



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – Necessidade da contratação

1.1. Preâmbulo: Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) compreende a fase de planejamento para viabilizar um imóvel que acolha os cursos profissionalizantes administrados pelo SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial) ante sua parceria com este município, contemplando localização urbana central, acessibilidade e instalações amplas para abrigo de equipamentos de grande porte. Pretende-se que seja encontrada a melhor solução para prover essa demanda, respeitadas as normas vigentes, os princípios que regem a Administração Pública e a Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos.

1.2. Fundamentação (sem prejuízo de demais legislações vigentes que versem sobre o tema):

- Art. 18º, incisos I, III, IV, VII e X, §1º (e incisos) e §2º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Art. 23º, §1º (e incisos), §3º e §4º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Art. 72º (e incisos) e art. 74º, inciso V, §5º (e incisos) da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Instrução Normativa Federal SEGES/ME nº 65/2021

1.3. Demandas:

O crescimento, a nível nacional, da procura por cursos profissionalizantes voltados à classe juvenil tem sido uma constante para que os municípios aumentem seus investimentos em parcerias que promovam eficientemente essas capacitações.

Bastante dinâmico, um curso profissionalizante oferece qualificação profissional em um curto espaço de tempo, ou seja, é focado na atualização e aperfeiçoamento de áreas específicas, com maior direcionamento para o ramo que o aluno pretende seguir. Sendo assim, ele permite a rápida inserção do estudante no ambiente de trabalho. Essa metodologia de educação oferece aulas mais dinâmicas e interativas para ensinar o aluno, facilitando o aprendizado; inclusive, muitas vezes, são utilizados recursos tecnológicos para aumentar o interesse do estudante e favorecer a retenção do conteúdo, visto que ele utiliza de meios que já conhece para estudar.¹

Essas vantagens são potencializadas a partir dos possíveis benefícios que podem trazer ao município, considerando que investimentos nesse escopo tendem a legar alto retorno social e econômico, tais como:

- **Redução do desemprego juvenil.** Muitos jovens têm dificuldade de entrar no mercado de trabalho por falta de experiência ou qualificação. Cursos profissionalizantes preparam esses jovens para profissões práticas e demandadas, aumentando suas chances de emprego.
- **Desenvolvimento econômico local.** Jovens qualificados podem atender às demandas de

¹ Qual a importância de um curso profissionalizante. Grupo Evolua Ensino Interativo, 2016. Disponível em: <<https://ensinointerativo.com.br/qual-importancia-curso-profissionalizante/>>. Acesso em: 01/07/2025.



empresas locais, reduzindo a necessidade de importar mão de obra e estimulando o crescimento de pequenos negócios e novos empreendimentos.

- **Retenção de talentos.** Os cursos profissionalizantes valorizam a mão de obra local. Isso evita que os jovens deixem o município em busca de oportunidades em outras regiões, o que ajuda a manter a vitalidade econômica e social da comunidade.

- **Apoio ao empreendedorismo.** Esses cursos podem ensinar noções de gestão, finanças e marketing, incentivando o surgimento de novos empreendedores e negócios locais.

- **Inclusão social.** A falta de oportunidades é um dos fatores que pode levar jovens a caminhos ilícitos. Ao oferecer capacitação e perspectivas de carreira, o município contribui para a inclusão social e o fortalecimento da segurança pública. Ademais, muitos cursos podem ser oferecidos gratuitamente ou com subsídios, democratizando o acesso ao ensino técnico e capacitando jovens de famílias de baixa renda.

- **Qualidade de vida.** Com mais ofertas de qualificação profissional, os jovens consequentemente terão acesso a melhores empregos, maiores salários e mais estabilidade, elevando, em cadeia, o padrão de vida da população e seu bem-estar geral.

Dadas as premissas, podemos observar o quão relevante se torna, ao nosso município, firmar parcerias que contemplem a oferta de cursos de capacitação para o trabalho voltados ao público juvenil. E é devido a essa demanda que esta municipalidade, por muitos anos consecutivos, tem mantido contrato de prestação de serviços junto ao SENAI, instituição de excelência e notória expertise no segmento com sólido histórico de reconhecimento ao longo de décadas de existência.

1.4. Necessidades:

A parceria acordada entre esta Prefeitura e o SENAI prevê em suas cláusulas avençadas, quanto às obrigações das partes, que o município deve disponibilizar estrutura predial adequada para abrigar os espaços de ensino profissional suficientes e que comporte os equipamentos necessários utilizados nos cursos - inclusive, aqueles de grande porte. Esse imóvel também deve dispor de todos os meios de acessibilidade exigidos por lei; sobretudo, com oferecimento de facilidade de acesso ao local (proximidade de rodoviárias e localização urbana central para viabilizar simplificação aos alunos que dependem de transporte coletivo público, por exemplo).

Quanto à contrapartida da Prefeitura acima tratada, referente à cessão de imóvel para funcionamento do SENAI, deve ser providenciada prioritariamente a verificação se existe imóvel público vago e disponível que atenda as necessidades ora elencadas. Caso contrário, é legalmente possibilitada a alternativa de aquisição, construção ou locação que atenda ao pleito, desde que justificadas e documentadas essas escolhas, as quais, inclusive, deverão evidenciar as singularidades do imóvel que proporcionem o eficaz atendimento do que necessita a Administração Municipal, bem como as vantagens a ela conferidas - conforme dispõe o art. 74º, inciso V, §5º (e incisos) da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assim, é desejável que este estudo permeie pelos critérios seguintes:



- Busca de imóvel público vago e disponível que atenda aos requisitos quanto à amplitude e adequação de suas instalações, às demandas de acessibilidade exigidas e à sua localização urbana central que garanta facilidade de acesso pelos seus usuários;
- Na inexistência de imóvel público adequado, busca de opções para aquisição, construção ou locação predial cujas características de instalações, acessibilidade e localização tornem necessária uma possível escolha da alternativa.

II – Levantamento mercadológico

2.1. Metodologia: As bases para estimativa do custeio das necessidades arroladas anteriormente serão os princípios que garantam o melhor custo-benefício ao Erário, sem desqualificar a eficiência de execução do objeto em pauta e observadas as disposições contidas no art. 18º, inciso IV, art. 23º, §1º (e incisos), §3º, §4º e art. 74º, inciso V, §5º (e incisos) da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. Busca de imóvel público disponível: Após consulta ao Setor de Patrimônio desta municipalidade, a devolutiva apresentada atesta que não foram encontrados registros de imóveis municipais sem destinação e desocupados que se enquadrem nos critérios referidos no item 1.4. deste instrumento (Anexo I).

2.3. Aquisição ou construção de imóvel (que se enquadre nos critérios referidos no item 1.4. deste): Estas alternativas, considerando o melhor custo-benefício e economicidade ao Erário, não são observadas com suficiência de viabilidade, haja vista a atual saúde financeira da municipalidade confrontada com o levantamento abaixo obtido.

a) Alto investimento inicial - A construção ou compra de um imóvel exige alto investimento de capital público, o qual poderia ser aplicado em outras áreas mais prioritárias ou com maior impacto social, como saúde, educação básica ou mobilidade urbana.

b) Prazo longo para entrega - Construir um imóvel público costuma envolver densas tramitações burocráticas, tais como licitações, projetos arquitetônicos, licenças ambientais, etc. Isso pode atrasar significativamente o início das atividades demandadas pelo município.

c) Riscos legais e contratuais - Parcerias com entidades como o SENAI podem sofrer alterações de acordo com mudanças políticas, jurídicas ou orçamentárias. Se a parceria for desfeita, o município pode ser questionado por ter investido recursos públicos em algo que, em tese, beneficiou ocasionalmente uma entidade privada a partir de elevado custo.

d) Inadequação para outros usos - O prédio pode ser adquirido ou projetado sob medida para as necessidades do SENAI (laboratórios, cursos e oficinas específicas, etc.), o que dificultaria sua adaptação futura para ocupação por outros órgãos ou outras atividades públicas, tornando o ativo menos versátil no caso de extinção da parceria com a instituição citada.

e) Risco de ociosidade - Se a parceria com o SENAI ocasionalmente for encerrada, o prédio adquirido ou construído pode ficar sem uso definido (dadas as especificidades descritas no



subitem “d” acima), gerando custos de manutenção e depreciação sem retorno imediato, até que seja encontrado um novo uso.

f) Manutenção e responsabilidade - Um imóvel próprio, seja ele adquirido ou construído, exige que o Poder Público arque com custos contínuos de manutenção, segurança, limpeza, etc., mesmo que esteja subutilizado ou desocupado. Inclusive, esta Prefeitura detém em seu histórico denúncias de munícipes ao Ministério Público relatando abandono de próprios municipais em desuso, dado o acúmulo de mato, lixo e a passagem de usuários de entorpecentes pelo local, proporcionando riscos iminentes à população do entorno (animais peçonhentos, mau cheiro, circulação suspeita de indivíduos na região, etc.).

g) Menor flexibilidade administrativa - A posse definitiva de um imóvel comprado ou construído reduz a flexibilidade da Administração Pública em caso de necessidade de realocações ou mudanças estratégicas.

2.4. Locação de imóvel (que se enquadre nos critérios referidos no item 1.4. deste): Analisemos, do ponto de vista financeiro e operacional, as hipóteses levantadas quanto à viabilidade desta opção para possível saneamento das necessidades apresentadas no item 1.4. deste ETP; hipóteses estas encontradas na sequência.

a) Maior economia considerando obras, reformas e adaptações - A busca por um imóvel que já atenda aos requisitos da Prefeitura (acessibilidade, divisões internas, estrutura adequada, etc.) dispensa investimentos iniciais com obras, reformas e ajustes técnicos. Isso reduz custos ao Erário e acelera o início (ou continuidade, se for o caso) das atividades que devem acontecer no local.

b) Redução de riscos jurídicos e técnicos - Reformar um imóvel adquirido, por exemplo, e que seja inadequado às necessidades pode gerar problemas estruturais, atrasos, ou até interdições legais se não estiver de acordo com normas técnicas e de acessibilidade. Locar um prédio já adequado aos requisitos exigidos evitaria esses riscos.

c) Agilidade na implantação de serviços públicos - Como o imóvel já está pronto (considerando que a sua busca foi embasada na estrutura ofertada que atenda à Administração Municipal), a Prefeitura pode instalar rápida e/ou imediatamente escolas, centros de atendimento populacional, entre outros, evitando atrasos com desenvolvimento de licitações mais complexas (para aquisição, construção ou serviços de obras, reformas e adaptabilidades).

d) Cumprimento de prazos legais e contratuais - Alguns serviços públicos devem ser implantados dentro de prazos legais estipulados mediante pactuação de parcerias ou convênios junto à Administração Municipal. Utilizar um imóvel pronto e escolhido a partir de sua adequação ao requerido garante que esses prazos sejam cumpridos a partir da celeridade consequentemente conferida aos procedimentos de locação predial (menos complexos, em comparação com aqueles envolvidos na aquisição ou construção).

e) Localização estratégica adequada - Um imóvel adequado escolhido, inclusive, por sua boa localização, facilita o seu acesso pela população usuária, otimizando o serviço público oferecido. Isto também pode evitar custos extras com transporte ou adequações urbanísticas.

f) Previsibilidade orçamentária - O aluguel é um custo fixo e previsível. Já reformas podem gerar custos adicionais imprevistos, como problemas estruturais descobertos durante a obra - e o



mesmo poderia ocorrer durante o processo construtivo. Ou seja, observa-se que a locação facilitaria o planejamento orçamentário e financeiro da Administração Municipal.

g) Minimização de desperdício de recursos públicos - Gastar dinheiro reformando um imóvel inadequado ou mal localizado pode ser um uso ineficiente de recursos. Já alugar um imóvel que já atende plenamente às necessidades evita retrabalho e desperdício.

h) Inexistência de obrigações permanentes - Na locação, as obrigações e responsabilidades, em suma, são temporárias (enquanto durar a vigência contratual) e, muitas vezes, são de menor porte ou mesmo negociáveis, dada sua flexibilidade nas avenças acordadas entre as partes. Diferente de próprio municipal já existente (neste ETP, a opção não se enquadrou conforme dispõe o item 2.2.), construído ou adquirido.

