto	Valor Líquido
14792	JOSÉ REINALDO FERREIRA			12,0000	2.500,0000	0,00	0,00	30.000,00
Valor Médio por Item:					2.500,0000			30.000,00
Valor Total Médio:								30.000,00

CAPAO BONITO, 20 de Janeiro de 2025.



Assinado por FELIPE MARQUES DA SILVA (Senha), CARLA JEANICE BATTISTA SILVEIRA SALES (Senha), ANA PAULA HONORTA MOREIRA PEREIRA (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://capaobonito.web.jlsoft.com.br/assinador/verificacao.aspx?572a2c47-2002-4fe0-8f6a-f15e970bccb4>



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

20/01/2025 10:12:22

DE:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 56 - OBRAS - ADMINISTRATIVO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ITESP

Alano de Abreu Soares Vieira

Secretário de Escola



CAPÃO BONITO, 20 de Janeiro de 2025

66d4d8e7-990a-4ea5-b9c8-be49f84aab37



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

21/01/2025 15:07:12

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARA:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 56 - OBRAS - ADMINISTRATIVO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Informar o gestor/fiscal do contrato com nome completo, cargo e cpf.

Atentar-se na circular expedida pela Diretora de Compras e licitações, para que as futuras contratações ocorra de forma ágil.

RC

Robson Cetrin Alves

Escriturário



CAPÃO BONITO, 21 de Janeiro de 2025

6be28757-669d-4869-bb35-ea39c4f8e716



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

23/01/2025 11:08:33

DE:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 56 - OBRAS - ADMINISTRATIVO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Informo que o gestor do contrato será o Sr. Luiz Antonio de Proença, CPF: 195.754.458-99, RG: 29.650.145-1,
FUNÇÃO: Chefe de Setor de Conservações de Vias Urbanas e Estradas Rurais.

Atenciosamente,

Alano de Abreu Soares Vieira

Secretário de Escola



CAPÃO BONITO, 23 de Janeiro de 2025

e0cb7c24-9311-4d7e-ba7b-1128d2b94f54



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

23/01/2025 14:03:48

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 133 - CONTABILIDADE - RESERVAS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE.

SEGUE PARA RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NA FICHA 370, NO VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

LUCAS HENRIQUE FERREIRA

Agente de Contratação



CAPÃO BONITO, 23 de Janeiro de 2025

c1c6d064-e229-4a58-895a-
32166bd82dbd



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

28/01/2025 13:15:39

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 133 - CONTABILIDADE - RESERVAS

PARA:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

ANEXOS:

reserva 40_2025 |

DESPACHO:

Informo a disponibilidade de dotação orçamentária, conforme a Nota de Reserva de Dotação em anexo.

Beto Tanaka

Roberto Tanaka do Nascimento

Diretor de Contabilidade



CAPÃO BONITO, 28 de Janeiro de 2025

e57f0b5e-a661-4851-9e7d-9052a340b3fe



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPAO BONITO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE CONTABILIDADE
NOTA DE RESERVA DE DOTAÇÃO

NOTA	ANO
40	2025
DATA DE EMISSÃO	FICHA
28/01/2025	370

Fonte de Recurso:	01-TESOURO	USUÁRIO	BETO.TANAKA
Aplicação:	110 - GERAL	PROCESSO Nº	634/2025
Variação:		VALIDADE	
Órgão:	02 PREFEITURA MUNICIPAL	MODALIDADE	Outros/Não Aplicável
Unid. Orçamentária:	08 SEC. MUN. DE AGROPEC. OBRAS E MEIO AMBIENTE		
Unid. Executora:	05 DIVISÃO DE SERVIÇOS URBANOS		
Função:	15 URBANISMO		
SubFunção:	452 SERVICOS URBANOS		
Programa:	0005 GESTÃO DAS AÇÕES DA MANUTENÇÃO DA CIDADE		
Projeto/Atividade:	2132 GESTÃO DA DIVISÃO DE SERVIÇOS URBANOS		
Categ. Econômica:	3.3.90 OUTROS SERV.TERCEIROS-PESSOA FÍSICA		
Elemento Despesa:	36 OUTROS SERV.TERCEIROS-PESSOA FÍSICA		
SubElemento:			

CÓDIGO	NOME DO FAVORECIDO	CNPJ / CPF	INSCRIÇÃO ESTADUAL		
	SEC MUN AGROPEC, OBRAS E MEIO AMBIENTE				
ENDEREÇO	BAIRRO				
CIDADE	UF	CEP			
BANCO	AGÊNCIA	CONTA	CHAVE PIX	TIPO CONTA	NAT

DESCRIÇÃO DA DESPESA

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DO ITESP, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE.

MÊS	VALOR RESERVADO
JANEIRO	30.000,00
FEVEREIRO	0,00
MARÇO	0,00
ABRIL	0,00
MAIO	0,00
JUNHO	0,00
JULHO	0,00
AGOSTO	0,00
SETEMBRO	0,00
OUTUBRO	0,00
NOVEMBRO	0,00
DEZEMBRO	0,00
TOTAL =>	30.000,00

VALOR DA RESERVA

(TRINTA MIL REAIS)



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

29/01/2025 15:31:12

DE:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Nos termos do art. 51 da lei 14133/21 deverá ser elaborado a avaliação prévia da locação do imóvel subscrita por profissional habilitado da área integrante ou não do quadro de funcionários.

CARLOS PEREIRA BARBOSA FILHO

Secretário Neg Jurídicos



CAPÃO BONITO, 29 de Janeiro de 2025

0688363f-edf9-4366-a108-cef1ef20ab4f



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

29/01/2025 16:30:36

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARA:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 170 - OBRAS - GABINETE DO SECRETÁRIO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Encaminhamos o referido processo para atendimento ao parecer jurídico em despacho anterior.

APP

ANA PAULA HONORIA MOREIRA PEREIRA

Diretora da Divisão de Compras, Licitações e Contratos



CAPÃO BONITO, 29 de Janeiro de 2025

90f76c38-de35-42cf-a7f6-ace04d826912



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

31/01/2025 09:09:26

DE:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 170 - OBRAS - GABINETE DO SECRETÁRIO

PARA:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 73 - ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Solicito o profissional habilitado para elaboração da avaliação prévia do imóvel localizado na Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Nova Capão Bonito, conforme despacho do Secretário de Negócios Jurídicos.

Este imóvel será locado para alojamento dos funcionários do ITESP, visto que possui o tamanho adequado para acomodação e além disso está localizado próximo ao escritório de funcionamento da instituição.