2.5. Após criteriosa análise ante os itens 2.2., 2.3. e 2.4. que compõem este instrumento e, com base nas vantagens e desvantagens identificadas, **a alternativa da locação de imóvel pela Prefeitura para acolher os cursos profissionalizantes administrados pelo SENAI apresenta-se como a melhor alternativa para atender às necessidades desta Secretaria Municipal.** Entre os principais benefícios, destacam-se: a agilidade no atendimento às demandas administrativas prioritárias; a flexibilidade na escolha de imóveis que melhor se adequam às atividades pretendidas pela Secretaria Municipal parceira do SENAI; a possibilidade de instalação dos serviços SENAI em locais estratégicos para facilitar o acesso da população usuária; a economicidade desta solução a partir da dispensa de vultuosos investimentos iniciais com construção, reforma ou adaptação infraestrutural, promovendo a racionalização dos recursos públicos e contribuindo para a sustentabilidade financeira do município; entre outros benefícios já referidos anteriormente. Neste contexto, a locação de imóvel revela-se, mediante este estudo, como a opção mais eficiente, econômica, estratégica e vantajosa para a gestão pública e seus interesses voltados ao bem comum da comunidade local.

2.6. Considerando a necessidade de estimativa de preços para fins de contratação pública de locação de imóvel - tomando-se o disposto no item 2.5. deste e associando-o ao que rege o art. 23º, §1º (e incisos) da nova Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, há de se observar os seguintes fatores:

a) Consultado o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), foram encontradas **somente** duas condições de contratação contemplando, em alguma semelhança, o objeto ora tratado neste ETP, bem como seus respectivos instrumentos contratuais firmados pelas prefeituras veiculadas e, ainda que intentando atender aos incisos I e II do §1º do art. 23º acima referido, uma dessas documentações detém sua homologação há mais de 12 (doze) meses (Anexo II) e, para além, essas pesquisas mencionadas não conseguem atingir ao propósito do levantamento desenvolvido neste Capítulo, haja vista que a locação de imóveis apresenta alta variação de precificação em função das características específicas de cada caso, tais como valorização de localização, metragem, estado de conservação, infraestrutura do entorno, zoneamento urbano, acessibilidade e finalidade de uso; ou seja, essas variáveis dificultam a estimativa de preços e inviabilizam a comparação direta entre os imóveis estudados e a consistência da análise mercadológica.



b) Considerando o tópico “a” deste item 2.6., resta prejudicada a aplicação dos incisos III e V do §1º do art. 23º referido, dadas as mesmas circunstâncias apontadas naquele tópico.

c) Considerando os tópicos “a” e “b” deste item 2.6., observou-se significativa carência de dados públicos atualizados (cadastrados no PNCP ou em outras fontes oficiais) relativos a contratos de locação análogos ao objeto de que trata este instrumento, inclusive, devido às particularidades implicadas e aos parâmetros técnico-operacionais correlatos a cada caso, ocasionando amostragem insuficiente para o cálculo de uma média estatisticamente representativa ou confiável que embasasse a aplicabilidade de valores eventualmente pertinentes. **Ante esse cenário, uma alternativa possível que viabilize estimar uma valoração aproximada do que se pretende, a qual é prevista na Instrução Normativa Federal SEGES/ME nº 65/2021, seria a pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores locais (locatários / intermediadores), mediante solicitação formal de cotação / consulta (Anexo III), cuja escolha dos mesmos se dê aleatoriamente e desde que seu segmento de atuação e condições de oferta satisfaçam os requisitos exigidos neste ETP.**

2.7. A partir do estipulado no quesito “c” do item 2.6. anterior, procedeu-se à coleta de cotações (Anexo III) junto a imobiliárias locais, considerando que a proposta a ser ofertada quanto à locação de imóvel deveria contemplar estrutura predial aproximada (a partir da planta baixa disponibilizada para referência) àquela que, anteriormente à sua expiração contratual, abrigava os cursos ministrados pelo SENAI e o maquinário de grande porte por ele utilizado. As propostas deveriam também contemplar imóveis com localização urbana central com distância máxima de até 500 m do Terminal Rodoviário Municipal. Todos estes requisitos básicos se fariam relevantes para garantir o atendimento de necessidades elencadas no item 1.4. deste.

2.7.1. Seguem os resultados apurados do levantamento realizado conforme item 2.7.:

a) Cotação I:

Fornecedor: Imobiliária Arq & Teto Ltda.

CNPJ: 12.765.472/0001-14

Endereço: Av. Germano Dix, nº 3.140 - Jd. Carlos Gomes - CEP 13.633-010

Contato: (19) 3561-2730 - imobiliariaarqteto@gmail.com

Website:

<https://www.arqtetoimoveis.com.br/imovel/3743422/comercial-locacao-pirassununga-sp-jardim-carlos-gomes>

Resultado: Fornecedor consultado não dispõe de imóvel para locação no local demandado (região urbana central com distância máxima de até 500 m do Terminal Rodoviário Municipal) e com a estrutura predial requisitada (que comporte os equipamentos de grande porte necessários ao funcionamento dos cursos de aprendizagem industrial).

Contraproposta: Imóvel para locação no valor de R\$ 7.905,00 (sete mil, novecentos e cinco reais) sugerindo analogia em relação à estrutura pretendida pela municipalidade; contudo, não atende aos requisitos de localização e estrutura predial descritos neste ETP, e a acessibilidade encontra-se dificultada em alguns pontos (sanitário acessível, degraus em acessos relevantes).



b) Cotação II:

Fornecedor: Delta Realizações Imobiliárias

CRECI: 28825-J

Endereço: Av. Felipe Boller Júnior, nº 3.849 - Jd. São Fernando - CEP 13.631-120

Contato: (19) 99822-7752 - contato@deltarealizacoes.com.br

Website:

<https://www.deltarealizacoes.com.br/imoveis/salao-venda-e-locacao-187m2-pirassununga-vila-sao-judas-tadeu-SL0002?pretensao=true>

Resultado: Oferta de imóvel para locação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sugerindo analogia em relação à estrutura pretendida pela municipalidade, o qual atende à demanda de localização desejada (região urbana central com distância máxima de até 500 m do Terminal Rodoviário Municipal); contudo, não atende aos requisitos de estrutura predial descritos neste ETP (que comporte os equipamentos de grande porte necessários ao funcionamento dos cursos de aprendizagem industrial), e a acessibilidade encontra-se dificultada em alguns pontos (sanitário acessível).

c) Cotações III a IX: Não houve retorno de propostas dos demais fornecedores contatados, decorridos de 2 (dois) a 4 (quatro) dias úteis das tentativas realizadas.

2.8. Tomadas as informações dispostas no subitem 2.7.1. e, diante das duas propostas apresentadas (as quais não atendem os requisitos necessários para suprir a demanda) e da ausência de propostas dos demais fornecedores contatados, **abordará este levantamento proposta enviada à municipalidade pelos locadores do imóvel que por último abrigou a estrutura SENAI em Pirassununga** (Anexos IV, V e VI), conforme subitem a seguir.

2.8.1. Acerca da proposta recebida conforme Anexo IV e item 2.8., seguem os dados apurados:

Locadores: Antônio Carlos Fávaro Filho (% da propriedade = 42,177)

CPF 115.291.018-32

Carla Maria Fávaro Gambagorte (% da propriedade = 57,823)

CPF 060.275.138-10

Imóvel: Inscrição municipal 6887.004.013.004.00-4

Área terreno 726 m² - Área construção 589,81 m²

Endereço - Rua Duque de Caxias, nº 870 - Centro - CEP 13.630-095

Edificação: Imóvel comercial contendo em sua entrada tela de alambrado; pátio sem cobertura com piso de cimento; padrão de água e energia elétrica trifásico; pequena construção de tijolos; barracão comercial amplo construído de alvenaria e com cobertura de telhas metálicas galvanizadas. Ambientes internos: portão grande de metal com puxador e fecho para cadeado; galpão amplo com divisas de alvenaria e também de fibras de madeira (MDF) para estrutura de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

demandas já elencadas - estrutura predial adequada, localização com facilidade de acesso e dispêndio menor de recursos do Erário.

Realizados o levantamento e a análise de mercado, foi possível constatar que a oferta e disponibilidade de locação do imóvel que abrigou o SENAI até abril do corrente ano constituem a melhor opção ante as necessidades ora apresentadas (funcionalidade, localização, acessibilidades), cuja proposta remetida a esta Administração tem chance de aceite se considerado o respaldo legal disposto no art. 72º (e incisos) e art. 74º, inciso V, §5º (e incisos) da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como na Instrução Normativa Federal SEGES/ME nº 65/2021. Trata o art. 74º citado de inexigibilidade licitatória - modalidade a ser contemplada neste ETP desde que supridas suas condições estabelecidas.

Dadas as argumentações, este estudo visa amparar a contratação, por parte desta municipalidade, de locação de imóvel situado à Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, CEP 13.630-095, de propriedade de Antônio Carlos Fávaro Filho e Carla Maria Fávaro Gambagorte, desde que esteja o objeto pleiteado autorizado por Ordenador de Despesas desta Prefeitura - o qual considerará, pelo direito legado por lei, a conveniência para o Poder Público sob os princípios do bem comum.

3.1.1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

Item	Descrição	Unid. Med.	Qtde.	R\$ Unit.	R\$ Total
01	Prestação de serviços de locação de imóvel para funcionamento do SENAI no município. Localização: Rua Duque de Caxias, nº 870 - Centro.	SV	01	78.000,00	78.000,00

Obs.:

1 - Valor total da contratação considerando os 12 (doze) primeiros meses de sua vigência, prorrogáveis e reajustáveis a partir do interesse das partes conforme detalhamento na Proposta encartada neste estudo (Anexo IV).

2 - Valor unitário da locação (mensalidade) composto por:

a) R\$ 2.741,70, referente ao percentual de 42,18% do proprietário Antônio Carlos Fávaro Filho; e

b) R\$ 3.758,30, referente ao percentual de 57,82% da proprietária Carla Maria Fávaro Gambagorte.

Total / mês: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

IV – Requisitos da contratação

4.1. Os fornecedores da locação deverão apresentar documentação de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista, nos moldes do art. 68º da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. Os fornecedores da locação deverão apresentar escritura do imóvel (ou equivalente) compatível com a proposta ofertada, bem como documentos que atestem a regularidade do



mesmo.

4.3. Protocolização - A documentação de que tratam os itens 4.1. e 4.2. será composta por:

- a) Documentos identitários dos fornecedores qualificados (RG / CPF);
- b) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão de débitos tributários não inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo;
- d) Certidão negativa de débitos inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo;
- e) Certidão negativa de débitos municipais;
- f) Certidão Negativa Correcional da Controladoria-geral da União;
- g) Certidão de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;
- h) Cadastro junto ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (CadTCESP) dos fornecedores qualificados;
- i) Comprovantes de regularização imobiliária: escritura do imóvel; cadastro do imóvel junto ao município; situação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do imóvel; comprovante de endereço do imóvel.