Desde já agradeço,

At.te,

FELIPE MARQUES DA SILVA
SECRETARIO MUNICIPAL



CAPÃO BONITO, 31 de Janeiro de 2025

cda8a9ee-4038-484e-a564-2c794b0ce795



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

05/02/2025 12:28:05

DE:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 73 - ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO

PARA:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 75 - ENGENHARIA E APOIO TÉCNICO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

SEGUE PARA ANÁLISE E PARECER

MARCELO BATISTA DA SILVA

Secretário de Planejamento



CAPÃO BONITO, 5 de Fevereiro de 2025

c7199816-6bd8-4851-afec-92fe3d2f89c8



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

07/02/2025 12:39:57

DE:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 75 - ENGENHARIA E APOIO TÉCNICO

PARA:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 169 - PLANEJAMENTO - GABINETE DO SECRETÁRIO

ANEXOS:

2 - AVALIACAO-aluguel_634_2025 | Anexo - AVALIACAO-aluguel_634_2025 |

DESPACHO:

Avaliação de imóvel, contendo dois documentos (principal e anexo).

RB

Rodrigo Brandini Bloes

Engenheiro Civil



CAPÃO BONITO, 7 de Fevereiro de 2025

67eab84a-9e09-4d34-b510-
2144862de7ae



Referência: **PROCESSO 634/2025**

Requerente: **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Assunto: **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

O PRESENTE DOCUMENTO É COMPOSTO POR RELATÓRIO FOTOGRAFICO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, contém 1 anexo.

1. OBJETIVO

Avaliação de edificação para locação.

2 . IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado na Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Vila Nova Capão Bonito, Capão Bonito – SP. O local conta com toda infraestrutura, água, esgoto, energia elétrica.

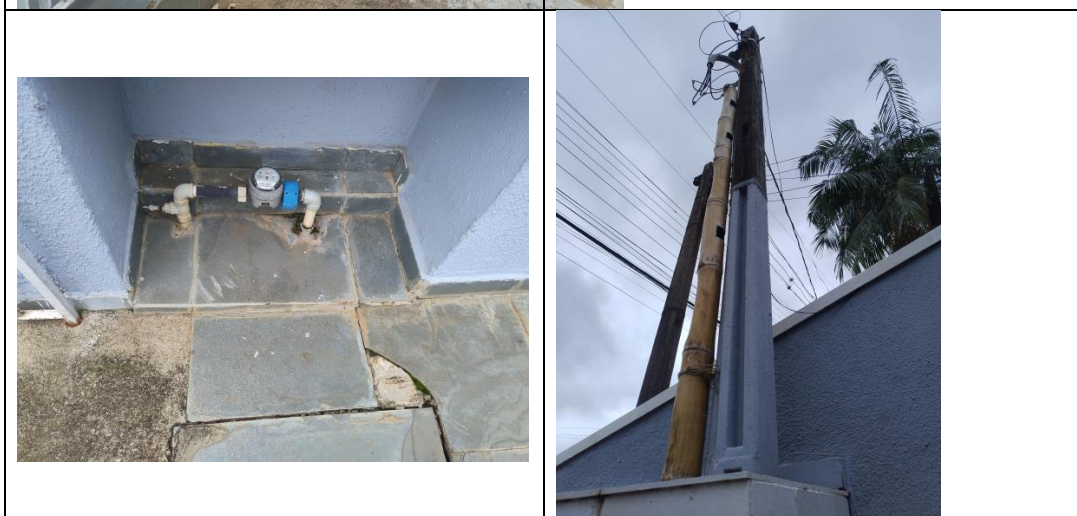
Terreno de 300,0m², contendo vaga para dois carros, 3 suítes, 2 salas, 1 cozinha, 4 banheiros, 1 lavatório, 1 edícula com churrasqueira e 1 cômodo assobradado na edícula. Edificação composta de estrutura de concreto armado, laje, acabamento em gesso, piso de cerâmica e ardósia, telhas de fibrocimento. Padrão médio baixo, em bom estado de conservação, com marcas de desgaste pelo tempo, com idade de mais de 20 anos.

2.1. Croqui de localização (24° 0'25.84"S 48°20'18.45"O)

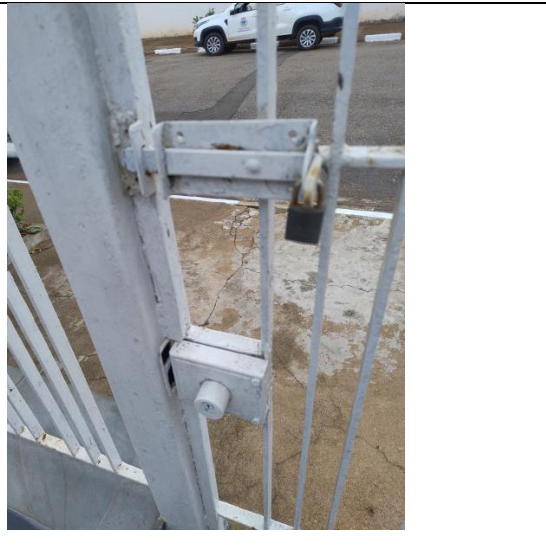
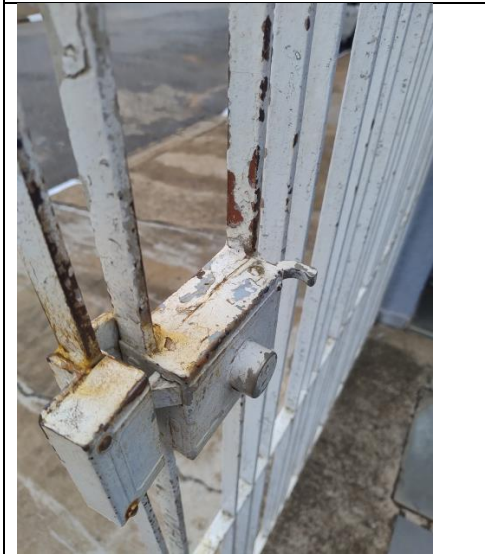
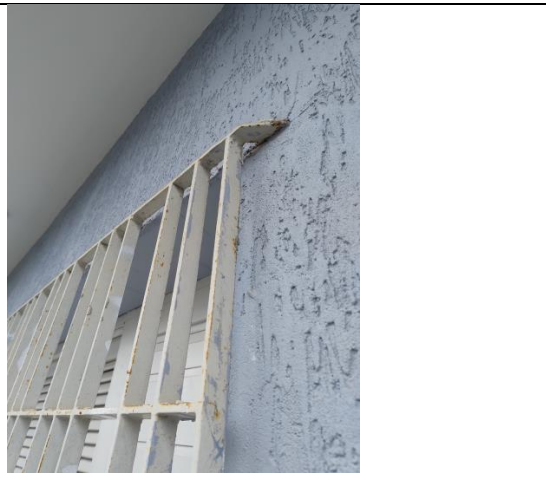
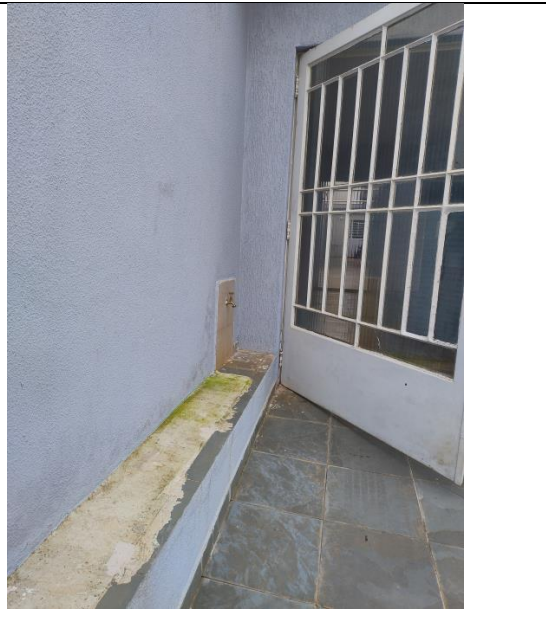
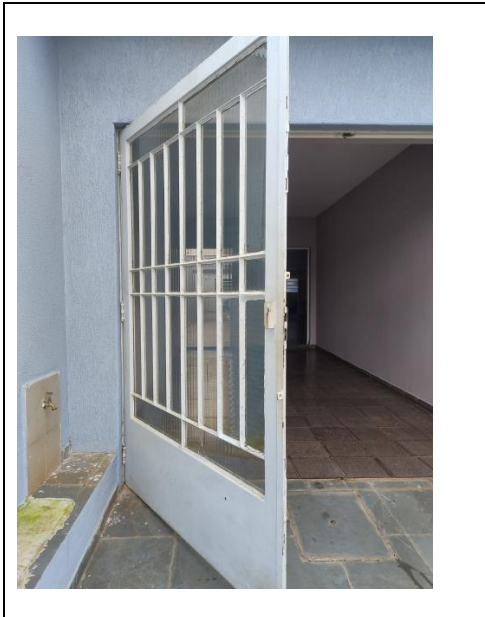