4.4. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.5. Constatações técnicas: Providenciados os Laudos de Avaliação e Vistoria do imóvel em pauta (Anexos V e VI) por profissionais habilitados para tal, não há previsão de outras visitas técnicas obrigatórias no referido local.

4.5.1. Caso seja requisitado, mediante necessidade ou obrigatoriedade ocasional, nova visita técnica ao imóvel, a mesma deverá ser agendada junto à Secretaria Municipal de Comércio e Indústria através do telefone (19) 3561-9801 ou do e-mail sic@pirassununga.sp.gov.br, e deverá ser procedida por representante obrigatoriamente credenciado. Ocorrências nesse contexto serão resolvidas pela Administração Municipal.

V – Estimativa das quantidades da contratação

5.1. Pleiteia-se contratação de prestação de serviços de **locação de 1 (um) imóvel conforme disposições do subitem 3.1.1. deste, a qual, inicialmente, vigerá por 12 (doze) meses** - prorrogáveis a partir do interesse das partes conforme detalhamento na Proposta encartada neste estudo (Anexo IV).

5.2. Perfil de Consumo - Últimos 6 (seis) meses (**Anexo VII**):

Movimentação Por Centro de Custo - Material		Portal Transparência - Prefeitura de Pirassununga	
Fornecedor	Valor de Consumo	Fornecedor	Valor de Consumo
Antônio Carlos Fávaro Filho (42,18% do imóvel)	R\$ 9.554,16 (4x R\$ 2.388,54)	Antônio Carlos Fávaro Filho (42,18% do imóvel)	R\$ 11.942,70 (5x R\$ 2.388,54)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

Carla Maria Fávaro Gambagorte (57,82% do imóvel)	R\$ 13.098,36 (4x R\$ 3.274,59)	Carla Maria Fávaro Gambagorte (57,82% do imóvel)	R\$ 16.372,95 (5x R\$ 3.274,59)
Total de consumo no período (100% do imóvel)	R\$ 22.652,52 (4x R\$ 5.663,13)	Total de consumo no período (100% do imóvel)	R\$ 28.315,65 (5x R\$ 5.663,13)

5.2.1. A diferença de 1 (uma) parcela de aluguel ($R\$ 2.388,54 + R\$ 3.274,59 = R\$ 5.663,13$) refere-se à mensalidade de dezembro / 2024 paga em janeiro / 2025 sob o procedimento de Despesa Por Restos a Pagar - daí o motivo da mesma não aparecer no Relatório de Movimentação Por Centro de Custo / Material e estar disponibilizada no Portal da Transparência desta Prefeitura.

VI – Estimativa do valor da contratação

6.1. R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) considerando a vigência inicial de 12 (doze) meses da contratação pleiteada (conforme Proposta integrante do Anexo IV e observado o item 5.1.), valor este definido a partir do estudo mercadológico desenvolvido no Capítulo II.

VII – Parcelamento ou não da solução

7.1. O valor global da locação requisitada será parcelado em 12 (doze) mensalidades de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), fazendo jus à vigência inicial da mesma, a qual poderá ser prorrogada (com reajuste de valores) a critério das partes e pelos prazos máximos estipulados na Lei Federal nº 14.133/2021.

VIII – Contratações correlatas e/ou interdependentes

8.1. Existe contratação interdependente atualmente tratada ante os autos municipais nº 3.373/2025, os quais versam acerca de formalização de renovação da parceria da municipalidade com o SENAI, para viabilização de cursos profissionalizantes em âmbito local - cujos benefícios legados aos cidadãos pirassununguenses podem ser observados no item 1.3. deste ETP.

IX – Alinhamento: contratação x planejamento

9.1. O alinhamento entre a contratação pleiteada e seu planejamento é demonstrado a partir da previsão correlata no Plano de Contratações Anual, procedida através do Documento de Formalização da Demanda (DFD) nº 208 (Anexo VIII).

X – Resultados pretendidos

10.1. Ganhos almejados ante a contratação pretendida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



- a) Continuidade da parceria SENAI com o município, viabilizando cursos profissionalizantes aos cidadãos com a qualidade e eficácia comprovadas, através do reconhecimento em vultosa escala, da instituição citada;
- b) Disponibilização de imóvel adequado às necessidades identificadas pela Administração Municipal, tais como: funcionalidade (estrutura predial com acessibilidades suficientes e propícia no abrigo dos equipamentos de grande porte utilizados nos cursos ministrados); localização (central, a menos de 500 m do Terminal Rodoviário Municipal, garantindo facilidade de acesso aos usuários dos cursos SENAI); economicidade (aluguel mensal condizente com a estrutura predial ofertada e com os valores praticados no mercado, com baixo ônus ao Erário);
- c) Geração de mão de obra qualificada com consequente aquecimento do mercado de trabalho local;
- d) Promoção de ações educacionais a jovens em situação de vulnerabilidade social;
- e) Desenvolvimento e fortalecimento de políticas públicas junto à comunidade.

XI – Providências prévias à contratação

11.1. Previsão Orçamentária: Garantir que haja dotação orçamentária disponível e adequada para cobrir as despesas contratuais.

11.2. Gestão Contratual: Designar servidor para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando o cumprimento de suas obrigações pelas partes e solucionando eventuais percalços.

11.3. Manutenções corretivas: Deferida a contratação objeto deste instrumento, deverá a Administração Municipal observar as orientações da Vistoria Técnica de Constatação (Anexo VI) quanto às providências prévias para adequação predial do imóvel correspondente, utilizando de intervenções de engenharia para sanar infiltrações ocasionadas pelo escoamento de águas pluviais, para manutenção de pisos e revestimentos em alguns pontos internos e para reparos em portas do sanitário feminino.

11.3.1. Além das providências prévias à contratação - considerados os apontamentos do item 11.3., a Vistoria Técnica de Constatação realizada indica a necessidade de algumas manutenções periódicas naquele imóvel (pintura, pisos, rede hidráulica, limpeza e desinfecção de caixas d'água, dentre outros que se fizerem providentes no decorrer temporal), as quais deverão ser sanadas pelos setores competentes da Administração Municipal tão logo sejam requisitadas.

XII – Mapeamento de riscos

12.1. Riscos estimados:

a) Temporal: Morosidade do Poder Público para cumprimento das tramitações alusivas à concretização da contratação, considerando a relevância da mesma para a municipalidade, uma vez que dela depende a continuidade da parceria SENAI em Pirassununga.



b) Contratual: Descumprimento, pelas partes, de cláusulas pactuadas, caso se concretize o objeto ora tratado; extrapolação de prazos razoáveis para as prorrogações contratuais acordadas entre as partes, no caso de concretização do objeto ora tratado e posterior interesse das partes na continuidade do acordo celebrado; atrasos de pagamento das parcelas de aluguel acordadas, cometidos pela municipalidade.

c) Estrutural: Omissão da Administração Municipal quanto às orientações da Vistoria Técnica de Constatação (Anexo VI) caso não sejam sanadas as adequações prediais prévias à formalização contratual, ocasionando possível comprometimento da eficiência das atividades a serem desenvolvidas no local em questão.

d) Fracasso da contratação interdependente: Rescisão da parceria SENAI com o município mediante: morosidade do Poder Público para cumprimento das tramitações alusivas à sua formalização; atrasos de pagamento das parcelas acordadas nessa parceria, cometidos pela municipalidade; inadequação predial (por omissão da Administração Municipal) que inviabilize a permanência da estrutura SENAI no imóvel ofertado para sua ocupação.

12.2. Medidas mitigadoras para minimização dos riscos:

a) Celeridade nas tramitações burocráticas;

b) Gestão contratual criteriosa com monitoramento contínuo, inclusive junto às contratações interdependentes que porventura existirem;

c) Acionamento, pela Administração Municipal, dos setores competentes para que se providenciem as intervenções de engenharia necessárias à adequação predial do imóvel em pauta, em conformidade com as orientações da Vistoria Técnica de Constatação (Anexo VI);

d) Reserva responsável dos recursos disponíveis no Erário para custeio das avenças - incluídas aqui as contratações interdependentes que porventura existirem.

XIII – Impactos

13.1. Ainda que a estrutura SENAI utilize maquinário de grande porte, não há implicação de significativo consumo de energia elétrica em sua estrutura local (Anexo IX). Para além desta observância, não foram identificados quaisquer outros impactos relevantes que desabonassem o andamento da contratação pleiteada neste ETP.

13.2. Quaisquer outros impactos não previstos, ou casos omissos, serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Comércio e Indústria junto à Administração Municipal, primando pela eficiência de resolutividade - minimizando riscos, reduzindo impactos, promovendo a proteção e segurança de munícipes, entre outras medidas preventivas cabíveis e de praxe.

XIV – Viabilidade

14.1. Mediante este Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que o objeto passível de contratação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



em seu propósito, **faz-se viável**, haja vista:

- a) a demanda municipal quanto à necessidade de fomento e impulsionamento da educação profissionalizante, a fim de promover o aquecimento do mercado de trabalho em Pirassununga por intermédio da geração de mão de obra qualificada;
- b) a notória capacidade técnica e operacional da empresa envolvida na execução dos serviços educacionais citados no quesito “a” deste item 14.1.;
- c) seu encaixe nas determinações legais vigentes;
- d) o atendimento aos padrões atuais de dispêndio financeiro junto ao Erário;
- e) as ações afirmativas que serão possibilitadas aos jovens em situação de vulnerabilidade social;
- f) a viabilidade que gerará à Administração Municipal para que esta cumpra com seus compromissos em relação ao desenvolvimento e fortalecimento de políticas públicas junto à comunidade.

14.2. Disponibilidade orçamentária (Anexo X):

Ficha 0097 – 08.01.00 – 23.691.6003-2.208 – 3.3.90.36 – Fonte 01 – Aplicação 110.0000

XV – Gestão Contratual

Servidor: Paulo Rogério Aparecido de Almeida

CPF: 261.629.618-77

Cargo: Escriturário Público Municipal

XVI – Anexos

Anexo I	Consulta - Inexistência de imóvel público para abrigar o SENAI
Anexo II	Consulta - PNCP e contratações similares pela Administração Pública
Anexo III	Consulta - Imobiliárias locais
Anexo IV	Proposta de Locação - Carla M. Fávaro Gambagorte e Antônio C. Fávaro Filho
Anexo V	Avaliação de Imóvel - Proposta de Locação Anexo IV
Anexo VI	Vistoria de Constatação - Proposta de Locação Anexo IV
Anexo VII	Relatório de Perfil de Consumo
Anexo VIII	Documento de Formalização da Demanda
Anexo IX	Consumo de energia elétrica - Estrutura SENAI Municipal
Anexo X	Disponibilidade Orçamentária

Pirassununga, agosto de 2025.

Paulo Rogério Aparecido de Almeida

Escriturário Público Municipal

M.3930/3



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo I



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

CI 19/2025

DE: Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

PARA: Patrimônio

Assunto: Imóveis Públicos Municipais disponíveis para instalação de escola profissionalizante.

Pirassununga, 25 de fevereiro de 2025.

É o presente para requerer desse Setor de Patrimônio, relação de imóveis pertencentes a municipalidade que estejam disponíveis para a instalação do SENAI – Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial que hoje encontra-se lotado em imóvel particular.

A referida entidade possui condicionantes obrigatórias, visto que, o prédio deverá possuir as dimensões das bancadas e maquinários disponibilizados no local conforme planta anexa, bem como estar lotado nas proximidades da rodoviária municipal de nossa cidade, para que facilite o acesso dos munícipes que procuram pelos cursos profissionalizantes ofertados na escola.

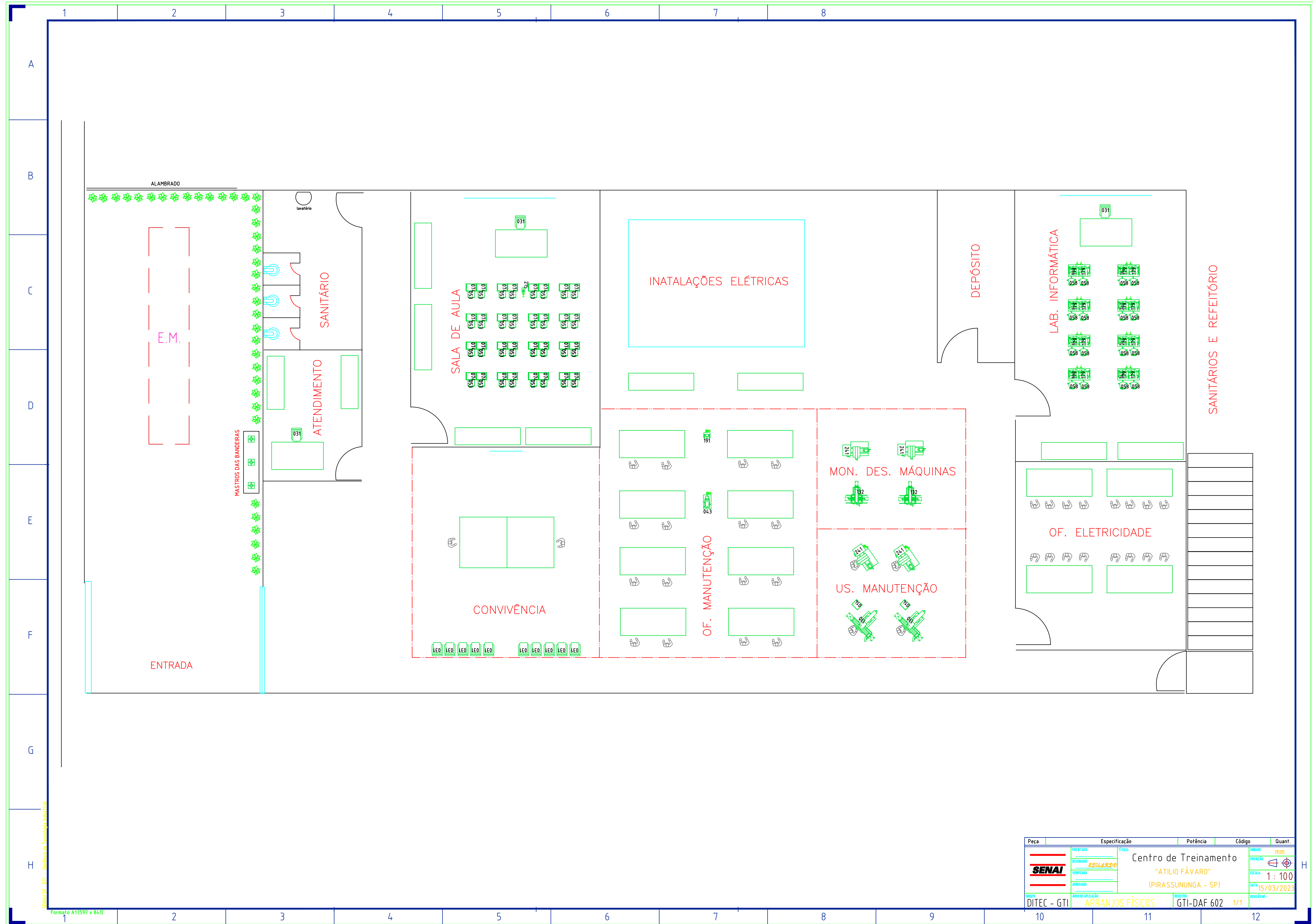
Salientamos que o imóvel que atualmente se encontra instalado o SENAI, tem formato de galpão, pois abriga 08 (oito) bancadas de estudos, 08 (oito) equipamentos de grande porte voltados a manutenção e desenvolvimento de máquinas e, ainda, encontra-se a menos de 500 metros da rodoviária conforme se observa dos documentos anexos (planta e mapa de localização).

Atenciosamente.

LUIZ CARLOS
MARTINS:31903118891

Assinado digitalmente por LUIZ CARLOS MARTINS:31903118891
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=1674029000111,
O=videtconferencia, CN=LUIZ CARLOS MARTINS:31903118891
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.02.25 17:54:34-03'00'
Formato: Versão: 1.0.1.4

Luiz Carlos Martins
Secretário Municipal de Comércio e Indústria





Assunto Re: A/C Carlos - planta e área Prédio SENAI
Remetente Setor de Patrimônio <patrimonio@pirassununga.sp.gov.br>
Para cota.turismo <cota.turismo@pirassununga.sp.gov.br>
Data 28/02/2025 11:14



Prezados,

Em atenção à CI nº 19/2025, referente a relação de imóveis pertencentes a municipalidade que estejam disponíveis para instalação do SENAI – Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, informamos que após buscas realizadas nos arquivos deste Setor, não foram encontrados registros de imóveis municipais sem destinação e desocupados que se enquadrem nos critérios especificados na CI em questão.

Atenciosamente,

Setor de Patrimônio
Prefeitura Municipal de Pirassununga/SP
Tel.: (19)3565-8039 / 3565-8000

Em 28/02/2025 10:40, cota.turismo escreveu:

Bom dia Carlos,

Segue anexo Planta e Área. Desculpe o esquecimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo II

[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 78/2024

Última atualização 28/11/2024

Local: Ibirubá/RS **Órgão:** MUNICIPIO DE IBIRUBA **Unidade compradora:** 1 - MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ - RS

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

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 28/11/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 87564381000110-1-000271/2024 **Fonte:** digifred sistemas de informação ltda

Objeto:


Locação de imóvel para atendimento e funcionamento da nova sede do SENAI localizada na Rua Antonio Selvino Rodrigues da Silva, bairro Chácara, Ibirubá, de propriedade de Ademar Selvino Rodrigues da Silva - CPF nº 251.721.310-00 e Vera Lucia Hammes da Silva – CPF 757.111.170-68

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 268.200,00	R\$ 268.200,00

- Itens
- Arquivos
- Contratos/Empenhos
- Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	Locação de imóvel para atendimento e funcionamento da nova sede do SENAI localizada na Rua Antonio Selvino Rodrigues da Silva, bairro Chácara, Ibirubá, de propriedade de Ademar Selvino Rodrigues da Silva - CPF nº 251.721.310-00 e Vera Lucia Hammes da Silva – CPF 757.111.170-68	12	R\$ 22.350,00	R\$ 268.200,00

[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio 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.

Item nº 1

Descrição: Locação de imóvel para atendimento e funcionamento da nova sede do SENAI localizada na Rua Antonio Selvino Rodrigues da Silva, bairro Chácara, Ibirubá, de propriedade de Ademar Selvino Rodrigues da Silva - CPF nº 251.721.310-00 e Vera Lucia Hammes da Silva – CPF 757.111.170-68

Critério de julgamento: Não se aplica **Situação:** Homologado **Tipo:** Serviço **Categoria do item de leilão:** Não se aplica

Incentivo produtivo básico: Não **Benefício:** Cota reservada para ME/EPP **Margem de preferência normal:** Não

Margem de preferência adicional: Não **Exigência de conteúdo nacional (CIIA-PAC):** Não

Quantidade: 12 **Unidade de medida:** M **Valor unitário estimado:** R\$ 22.350,00 **Valor total estimado:** R\$ 268.200,00

RESULTADO(S)

Ordem de classificação 1º **Data do resultado da homologação:** 28/11/2024 **Situação:** Informado

CNPJ/CPF ou N° de identificação do fornecedor: 251.721.310-00 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome ou razão social do fornecedor: ADEMAR SELVINO RODRIGUES DA SILVA

Indicador de subcontratação: Não **Porte da empresa:** Não se aplica **Código do país:** BRA

Uso da margem de preferência: Não **Uso do benefício ME/EPP:** Não **Uso do critério de desempate:** Não

Quantidade homologada: 12 **Valor unitário homologado:** R\$ 22.350,00 **Valor total homologado:** R\$ 268.200,00

Percentual de desconto aplicado ao critério de julgamento: 0.0000%

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Inexigibilidade nº 078-24
Processo nº 330-2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 171-2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
IBIRUBÁ E ADEMAR SELVINO RODRIGUES
DA SILVA.

O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tiradentes, n.º 700, inscrito no CNPJ sob n.º 87.564.381/0001-10, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ABEL GRAVE**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e o(a) Sr. **ADEMAR SELVINO RODRIGUES DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob n.º ***.721.310-**, casado com a Sra. Vera Lucia Hammes da Silva, CPF n.º ***.111.170-**, residentes e domiciliados na localidade de Linha Oito, Ibirubá-RS, doravante designados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 330/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 4.782/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de Imóvel, decorrente da Inexigibilidade n.º 78/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade LOCAR um imóvel destinado ao funcionamento e instalações do SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial), sendo um pavilhão comercial, situado na Rua Antônio Selvino Rodrigues da Silva, com área construída de 740,00m², com piso em porcelanato (na área da oficina piso polido com 15 cm de concreto), paredes e telhado com isolamento térmico e acústico, forro de placas mineral, esquadrias de alumínio com vidro temperado, pátio com PAVs, murado e cercado com grades, acessibilidade para PCDs, energia trifásica (com subestação de energia), em imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá, sob a matrícula nº 25.087, dentro de uma área maior de 20.000m².

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados de 01 de dezembro de 2024, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

2.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

A. S. R. S.
U. L. H. S.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O valor mensal da contratação será de R\$ 22.350,00 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta reais) mensais, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente.

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos.

CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE

4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do INPC, Índice Nacional de Preços ao Consumidor, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

5.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, mediante notificação prévia de 30 dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa, hipótese em que ficará o Município desobrigado do pagamento da locação dos meses rescindidos.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

6.1. São obrigações do Município:

6.2. Efetuar o pagamento das despesas decorrentes de taxas de água e luz;

6.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações do contrato e seus anexos;

5.3. Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

6.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através da Secretaria de Educação, Cultura, Turismo e Desporto, através de servidores designados por portaria.

6.5. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.

J. S. R. S.
V. L. H. S.

6.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos;
- 7.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 7.3. O Locador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal;
- 7.4. Considerando que a área construída, ainda não está averbada na matrícula, desde já, o Locador se compromete a fazê-la no prazo de 180 dias, a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo Único - No caso de não cumprimento, pelo Locador, do disposto acima, incorrerá na multa equivalente a 05 (cinco) Unidade Fiscal Municipal – UFM, sem prejuízo da rescisão do contrato e da aplicação das penalidades previstas na esfera administrativa e cível.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

- 8.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral, na dotação abaixo discriminada:

Atividade: 2033

Rubrica: 33903600000000

- 9.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICAÇÃO

- 10.1. Incumbirá ao Município divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no

A.S.R.S.
V.L.H.S.

respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

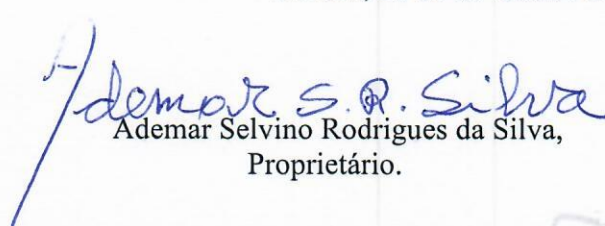
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- FORO


11.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Ibirubá para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Ibirubá, 28 de novembro de 2024.