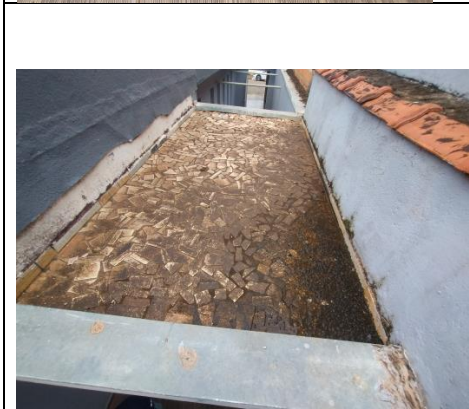
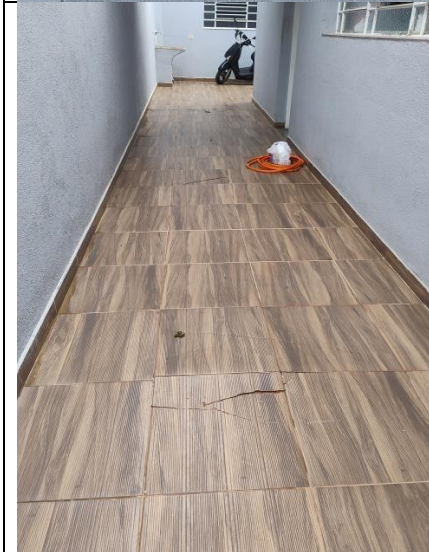
2.2. Relatório fotográfico do local

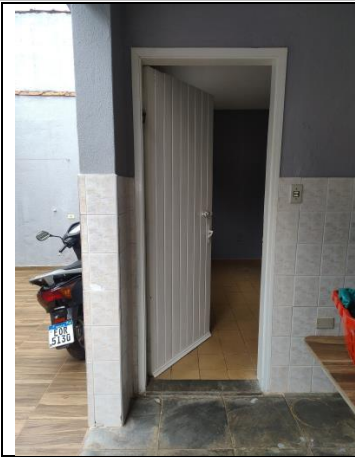
ÁREA EXTERNA



--	--



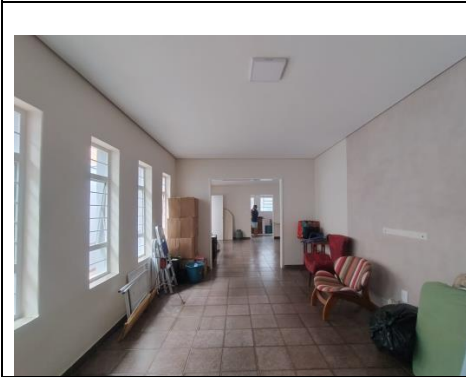
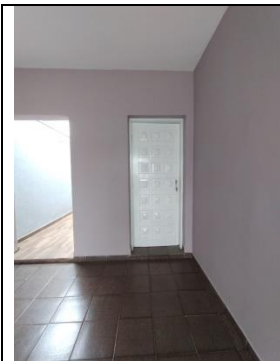