Abel Grave,
Prefeito.


Ademar Selvino Rodrigues da Silva,
Proprietário.


Vera Lucia Hammes da Silva,
Proprietária.

TESTEMUNHAS:

1- Lucia Fernanda Wohlenberg

2- Andre Leandro Koch

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6749-b1b0-77b9-7d00-08e9-f731

Assinado por **LUCIA FERNANDA WOHLBERG** em 29/11/2024 às 09:21:29
Identificador Único: **XS9tiXL92iRNxJiHNcNdt3**

Assinado por **André Koch** em 29/11/2024 às 10:47:11
Identificador Único: **8NUT1NDhnwV2nyLPiMRXfn**

Assinado por **Abel Grave** em 29/11/2024 às 12:35:52
Identificador Único: **KUPYYVmh5viWW527Paxi6q**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6749-b1b0-77b9-7d00-08e9-f731>

[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5 | Processo 225/2024

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 07/02/2024

Local: Leme/SP **Órgão:** MUNICIPIO DE LEME **Unidade compradora:** 0000 - PREFEITURA

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

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 07/02/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 46362661000168-1-000036/2024 **Fonte:** Governançabrasil Tecnologia e Gestão em Serviços

Objeto:

SV. LOCACAO DE IMOVEL LOCALIZADO A AV. JOAQUIM LOPES AGUILLA ESQUINACOM RUA JACOB KLEIN NO BAIRRO CIDADE JARDIM EM LEME. COD.MUNICIPIO 400770210000 CONSTRUIDO NOS TERRENOS OBJETO DASMATRICULAS 26350 26351 E 26352 PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DO SENAI. P.A 628 24

Informação complementar:

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 84.000,00	R\$ 84.000,00

Itens

Arquivos

Contratos/Empenhos

Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	LOCACAO DE IMOVEL	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00

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 sítio 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.

Item nº 1

Descrição: LOCACAO DE IMOVEL**Critério de julgamento:** Não se aplica **Situação:** Homologado **Tipo:** Serviço **Categoria do item de leilão:** Não se aplica**Incentivo produtivo básico:** Não **Benefício:** Não se aplica **Margem de preferência normal:** Não **Margem de preferência adicional:** Não**Exigência de conteúdo nacional (CIIA-PAC):** Não**Quantidade:** 12 **Unidade de medida:** SERVICO **Valor unitário estimado:** R\$ 7.000,00 **Valor total estimado:** R\$ 84.000,00

RESULTADO(S)

Ordem de classificação 1º **Data do resultado da homologação:** 25/01/2024 **Situação:** Informado**CNPJ/CPF ou Nº de identificação do fornecedor:** 48.634.430/0001-91 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome ou razão social do fornecedor:** INFRATEC CONSTRUTORA LTDA**Indicador de subcontratação:** Não **Porte da empresa:** Demais **Código do país:** BRA**Uso da margem de preferência:** Não **Uso do benefício ME/EPP:** Não **Uso do critério de desempate:** Não**Quantidade homologada:** 12 **Valor unitário homologado:** R\$ 7.000,00 **Valor total homologado:** R\$ 84.000,00**Percentual de desconto aplicado ao critério de julgamento:** 0,0000%

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	005/2024
PROCESSO 1DOC	628/2024
CONTRATO Nº	084/2024
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. JOAQUIM LOPES AGUILLA, ESQUINA COM RUA JACOB KLEIN, NO BAIRRO CIDADE JARDIM EM LEME. COD. MUNICÍPIO 400770210000, CONSTRUÍDO NOS TERRENOS OBJETO DAS MATRÍCULAS 26350, 26351 E 26352
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DO SENAI
LOCADOR	INFRATEC CONSTRUTORA LTDA
CNPJ	48.634.430/0001-91
ADMINISTRADOR	OSCAR LANDGRAF JUNIOR
CPF	715.359.428-00
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
CARGO	PREFEITO MUNICIPAL
CPF/MF	340.035.398-18
DATA DA ASSINATURA	(vide assinatura digital)
VIGÊNCIA	12 MESES (PRORROGÁVEIS)
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21 C.C LEI 8.245/91

Pelo presente, as partes acima qualificadas formalizam o presente contrato de locação do imóvel supra, nos termos que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Prazo de Vigência

1.1 O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 01/02/2024 e a terminar em 01/02/2025.

1.2 Em não havendo manifestação das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a contar do prazo final inicialmente estabelecido, ficará o mesmo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses. Em havendo interesse na continuidade da locação por prazo superior, as partes deverão formalizar termo de aditamento específico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**.

2.2 O valor do aluguel somente será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do Locador, fixando como índice para reajuste, o INPC-FGV, ou outro que eventualmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pagamento do Aluguel

3.1 O aluguel é devido por mês vencido, e será pago até o dia 10 (dez) subsequente ao vencimento, por intermédio da Tesouraria da Prefeitura do Município de Leme.

3.2 Fica autorizado ainda pelo LOCADOR, que os pagamentos sejam efetuados em nome de INFRATEC CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF Nº 48.634.430/0001-91., mediante depósito na conta junto ao Banco 756 - SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA, Cooperativa 5032, Conta0001021311.

3.3 O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, aplicando-se o índice INPC/FGV, pro rata.

CLÁUSULA QUARTA

Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria

4.1 Fica a cargo do Locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao imóvel locado, bem como, a pagar as despesas com limpeza, energia elétrica, água e saneamento.

CLÁUSULA QUINTA

Obras e reparos necessários

5.1 Durante toda a vigência contratual e eventuais aditamentos, o Locador será responsável por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédio, como estruturas, telhado, calha, infiltração, encanamento, e outros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito o Locador, sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma situação descrita no item acima, e o Locador deverá providenciá-los no prazo apurado, ou em caráter emergencial caso comprometido o uso do imóvel, visando o bom funcionamento do órgão lá abrigado, sob pena de rescisão automática do presente.

5.1.2 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito do Locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

5.13 Caberá aos locadores ainda, realizarem, no prazo de até 30(trinta) dias após a assinatura do presente, a realização de pintura no prédio, sendo, na parte externo, na cor vermelha - padrão do SENAI; a parte interna que acomodará a parte administrativa deverá estar com a pintura em perfeito estado; caberá aos locadores ainda, providenciarem/manterem os sistemas de prevenção e combate a incêndio em pleno funcionamento durante todo o período de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA

Conservação

6.1 O Locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da devolução do imóvel

7.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel ao Locador, no estado em que se encontrar, devendo pagar ao mesmo, em até 30 (trinta) dias, a título de indenização, o valor referente a 2 (dois) aluguéis vigentes à época, para fins de pintura e reparos, ficando isento de toda e qualquer outra despesa ou providência acerca do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

Rescisão

8.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes do vencimento inicial de 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 aluguéis vigentes a época, à parte inocente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

9.1 O Locador declara renunciar, durante a vigência deste Contrato, ao direito de rescindi-lo, com base no Código Civil Brasileiro. Igualmente, obrigam-se, por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, durante o prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato. Para esse fim, poderá ser o contrato registrado na matrícula correspondente ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA

Cláusula Penal

10.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

10.1.1 Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Valor do Contrato

11.1 O valor total do presente para os 12 (doze) meses iniciais da locação é de **R\$ 84.000,00(oitenta e quatro mil reais)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Orgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
020101	1 - Tesouro	1100000 - Geral	449 (613)	R\$ 84.000,00

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

12.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Foro do Contrato

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, para toda e qualquer ação oriunda do presente ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se este termo, assinadas por todos, atendidas as formalidades legais.

Leme/SP, de Janeiro de 2024 (Vide Assinatura Eletrônica)

OSCAR LANDGRAF JUNIOR
INFRATEC CONSTRUTORA LTDA
Locador

Município de Leme
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Prefeito Municipal
Locatário



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)

LOCADORES: INFRATEC CONSTRUTORA LTDA

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 084/2024 - PAIL 005/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. JOAQUIM LOPES AGUIA, ESQUINA COM RUA JACOB KLEIN, NO BAIRRO CIDADE JARDIM EM LEME. COD. MUNICÍPIO 400770210000, CONSTRUÍDO NOS TERRENOS OBJETO DAS MATRÍCULAS 26350, 26351 E 26352

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



2. Damos-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Leme/SP, Janeiro de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

OSCAR LANDGRAF JUNIOR

Administrador e Representante da Sociedade

CPF/MF nº 715.359.428-00

Assinatura: _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Gilmara Regina Máximo

Cargo: Coordenadora Geral de atendimento, Segurança e Relações Institucionais

CPF: 191.940.628-03

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

LOCADORES: INFRATEC CONSTRUTORA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 084/2024 - PAIL 005/2024

DATA DA ASSINATURA: ____/____/2024 (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA)

VIGÊNCIA: 12 MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. JOAQUIM LOPES AGUIA, ESQUINA COM RUA JACOB KLEIN, NO BAIRRO CIDADE JARDIM EM LEME. COD. MUNICÍPIO 400770210000, CONSTRUÍDO NOS TERRENOS OBJETO DAS MATRÍCULAS 26350, 26351 E 26352

VALOR PARA 12 MESES: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

~~Em se tratando de obras/serviços de engenharia:-~~

~~Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:-~~

- ~~a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;~~
- ~~b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;~~
- ~~c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;~~
- ~~d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;~~
- ~~e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.~~

Leme/SP, Janeiro de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

Município de Leme
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO PC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/SADS

Nome:	CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Cargo:	Prefeito Municipal
CPF:	340.035.398-18
Período de gestão:	2024

Obs: 1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.
2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.
3. Anexar a “Declaração de Atualização Cadastral” emitida pelo sistema “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada (s).

Município de Leme
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL



EXTRATO DE CONTRATO

LOCATÁRIO: Município de Leme; **LOCADORA:** INFRATEC CONSTRUTORA LTDA; **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. JOAQUIM LOPES AGUIA, ESQUINA COM RUA JACOB KLEIN, NO BAIRRO CIDADE JARDIM EM LEME. COD. MUNICÍPIO 400770210000, CONSTRUÍDO NOS TERRENOS OBJETO DAS MATRÍCULAS 26350, 26351 E 26352; **DATA DA ASSINATURA:** DE JANEIRO DE 2024; **LICITAÇÃO:** PAIL nº 005/2024; **SUPORTE LEGAL:** art. 74, V da Lei 14.133/21 c c 8245/91; **PRAZO:** 12 (doze) meses, prorrogáveis; **VALOR MENSAL:** R\$ 7.000,00.

Leme/SP, Janeiro de 2024 (Vide Assinatura Eletrônica)

Município de Leme
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 39DE-4C81-0010-BDC2

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



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 26/01/2024 16:55:05 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILMARA REGINA MÁXIMO (CPF 191.XXX.XXX-03) em 26/01/2024 16:56:22 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



INFRATEC CONSTRUTORA LTDA (CNPJ 48.634.430/0001-91) em 31/01/2024 13:30:27 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/39DE-4C81-0010-BDC2>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo III

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <contato@okumoto.com.br>, <imobiliariaarqteto@gmail.com>, <lealimoveispirassununga@gmail.com>

Data 04/07/2025 15:12



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--
Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <msimobiliariams@hotmail.com>,
<aluguel@imobiliariapirassununga.com.br>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:05



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <contato@mfnetocorretor.com.br>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:07



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <atendimento@saofernandoimoveis.com.br>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:09



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <zzanimoveis@gmail.com>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:12



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <alessandro@imoveismarangoni.com.br>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:13



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

Remetente compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Para <contato@deltarealizacoes.com.br>

Cópia Oculta (Bcc) <sic@pirassununga.sp.gov.br>,
<sic@pirassununga.sp.gov.br>

Responder para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Data 08/07/2025 13:15



-
- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP

Assunto Re: Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária
Remetente Arq Teto Imoveis <imobiliariaarqteto@gmail.com>
Para compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>
Data 05/07/2025 10:08



No local solicitado não temos nenhum imóvel no momento.
Temos um na Av. Cap, Antonio Joaquim Mendes perto da APAE
Aluguel 7900,00
Francisco

Em sex., 4 de jul. de 2025 às 14:18, compras.sic <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br> escreveu:

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP



Inicial > Locação > Comercial > Pirassununga > Jardim Carlos Gomes > 3 Banheiros >

Comercial para Locação, Pirassununga / SP por R\$ 7.905

FALE AGORA CONOSCO

Olá! Achei esse imóvel através do site www.arqtetoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1625 repita:

ENVIAR AGORA

LandingPage

Comercial para Locação, Pirassununga / SP

Ref: 785, bairro Jardim Carlos Gomes, 3 banheiros, 2 vagas de garagem

Compartilhar:

R\$ 7.905



3 Banheiros



2 Vagas

Salas

10

Código: 785

Bairro: Jardim Carlos Gomes

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Comercial para Locação no bairro Jardim Carlos Gomes, localizado na cidade de Pirassununga / SP.

Possui 10 salas,,3 banheiros, 2 vagas de garagem.

Valor do Imóvel R\$ 7.905,00

Cômodos: Área de Serviço, Cozinha.

Proximidades: Bares e Restaurantes, Farmácia, Rodovia, Supermercado.

Cômodos

✓ Área de Serviço ✓ Cozinha

Proximidades

✓ Bares e Restaurantes ✓ Farmácia ✓ Rodovia ✓ Supermercado

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

Imobiliária Arq&Teto Ltda

(19) 3561.2730-3561.8953-3561.8973-3561.6431

Av.Germano Dix 3140

Jardim Carlos Gomes-Pirassununga SP

imobiliariaarqteto@gmail.com

www.arqtetoimoveis.com.br

FALE AGORA CONOSCO

QUEM SOMOS

Imobiliária Arq&Teto Ltda

Avenida Germano Dix 3140

Jardim Carlos Gomes

Pirassununga S.P.

Creci. 29.225-J

(19) 3561.2730 - 3561.6431

3561.8953 - 3561.8973

PROCURANDO POR

» Imóveis para Venda

» Imóveis para Locação

» Vender / Alugar meu Imóvel

» Pesquisa Completa

CONTATO

📍 AV. GERMANO DIX 3140 , JARDIM CARLOS GOMES , PIRASSUNUNGA S.P.

☎ (19) 3561-2730 / (19) 3561-6431/ (19) 3561-8953 / (19) 3561-8973 / (19) 98246-0393 Plantão de Vendas

🕒 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA DAS 8:00 AS 17:00HS , AOS SÁBADOS DAS 9:00 AS 12:00 HS

» Fale Conosco

» Política de Privacidade

www.arqtetoimoveis.com.br © 2025. Todos os direitos reservados.



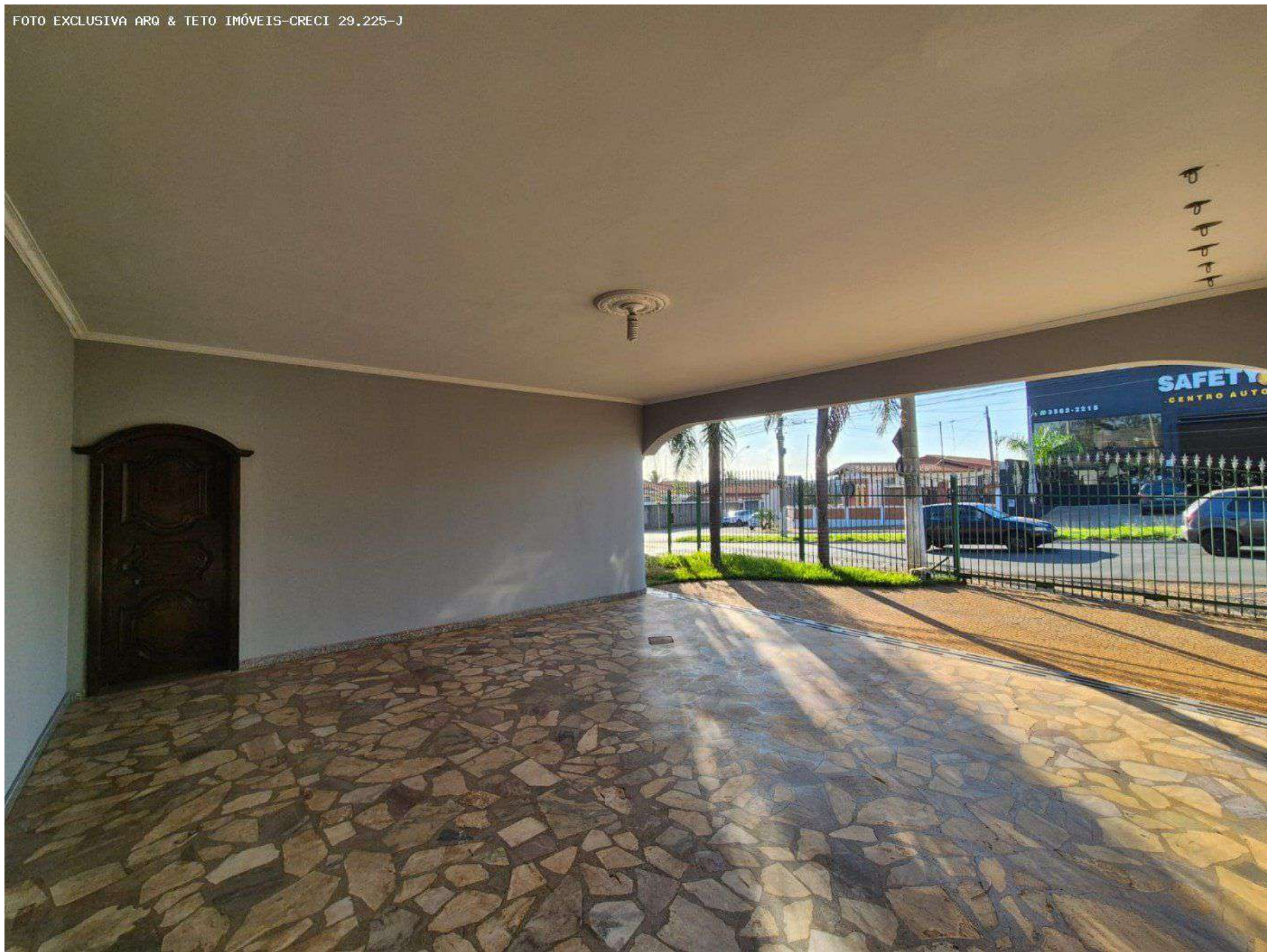
Site para Imobiliarias

FOTO EXCLUSIVA ARQ & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J



FOTO EXCLUSIVA ARO & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J





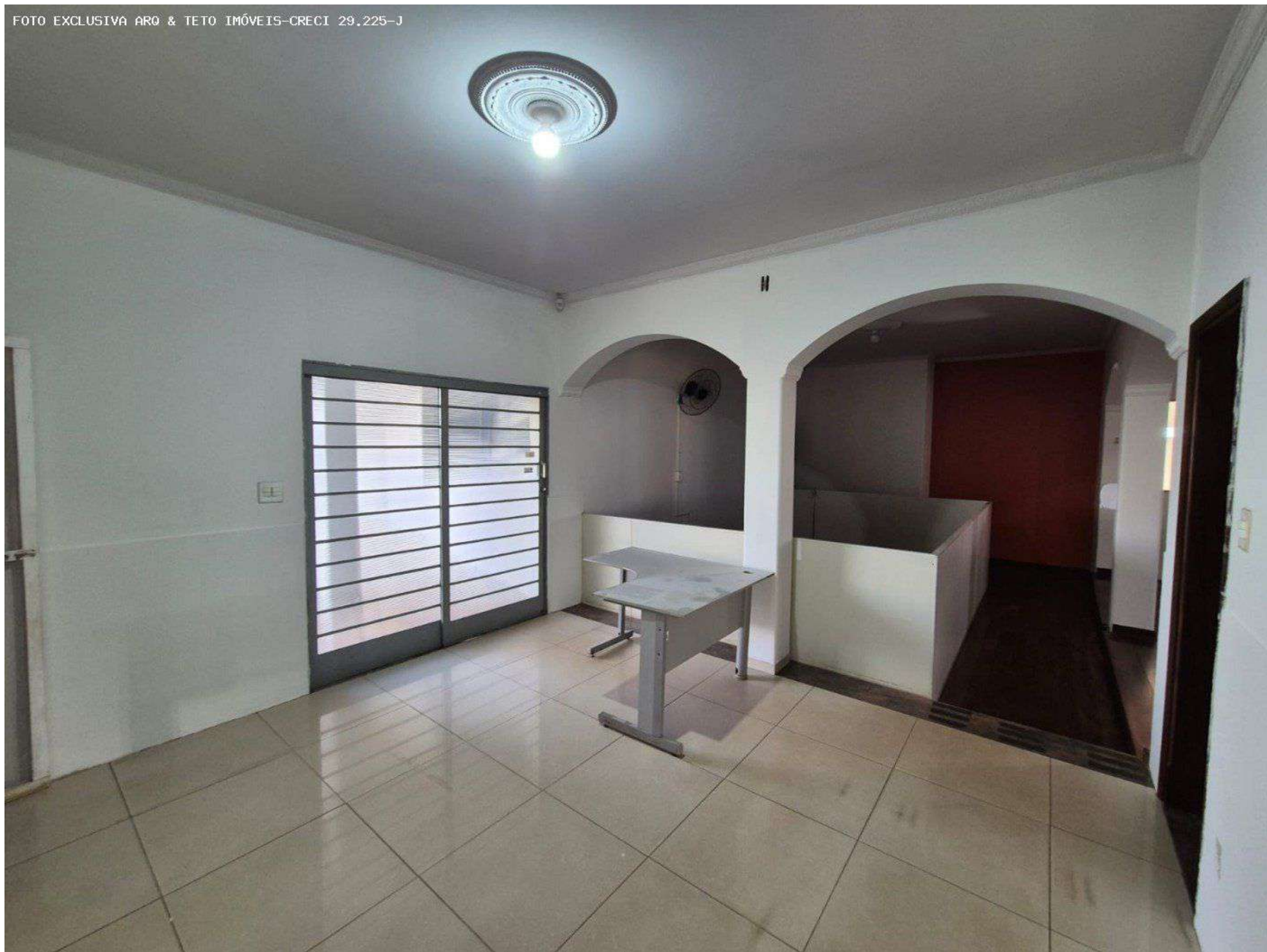
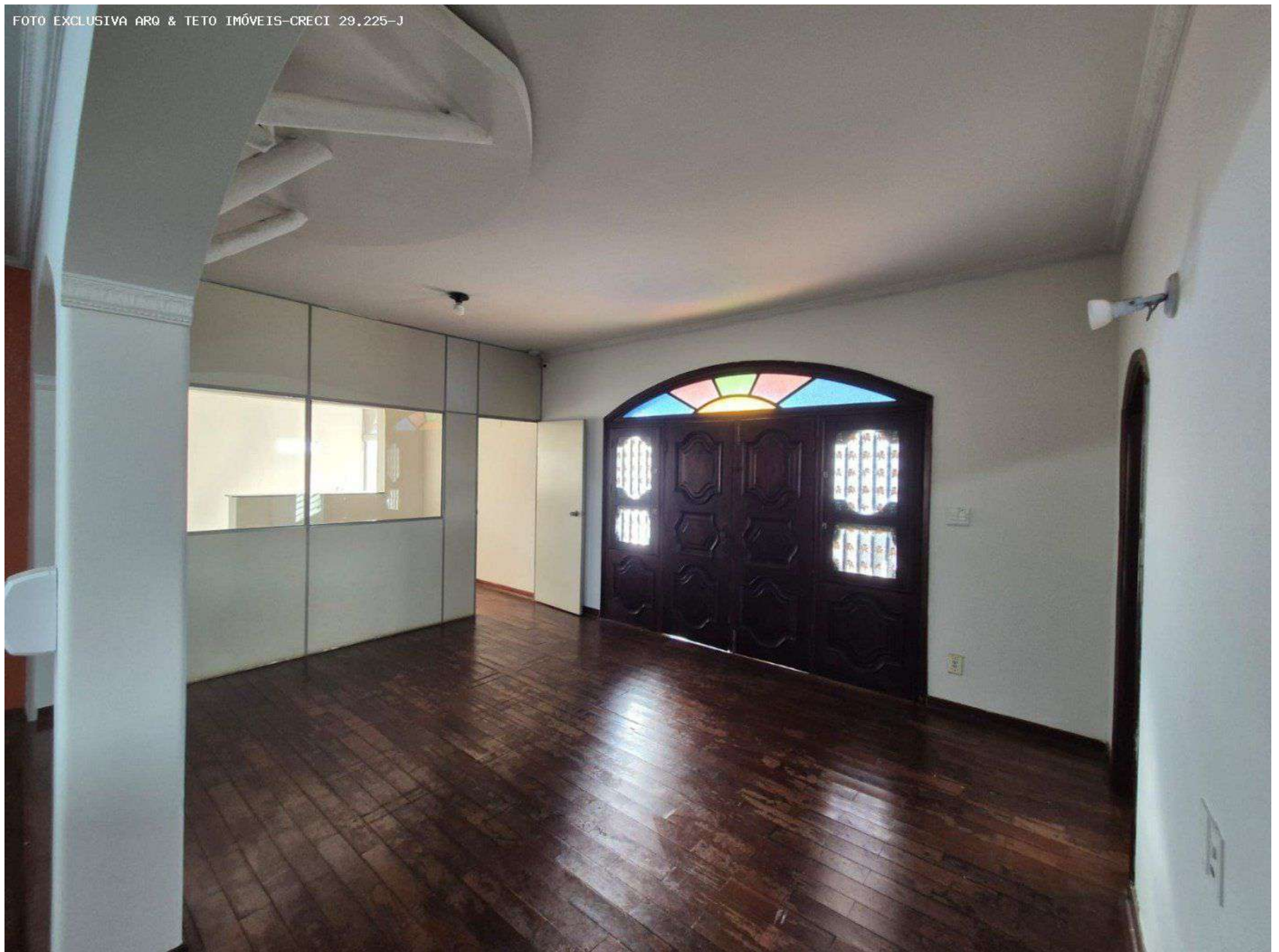