SALA/ENTRADA





Cozinha



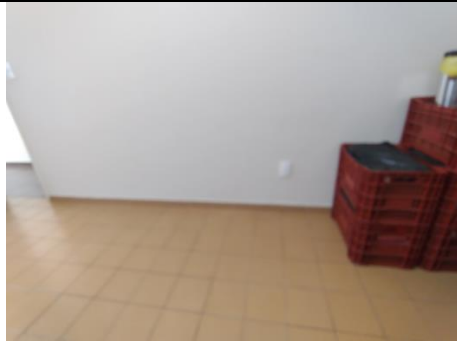
Corredor Quartos





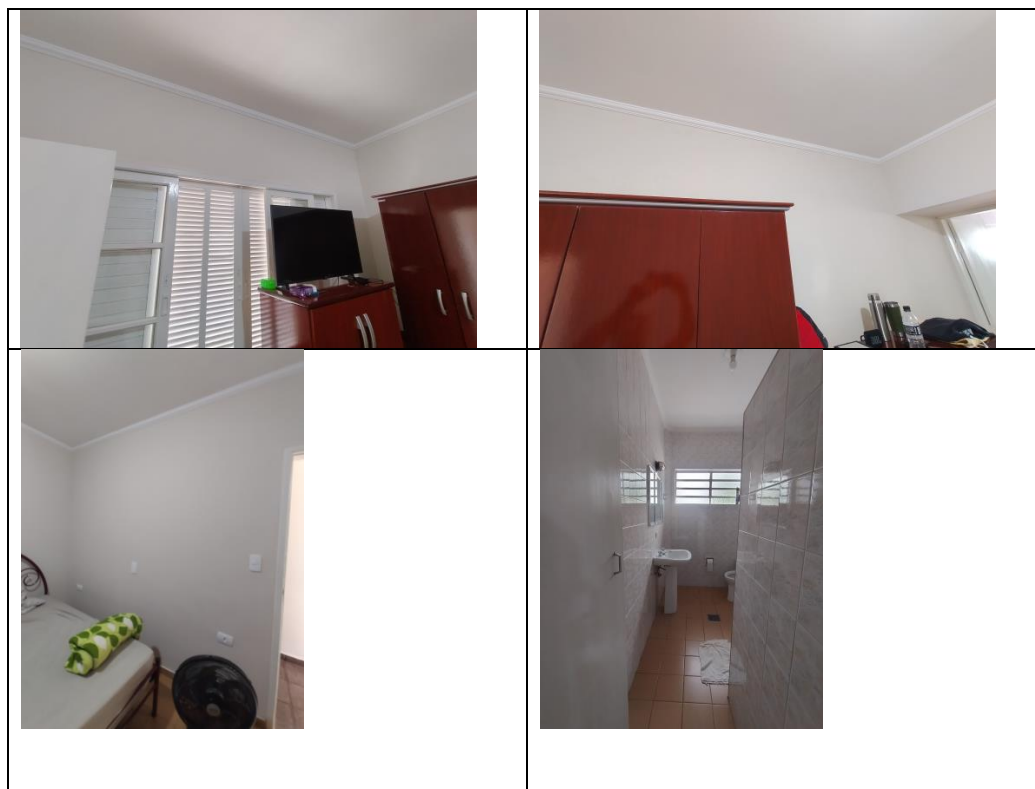


Quarto 1





Quarto 2





Quarto 3





3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Uma vez que não existem imóveis com as mesmas características do imóvel em tela para pesquisa de mercado, o valor do aluguel será determinado pelo Método da Capitalização de Renda, prevendo o índice de 6,0% ao ano.

Já a avaliação do imóvel será realizada pelo Método Evolutivo, o qual permite o cálculo do valor de mercado de um imóvel a partir do valor de seu terreno, dos custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização.

$$Vi = (Vt + Cb) \times FC$$

Em que: Vi – Valor de mercado do imóvel.

Vt – Valor do terreno, calculado com o uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ou, em sua impossibilidade, do Método Involutivo.

Vb – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação.

Cb – Custo de reedição da benfeitoria, apropriado pelo Método Comparativo Direto de Custos ou pelo Método da Quantificação de Custo.

FC – Fator de Comercialização, que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado em estudo na época da avaliação, conforme norma técnica NBR 14653-2 da ABNT.

3.1. VALOR TERRENO

O Valor do terreno será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO (VIDE ANEXO)**, realizado pela Comissão de Avaliação de imóveis de acordo com Portaria 722/21 de 19 de novembro de 2021.

ÁREA TERRENO - 300,00 m²

VALOR m² - R\$ 646,73

VALOR TERRENO = R\$ 194.019,00 (cento e noventa e quatro mil e dezenove reais)

3.2. VALOR CONSTRUÇÃO

Para determinar o valor da reprodução das benfeitorias, utilizaremos o índice dos SINDUSCON

- VALOR CUB SP – JANEIRO DE 2025

O Custo Unitário Básico (CUB) é o índice oficial que reflete a variação dos custos das construtoras, de uso obrigatório nos registros de incorporação dos empreendimentos imobiliários e um importante termômetro na variação dos custos de mão de obra e serviços.

O CUB global da indústria da construção do Estado de São Paulo é calculado pelo SindusCon-SP e a FGV (Fundação Getúlio Vargas).

[Download da série histórica >](#)

Janeiro 2025 - R\$/m²

Sem desoneração - R8-N

2.044,29

▲ 0.23%

Com desoneração - R8-N

1.907,78

▲ 0.25%

Tabela 1: Depreciação Física de Heidecke

Estados	Condições Físicas	Classificação Normal	Coefficiente α (%)
1	Novo	Ótimo	0,00
1,5	Não sofreu nem necessita de reparos	Muito Bom	0,32
2	Regular	Bom	2,52
2,5	Requer reparos pequenos	Intermediário	8,09
3	Requer reparações simples	Regular	18,10
3,5		Deficiente	33,20
4	Requer reparações importantes	Mau	52,60
4,5		Muito Mau	75,20
5	Sem valor	Demolição	100,00

Fonte: Engenharia de Avaliações, Ed Leud, 2014

O coeficiente de depreciação calculado pelo método de *Ross-Heidecke*, pode ser encontrado a partir das seguintes equações:

$$D = [\alpha + (1 - \alpha) * c] * Vd \quad \text{Equação (2)}$$

D é a depreciação total;

C é o coeficiente de Heidecke;

Vd é o valor depreciável dado pela equação:

$$Vd = 1 - R \quad \text{Equação (3)}$$

R é o valor residual;

α é dado pela equação:

$$\alpha = \frac{1}{2} * \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \quad \text{Equação (4)}$$

x é a idade do imóvel;

n é a vida útil esperada.

Cálculo do Foc

O Foc pode ser determinado pela seguinte expressão matemática:

$$Foc = \left(1 - \frac{Iaparente}{Ir} \times K \right)$$

$$Valor Total = VUB \times \text{Área Construída} \times Foc$$

Data	Fevereiro - 25	Endereço	Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Vila Nova Capão Bonito, Capão Bonito – SP
------	----------------	----------	--

Ref.	Classe	Benfeitoria	Padrão	Intervalo Padrão	Depreciação		R8N [R\$/m²]	Vub [R\$/m²]
1	Residencial	-	Simples	1,497	Regular a reparos simples	8,09%	R\$ 2.044,29	R\$ 3.060,30

Ref.	I.Aparente [anos]	Valor Residual [Vr]	Idade Referencial [Ir]	I.Aparente/ Ir	Coefficiente de Ross-Heidecke [K]	Área Construída [m²]	Foc	Valor Total
1	40	20%	70	57,14%	27,48%	207,31	0,8429	R\$ 534,807,40
							Total	R\$ 534,807,40

Valor m² terreno:	R\$ 646,73
Área Terreno	300 m²
Terreno:	R\$ 194.019,00
Total:	R\$ 728.826,40

4. Valor aluguel

$$Va = Vt \times Ir$$

Onde:

Va = Valor Aluguel

Vt = Valor Imóvel

Ir = Rentabilidade aluguel (0,5% ao mês)

$$\text{Aluguel} = R\$ 728.826,40 \times 0,005$$

Valor Aluguel = R\$ 3.644,13 (três mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos)

5. CONCLUSÃO

Diante os critérios ora demonstrados e das condições do mercado imobiliário atual, concluímos que o Valor do Aluguel é de **R\$ 3.644,13 (três mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos)**.

Observação: **Orienta-se exigir** previamente à locação adequação aos seguintes itens:

- a abertura de saída de águas pluviais na laje de cobertura do corredor externo;
- troca de porta do quarto que apresenta cupim;
- troca de todo piso externo térreo (exceto o da frente), pois há descolamento de placas de piso em todo o perímetro externo.