FOTO EXCLUSIVA ARQ & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J







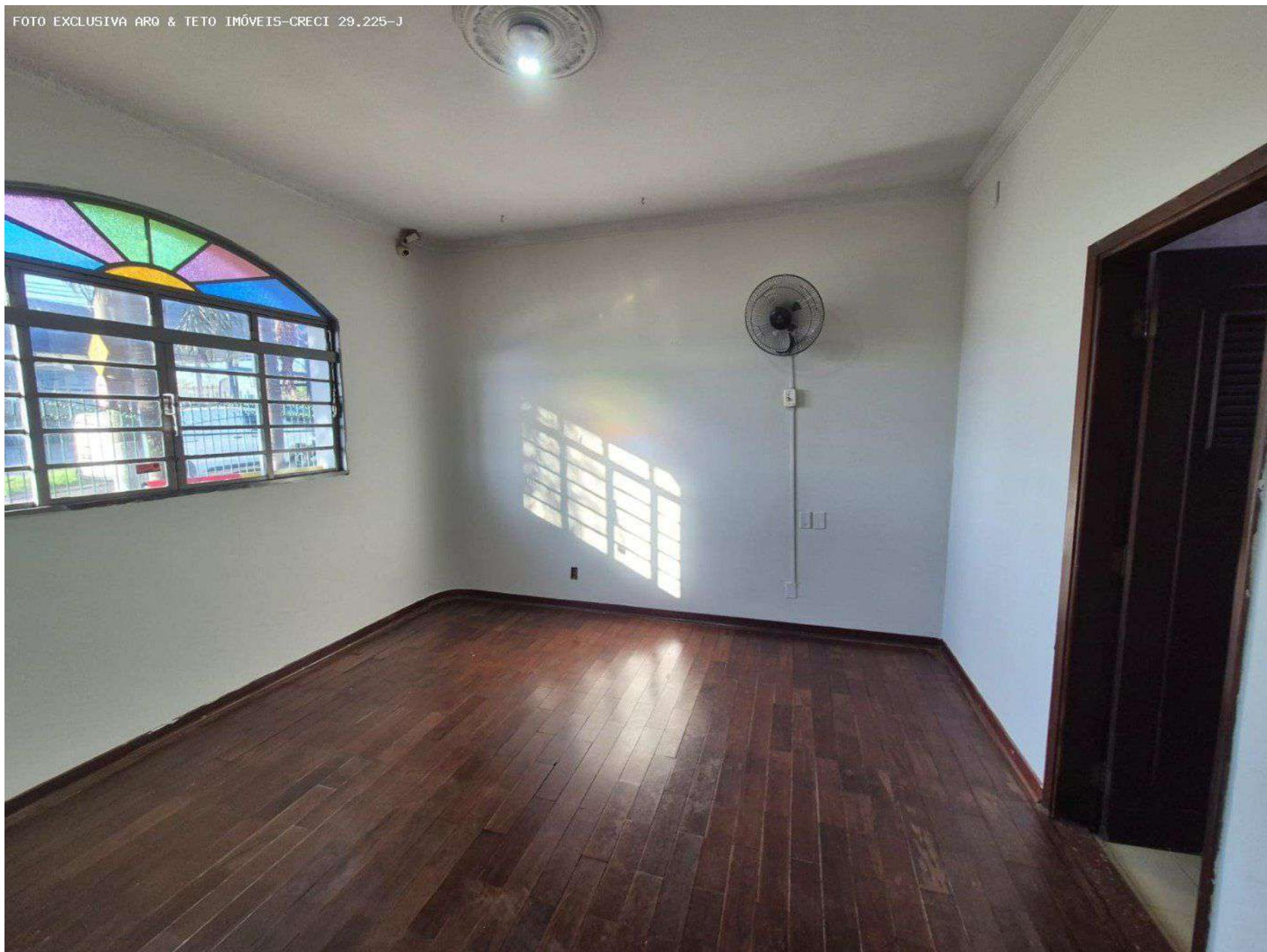
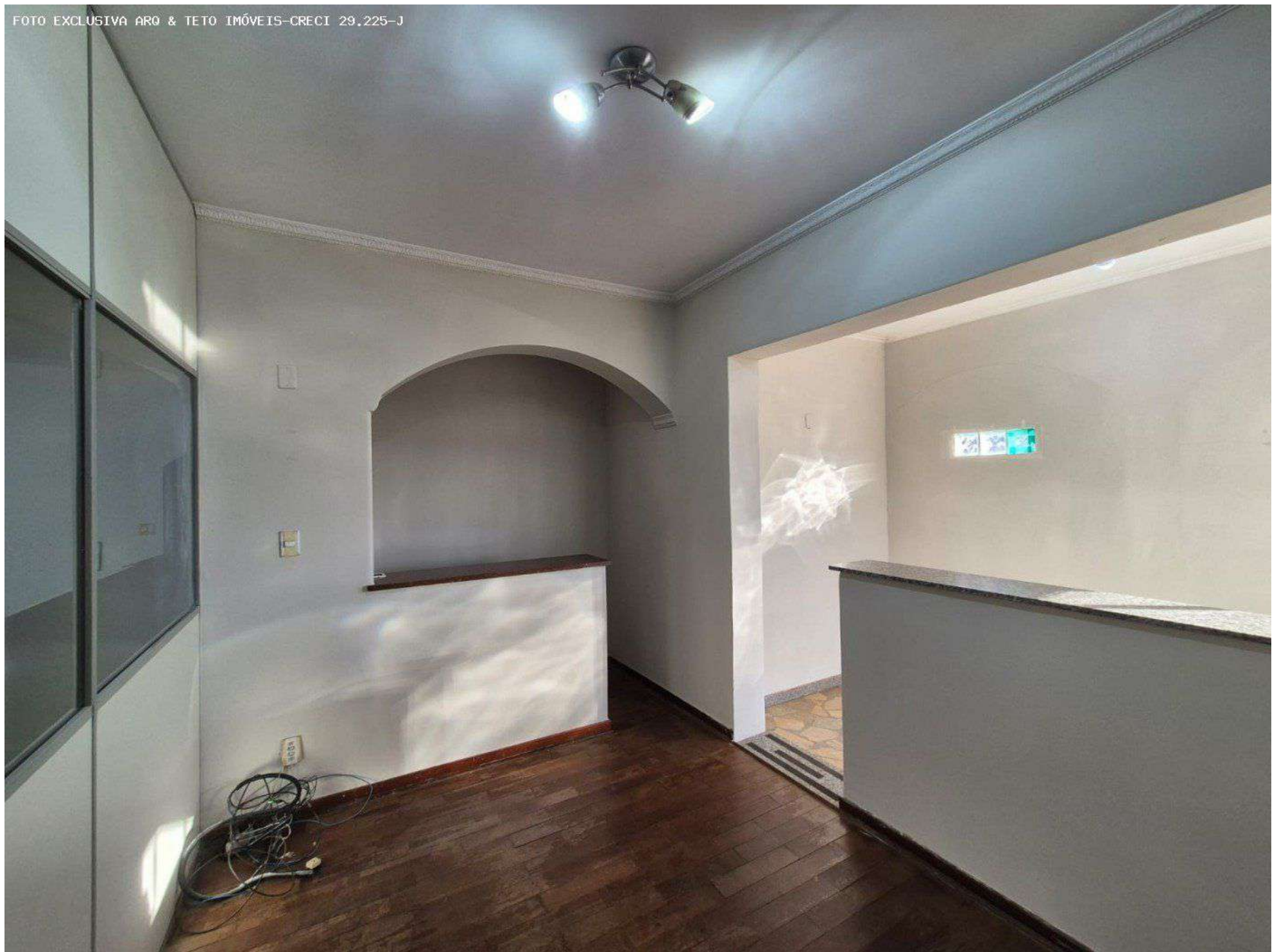
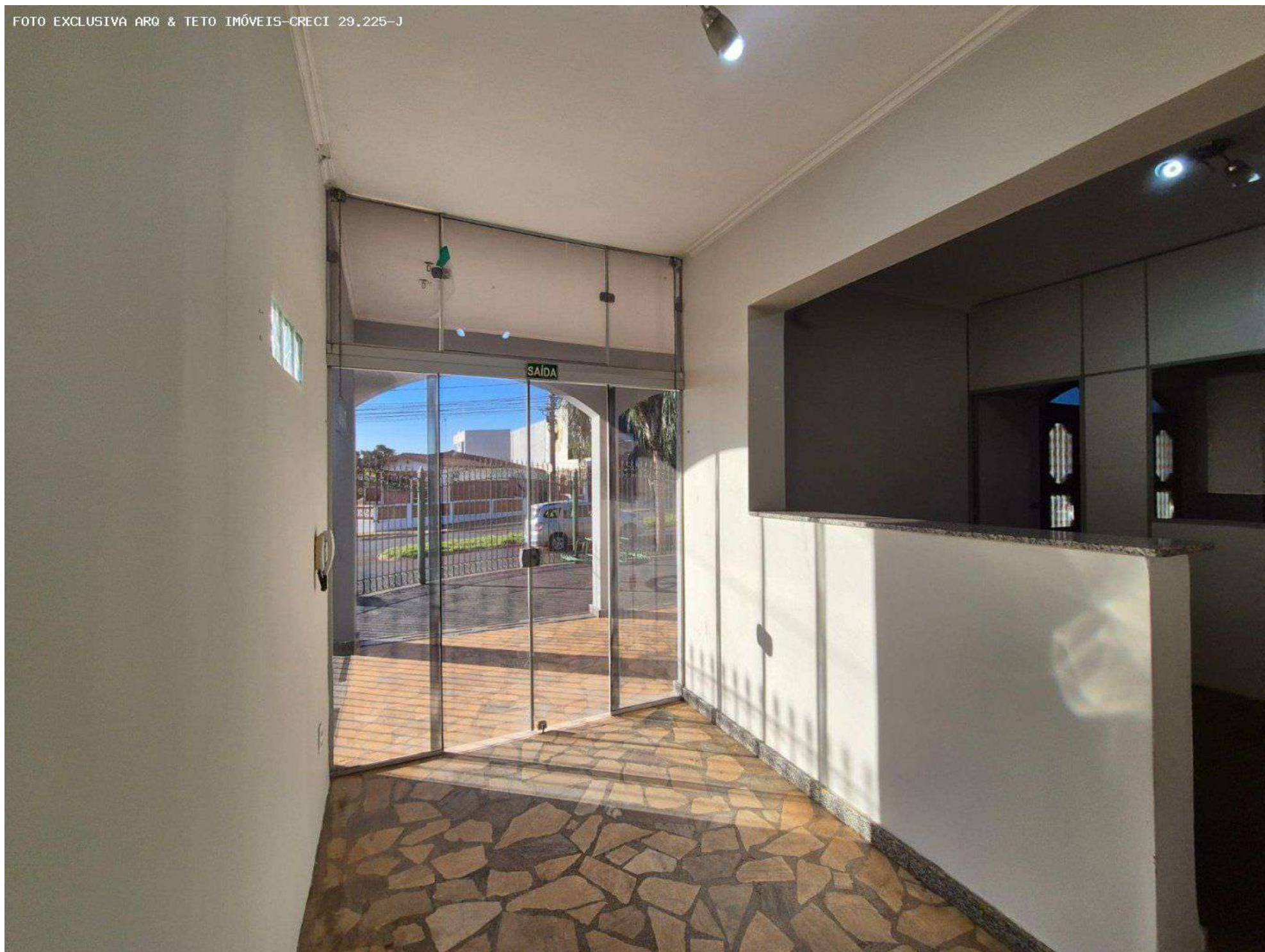
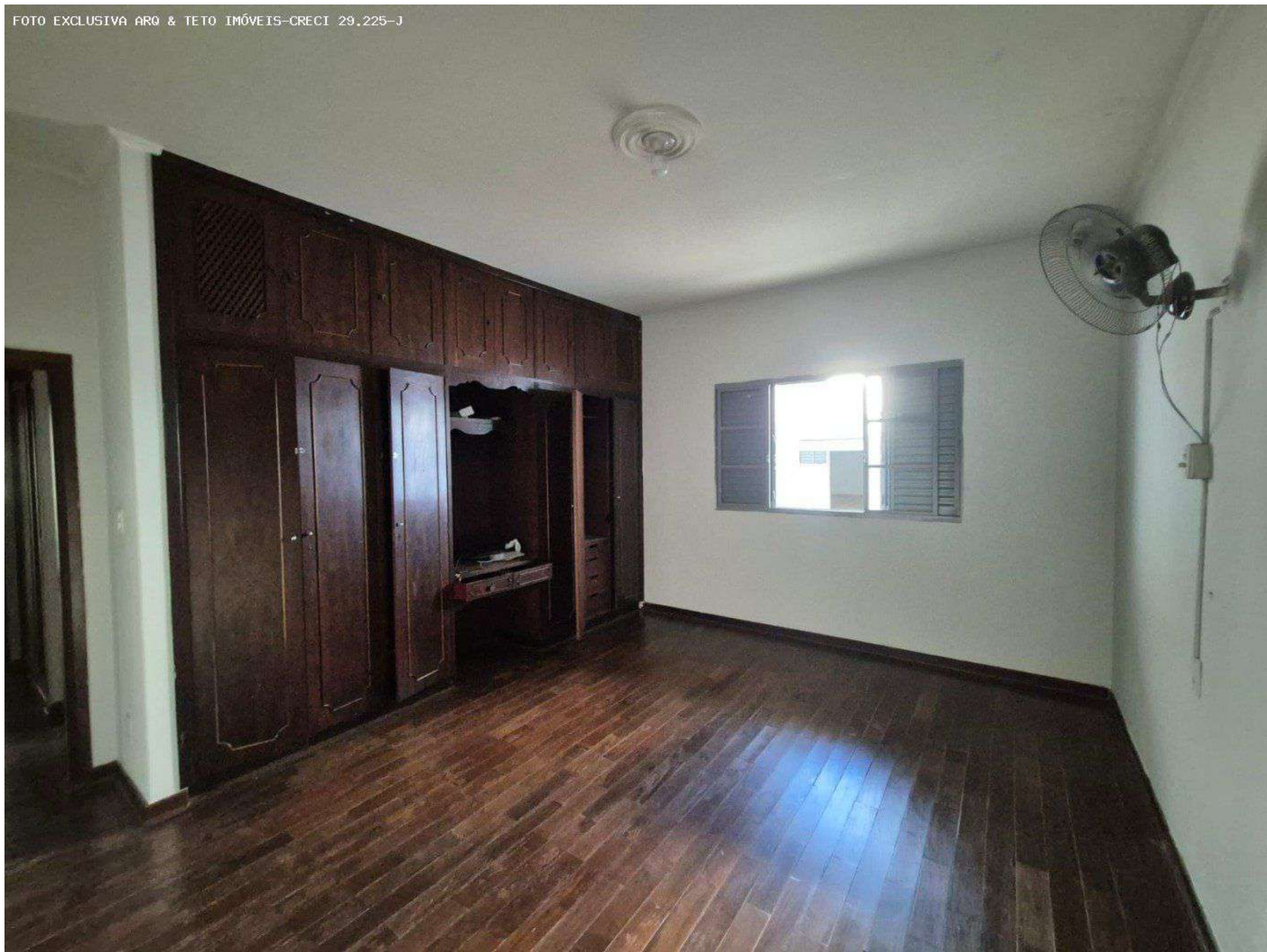