Sem mais para o momento, fico à disposição.

Capão Bonito - SP, 07 de fevereiro de 2025.

Rodrigo Brandini Bloes
Engenheiro Civil
CREASP: 5069399764



Prefeitura do Município de Capão Bonito-SP

Rua Nove de Julho, 690 - CEP 18300-900 - Fone (015) 3543.9900- C. Bonito - S. P

Este documento é parte integrante (anexo) do Processo nº634/2025.

1. OBJETIVO

Avaliação dos imóveis, Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Vila Nova Capão Bonito, Capão Bonito – SP

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para o imóvel em estudo foi adotado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, conforme norma técnica NBR 14653-2 da ABNT.

4. RIGOR

Pelo número de elementos comparativos 3(K+1), **o nível de rigor é Normal e o grau estabelecido é igual a I.**

5. PESQUISAS DE VALORES DO MERCADO

Os Elementos utilizados (Elementos Comparativos) para compor o valor de mercado do Imóvel para esta avaliação são provenientes de cuidadosa pesquisa de dados, consultando Corretores de Imóveis, Imobiliárias e Proprietários de Imóveis.

Foram definidos filtros de pesquisa para: Imóveis dentro da mesma região geoeconômica, Centro desta Cidade de Capão Bonito, Estado de São Paulo.

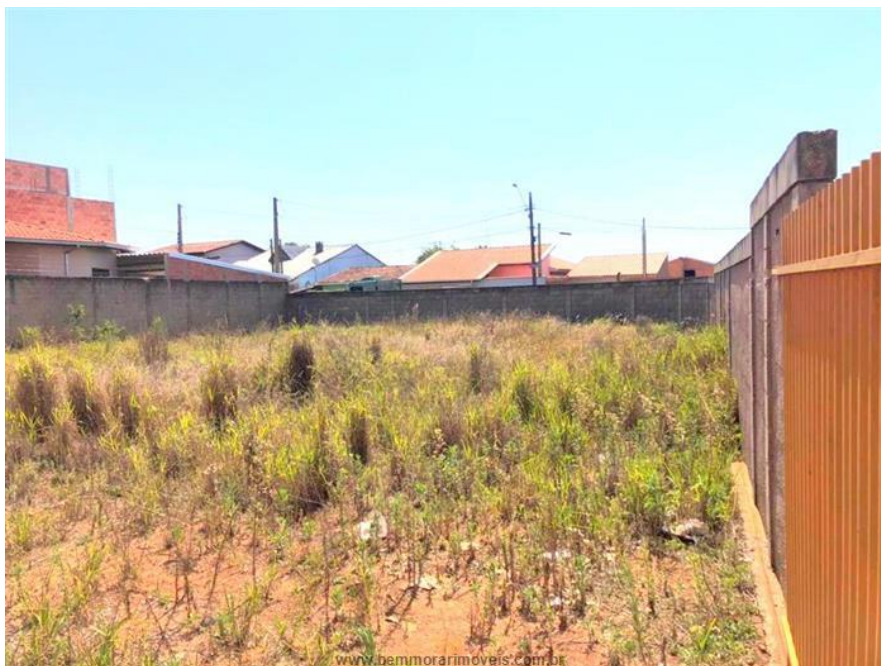
Localização do imóvel de interesse: **(24° 0'25.84"S 48°20'18.45"O)**



ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01.

Fonte de Consulta: Bem Morar Imóveis, rua Itamar Pancrácio Fontes esquina com rua João Oliva do Amaral, Vila Nova Capão Bonito, Capão Bonito – SP, CRECI N°139-635-F.

[Link para acesso.](#)



Terreno sem edificações com uma área total de 570,00 metros quadrados, de topografia planta, distante a aproximadamente 750,00 metros do Imóvel em Avaliação, morado, com guia e sarjeta.

Área de Terreno: 570,00 metros quadrados;

Anunciado a venda pelo Valor: R\$ 450.000,00;

Homogeneização do Elemento nº 1

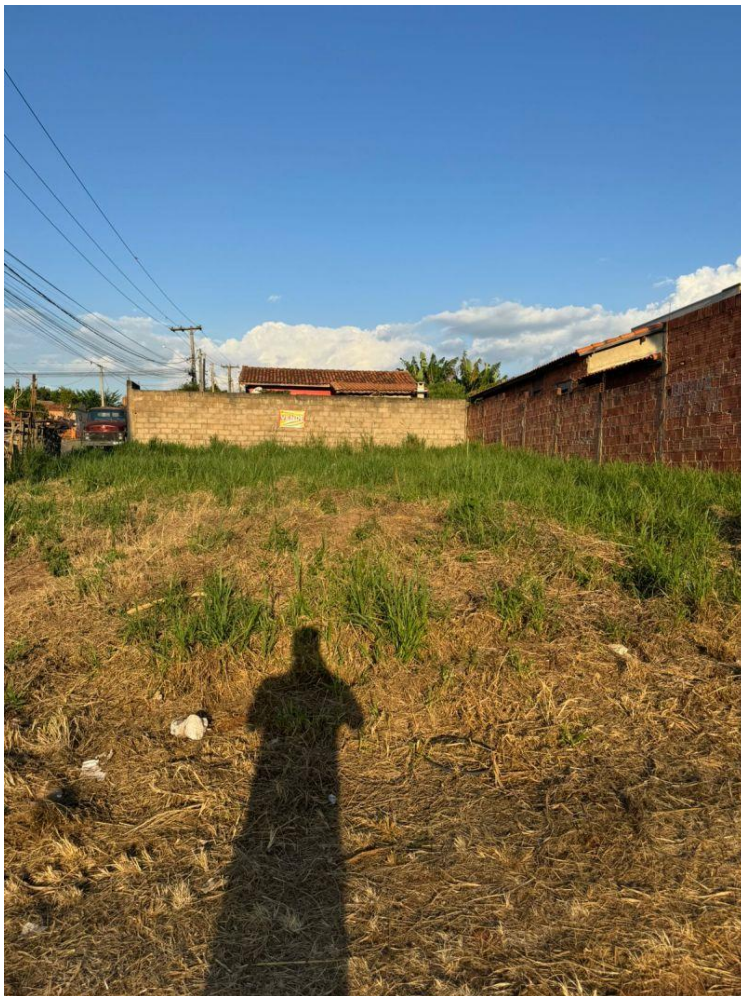
AT (m²): 570,00; FTopo: 1,0; AC (m²): 00,00; VO: R\$ 450.000,00; FO: 1,0;

R\$ 789,47 valor do metro quadrado do Terreno.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02.

Fonte de Consulta: Márcio Mariano, Rua Laudelino Lima Rolim esquina com Av. José Bloes Mota, Vila Nova Capão Bonito - Capão Bonito – SP, CRECI J - 32975.

[Link para acesso.](#)



Terreno sem edificações com uma área total de 270,00 metros quadrados, de topografia plana, distante a aproximadamente 1000,00 metros do Imóvel em Avaliação, com guias/sarjetas e asfalto.

Área de Terreno: 270,00 metros quadrados;

Anunciado a venda pelo Valor: R\$ 140.000,00;

Homogeneização do Elemento nº 2

AT (m²): 270,00; FTopo: 1,0; AC (m²): 00,00; VO: R\$ 140.000,00; FO: 1,0;

R\$ 518,52 valor do metro quadrado do Terreno.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03.

Fonte de Consulta: Márcio Mariano Rua Joao lima do amaral s/nº atrás do Fórum, Vila Nova Capão Bonito, Capão Bonito – SP. CRECI J - 32975. [Link para acesso.](#)



Terreno sem edificações com uma área total de 348,00 metros quadrados, de topografia plana, distante a aproximadamente 250,00 metros do Imóvel em Avaliação, com sarjeta/guia.

Área de Terreno: 348,00 metros quadrados;

Anunciado a venda pelo Valor: R\$ 220.000,00;

Homogeneização do Elemento nº 3

AT (m²): 348,00; FTopo: 1,00; AC (m²): 00,00; VO: R\$ 220.000,00; FO: 1,0;

R\$ 632,18 valor do metro quadrado do Terreno.

6. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

Esta pesquisa retornou valores de ofertas de mercado atualmente vigentes e negócios realizados recentemente na mesma região geoeconômica do Imóvel em Avaliação, que denominamos de Elementos Comparativos.

Conforme determina a NBR nº 14.653/2 da ABNT, para proceder com a adequada Homogeneização dos Elementos Comparativos identificados na pesquisa de dados de mercado, o Quadro de Resumo a seguir apresenta e individualiza estes elementos listados de (1 a 3) já devidamente tratados e depreciados, que serão devidamente homogeneizadas através dos métodos apropriados.

Sendo assim, os valores e condições descritos neste quadro foram as referências em torno do qual os cálculos de avaliação serão realizados.

ELEMENTO	ÁREA TERRENO	VALOR/m ²
1	570	789,47
2	270	518,52
3	348	632,18
	Média Simples	646,73
	Limite Superior (+30%)	452,71
	Limite Inferior (-30%)	840,74

Assim temos que o Valor do Metro quadrado (R\$/m²), será atribuído através média aritmética dos valores obtidos pelo metro quadrado dos Elementos Comparativos devidamente tratados e dentro dos limites superior e inferior do valor adequado:
Diante dos Valores obtidos dentre a média dos Elementos temos que o valor do Metro Quadrado do Terreno para Região do Imóvel Avaliando é de **R\$ 646,73 (Seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos)**.

6.1. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO.

Valor do Terreno (VT):

Para se determinar o Valor do Terreno (VT) do Imóvel Avaliando, aplicam-se os fatores de forma. No caso, como os lotes apresentam as mesmas características de formato e topografia não serão considerados os fatores forma e topografia, assim:

LOTE	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR
LOTE 29A	300,00	646,73	194.019,00

7. CONCLUSÃO

Esta avaliação foi elaborada com estrita observância aos postulados constantes nas normas vigentes (ABNT, IBAPE), portanto, diante de todos os critérios ora demonstrados e das condições do mercado imobiliário atual, concluímos que o Valor Global de Mercado do Imóvel em Avaliação é de **R\$194.019,00 (cento e noventa e quatro mil e dezenove reais), com matrícula 10.160, de medidas 10 metros de frente por 30 metros de comprimento de ambos os lados do lote.**

Capão Bonito, 07 de fevereiro de 2025.

Rodrigo Brandini Bloes
Engenheiro Civil
CREASP: 5069399764



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

07/02/2025 12:49:21

DE:

9 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO / 169 - PLANEJAMENTO - GABINETE DO SECRETÁRIO

PARA:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 56 - OBRAS - ADMINISTRATIVO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

SEGUE LAUDO CONFORME SOLICITADO.

MARCELO BATISTA DA SILVA

Secretário de Planejamento



CAPÃO BONITO, 7 de Fevereiro de 2025

3576dfe0-40e4-4f93-881a-221cdfaf7f



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

10/02/2025 10:38:52

DE:

6 - SECRETARIA DE AGROPECUÁRIA, OBRAS E MEIO AMBIENTE / 56 - OBRAS - ADMINISTRATIVO

PARA:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Encaminhado para parecer jurídico.

Atenciosamente,

Alano de Abreu Soares Vieira

Secretário de Escola



CAPÃO BONITO, 10 de Fevereiro de 2025

3abd2158-c191-4d90-b0ad-
591ebbd53e0



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

10/02/2025 13:47:07

DE:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I- Relatório:

Vem ao exame dessa Assessoria Jurídica, na forma do art. 72, I, da Lei 14.133/2021, o presente processo administrativo solicitado pela Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente, que solicita a locação do imóvel situado na Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Bairro Nova Capão Bonito, neste município de Capão Bonito, sendo o locador o Sr. JOSÉ REINALDO FERREIRA, CPF: 127.474.288-93, para uso do alojamento do ITESP.

Fundamentação:

Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise de legalidade **do procedimento**, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no

a9acd95f-8f84-4d8e-981a-daf1e82856e6



processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. **Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.**

A Constituição da República, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela Administração Pública:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Constituição Federal acolheu a presunção absoluta de que a realização de prévia licitação produz a melhor contratação, porquanto assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância dos princípios, como isonomia e impessoalidade. Todavia, o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, limita sua presunção, permitindo a contratação direta sem a realização de certame nas hipóteses ressalvadas na legislação. Desse modo, a contratação direta não representa desobediência aos princípios constitucionais.



A Lei n. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, a chamada "Lei das Licitações e Contratos Administrativos", foi publicada com o objetivo de regulamentar o citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração.

A obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório é um corolário do princípio constitucional da isonomia, previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, I), pelo qual, todos devem receber tratamento igual pelo Estado. Evita-se, desse modo que os parceiros sejam escolhidos por critérios de amizade pessoal e outros interesses que não o da consecução da finalidade pública. Assim, o objeto imediato e próprio da licitação é evitar a ocorrência do arbítrio e do favoritismo. Segundo o constitucionalista Alexandre de Moraes, "a licitação representa, portanto, a oportunidade de atendimento ao interesse público, pelos particulares, numa situação de igualdade".

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

Ressalta-se, ainda, que a contratação direta, sem a realização de licitação, não é sinônimo de contratação informal, não podendo a Administração contratar quem quiser, sem as devidas formalidades. Visando impedir a fraudulenta utilização dos dispositivos que autorizam a contratação direta, o administrador deverá cumprir alguns requisitos, tais como identificação da necessidade, fixação do objeto, definição de recursos orçamentários.



No presente caso, os requisitos para dispensa de licitação encontram-se presentes e respaldados pela legislação pertinente, no artigo 72 e seus incisos, da lei 14.133/21.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO por ausência de competitividade é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 72, da Lei 14.133/21 elenca os possíveis casos de dispensa.

Tendo em vista impossibilidade de competitividade, o responsável pelas Licitações, Compras e Contratos sugere que a aquisição se dê por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 74, inciso I, da Lei 14.133/2021.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

a9acd95f-8f84-4d8e-981a-daf1e82856e6



I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de INEXIGIBILIDADE de licitação, sendo rol taxativo.

A inexigibilidade de licitação, ensina Hely Lopes Meirelles, "é aquela que a própria lei a declarou como tal". José Santos Carvalho Filho acrescenta que está se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A Lei nº 14.133/2021, ao instituir as normas para licitações e contratos da Administração Pública, autorizou a inexigibilidade de licitação em várias hipóteses, quando inviável a competição. São circunstâncias peculiares que aconselham a contratação direta, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Nesse caso, portanto, o legislador entendeu que, tratando-se de serviço fornecido por uma única empresa – não havendo outras empresas que disponham do mesmo serviço, **torna-se inviável impossível a realização de uma licitação pública.**



Desta forma, o gestor deve demonstrar o cumprimento dos princípios atinentes à licitação, principalmente os da impessoalidade, moralidade, probidade e julgamento objetivo, além das exigências gerais previstas na Lei nº 14.133/2021.

Por fim, interessante e prudente que conste do contrato, que será celebrado, que ambas as partes – contratante e contratada - devem cumprir e respeitar, durante toda a vigência do contrato, o que dispõe no § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

II- Conclusão:

Uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade mencionados acima, opina-se pela formalização do processo de contratação direta, nos termos do artigo 74, I, da Lei nº 14.133/2021.

Submete-se o presente parecer a autorização superior.

CARLOS PEREIRA BARBOSA FILHO
Secretário Neg Jurídicos

a9acd95f-8f84-4d8e-981a-daf1e82856e6



CAPÃO BONITO, 10 de Fevereiro de 2025



a9acd95f-8f84-4d8e-981a-daf1e82856e6



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

10/02/2025 14:32:16

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARA:

1 - GABINETE DO PREFEITO / 138 - PREFEITO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Para vistas, acolhimento e assinatura digital para o andamento do processo de locação do imóvel.

LUCAS HENRIQUE FERREIRA

Agente de Contratação



CAPÃO BONITO, 10 de Fevereiro de 2025



e5aa8633-6a2c-44b0-8a7b-
e80d3a510bd3

Assinado por JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://capaobonito.web.jlsoft.com.br/assinador/verificacao.aspx?a8bda1a3-428a-47ec-8081-d30033dc68147>



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

12/02/2025 14:05:41

DE:

1 - GABINETE DO PREFEITO / 138 - PREFEITO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

AUTORIZO O ANDAMENTO DO PROCESSO CONFORME PARECER JURÍDICO.

JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS

Prefeito



CAPÃO BONITO, 12 de Fevereiro de 2025



78048d17-50a2-4207-907c-6f8ea5877a65

Assinado por JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS (Senha) nos termos da Lei 14.063/2020.
Link de validação de assinaturas: <https://capaobonito.web.jlsoft.com.br/assinador/verificacao.aspx?432a7009-bf89-4def-a669-3d01f5bd4a5c>



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

13/02/2025 11:11:42

DE:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARA:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

Segue para correção do inciso.

LUCAS HENRIQUE FERREIRA

Agente de Contratação



CAPÃO BONITO, 13 de Fevereiro de 2025

4c87b101-5d0f-427c-b15b-6ea9915b305e



Comprovante de Tramitação do protocolo 634/2025

17/02/2025 08:41:40

DE:

2 - SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / 124 - GABINETE DO SECRETÁRIO

PARA:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Nenhum anexo informado na tramitação.

DESPACHO:

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

I- Relatório:

Vem ao exame dessa Assessoria Jurídica, na forma do art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o presente processo administrativo solicitado pela **Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente**, que solicita a locação do imóvel situado na Rua Theodoro Rosa de Siqueira, nº 169, Bairro Nova Capão Bonito, neste município de Capão Bonito, sendo o locador o Sr. JOSÉ REINALDO FERREIRA, CPF: 127.474.288-93, para uso do alojamento do ITESP.

Fundamentação:

258a2a93-d64d-4bb0-a6ba-
3bcd9a9d617c



Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise de legalidade **do procedimento**, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. **Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.**

A Constituição da República, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela Administração Pública:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Constituição Federal acolheu a presunção absoluta de que a realização de prévia licitação produz a melhor contratação, porquanto assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância dos princípios, como isonomia e impessoalidade. Todavia, o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, limita sua presunção, permitindo a contratação direta sem a realização de certame nas hipóteses ressalvadas na legislação. Desse modo, a contratação direta não representa desobediência aos princípios constitucionais.



A Lei n. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, a chamada "Lei das Licitações e Contratos Administrativos", foi publicada com o objetivo de regulamentar o citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração.

A obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório é um corolário do princípio constitucional da isonomia, previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, I), pelo qual, todos devem receber tratamento igual pelo Estado. Evita-se, desse modo que os parceiros sejam escolhidos por critérios de amizade pessoal e outros interesses que não o da consecução da finalidade pública. Assim, o objeto imediato e próprio da licitação é evitar a ocorrência do arbítrio e do favoritismo. Segundo o constitucionalista Alexandre de Moraes, "a licitação representa, portanto, a oportunidade de atendimento ao interesse público, pelos particulares, numa situação de igualdade".

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

Ressalta-se, ainda, que a contratação direta, sem a realização de licitação, não é sinônimo de contratação informal, não podendo a Administração contratar quem quiser, sem as devidas formalidades. Visando impedir a fraudulenta utilização dos dispositivos que autorizam a contratação direta, o administrador deverá cumprir alguns requisitos, tais como identificação da necessidade, fixação do objeto, definição de recursos orçamentários.



No presente caso, os requisitos para dispensa de licitação encontram-se presentes e respaldados pela legislação pertinente, no artigo 72 e seus incisos, da lei 14.133/21.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO por ausência de competitividade é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 72, da Lei 14.133/21 elenca os possíveis casos de dispensa.

Tendo em vista impossibilidade de competitividade, o responsável pelas Licitações, Compras e Contratos sugere que a aquisição se dê por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de INEXIGIBILIDADE de licitação, sendo rol taxativo.

A inexigibilidade de licitação, ensina Hely Lopes Meirelles, "é aquela que a própria lei a declarou como tal". José Santos Carvalho Filho acrescenta que está se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A Lei nº 14.133/2021, ao instituir as normas para licitações e contratos da Administração Pública, autorizou a inexigibilidade de licitação em várias hipóteses, quando inviável a competição. São circunstâncias peculiares que aconselham a contratação direta, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Nesse caso, portanto, o legislador entendeu que, tratando-se de serviço fornecido por uma única empresa – não havendo outras empresas que disponham do mesmo serviço, **torna-se inviável impossível a realização de uma licitação pública.**



Desta forma, o gestor deve demonstrar o cumprimento dos princípios atinentes à licitação, principalmente os da impessoalidade, moralidade, probidade e julgamento objetivo, além das exigências gerais previstas na Lei nº 14.133/2021.

Por fim, interessante e prudente que conste do contrato, que será celebrado, que ambas as partes – contratante e contratada - devem cumprir e respeitar, durante toda a vigência do contrato, o que dispõe no § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

II- Conclusão:

Uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade mencionados acima, opina-se pela formalização do processo de contratação direta, nos termos do artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

CARLOS PEREIRA BARBOSA FILHO
Secretário Neg Jurídicos



CAPÃO BONITO, 17 de Fevereiro de 2025

258a2a93-d64d-4bb0-a6ba-
3bcd9a9d617c



Comprovante de Juntada do protocolo 634/2025

17/02/2025 15:07:59

LOCAL:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Homologacao |

DESPACHO:

Juntado ao presente protocolo 634/2025 os documentos de número 26 até 26

LUCAS HENRIQUE FERREIRA

Agente de Contratação



Capão Bonito, 17 de Fevereiro de 2025

159067f8-4cd7-473c-9c7a-efad88681509



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processos 634/2025

Felipe Marques da Silva, Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de **Locação de Imóvel para Utilização dos Funcionários do ITESP**, conforme Solicitação da Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO a existência de dotação orçamentária conforme atestado pelo setor solicitante;

CONSIDERANDO a justificativa de contratação e o Parecer Jurídico, ambos constantes nos autos;

RESOLVE:

I – **ADJUDICAR e HOMOLOGAR a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025**, com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei 14.133/21, determinando à locação do imóvel, de propriedade do Sr. Jose Reinaldo Ferreira, inscrito no CPF Nº 127.474.288-93, pelo Valor Global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Capão Bonito/SP, na data da assinatura digital.

Felipe Marques da Silva
Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO BONITO/SP
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DIVISÃO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
FONE: (15) 3543-9900
licitacao@capaobonito.sp.gov.br



/prefeitura.cb



@prefeitura_cb



Comprovante de Juntada do protocolo 634/2025

19/02/2025 13:21:04

LOCAL:

3 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS / 22 - LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXOS:

Publicacao Imprensa Oficial | Portal Nacional de Contratacoes Publicas |

DESPACHO:

Juntado ao presente protocolo 634/2025 os documentos de número 28 até 29

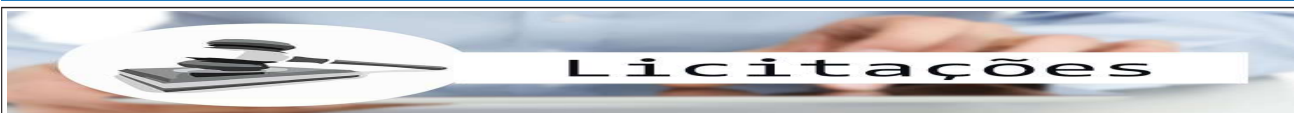
LUCAS HENRIQUE FERREIRA

Agente de Contratação



Capão Bonito, 19 de Fevereiro de 2025

92410f66-6f2c-45c9-b1e7-20dc0712d81e

**EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO DE DISPENSA E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO****INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 634/2025**

Felipe Marques da Silva, Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a necessidade de **Locação de Imóvel para Utilização dos Funcionários do ITESP**, conforme Solicitação da Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO a existência de dotação orçamentária conforme atestado pelo setor solicitante;

CONSIDERANDO a justificativa de contratação e o Parecer Jurídico, ambos constantes nos autos;

CONSIDERANDO a melhor proposta apresentada, compatível com os preços praticados no mercado;

RESOLVE:

I – **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025**, com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei 14.133/21, determinando à **Locação do Imóvel**, de propriedade do **Sr. Jose Reinaldo Ferreira**, Inscrito no CPF n 127.474.288-93, pelo Valor Global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Capão Bonito/SP, 17 de fevereiro de 2025.

Felipe Marques da Silva
Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1280/2025

Lucas Rafael de Barros, Secretário Municipal de Educação, Esporte e Cultura, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a necessidade da contratação de empresa para realização **Emergencial de Serviços de Transporte Escolar**, conforme Solicitação da Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Cultura;

CONSIDERANDO a existência de dotação orçamentária conforme atestado pelo setor solicitante;

CONSIDERANDO a justificativa de contratação e o Parecer Jurídico, ambos constantes nos autos;

CONSIDERANDO a melhor proposta apresentada, compatível com os preços praticados no mercado;

RESOLVE:

I – **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2025**, com fundamento no art. 75, Inciso VIII, da Lei 14.133/21, determinando a contratação da empresa **VIAÇÃO SKS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.884.567/0001-0, pelo valor global de **R\$ 65.760,00 (sessenta e cinco mil setecentos e sessenta reais)**.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Capão Bonito/SP, 17 de fevereiro de 2025.

Lucas Rafael de Barros
Secretário Municipal de Educação, Esporte e Cultura

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 244/2025

Felipe Marques da Silva, Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a necessidade contratação de empresa para o **Aquisição de Câmbio para manutenção de Caminhão modelo (Ford Cargo, 24/29)**, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO a existência de dotação orçamentária conforme atestado pelo setor solicitante;

CONSIDERANDO a justificativa de contratação e o Parecer Jurídico, ambos constantes nos autos;

CONSIDERANDO a melhor proposta apresentada, compatível com os preços praticados no mercado;

RESOLVE:

I – **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2025**, com fundamento no art. 75, Inciso II, da Lei 14.133/21, determinando à contratação da empresa **INTERCÂMBIO PEÇAS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.021.473/0001-80, pelo valor global de **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Capão Bonito/SP, 18 de fevereiro de 2025.

Felipe Marques da Silva
Secretário Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente

CONTINUA...



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 7/2025

Última atualização 19/02/2025

Local: Capão Bonito/SP **Órgão:** MUNICIPIO DE CAPAO BONITO

Unidade compradora: 8.2025 - SEC. MUN. DE AGROPEC. OBRAS E MEIO AMBIENTE

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 19/02/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 46634259000195-1-000031/2025 **Fonte:** JL Alves Gestão

Objeto:

Locação de Imóvel para Utilização dos Funcionários do ITESP, conforme Solicitação da Secretaria Municipal de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00

[Itens](#)[Arquivos](#)[Histórico](#)

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ITESP	12	R\$ 2.500,00

Exibir:

5

1-1 de 1 itens

Página:

1

[< Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.