FOTO EXCLUSIVA ARQ & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J















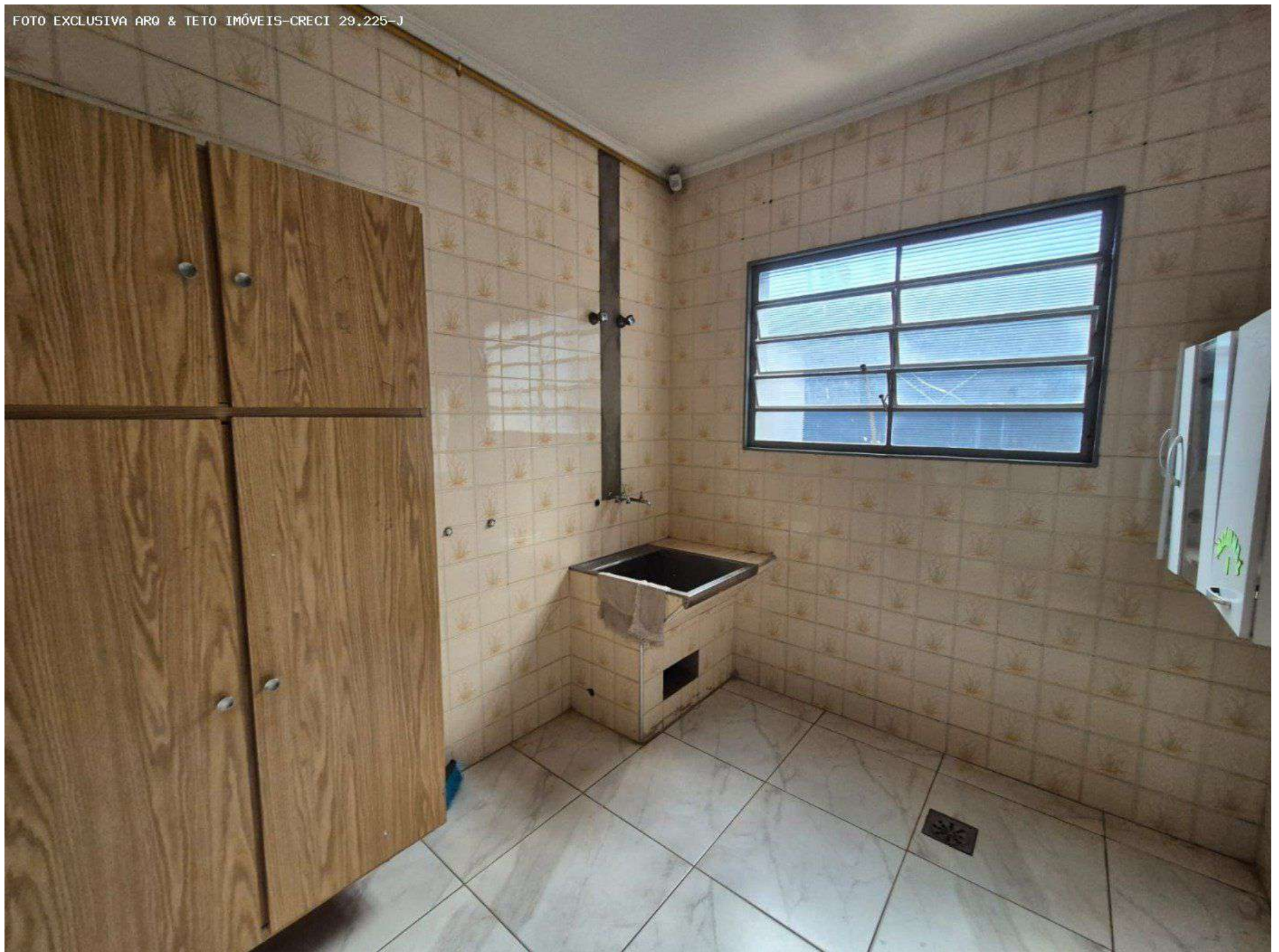








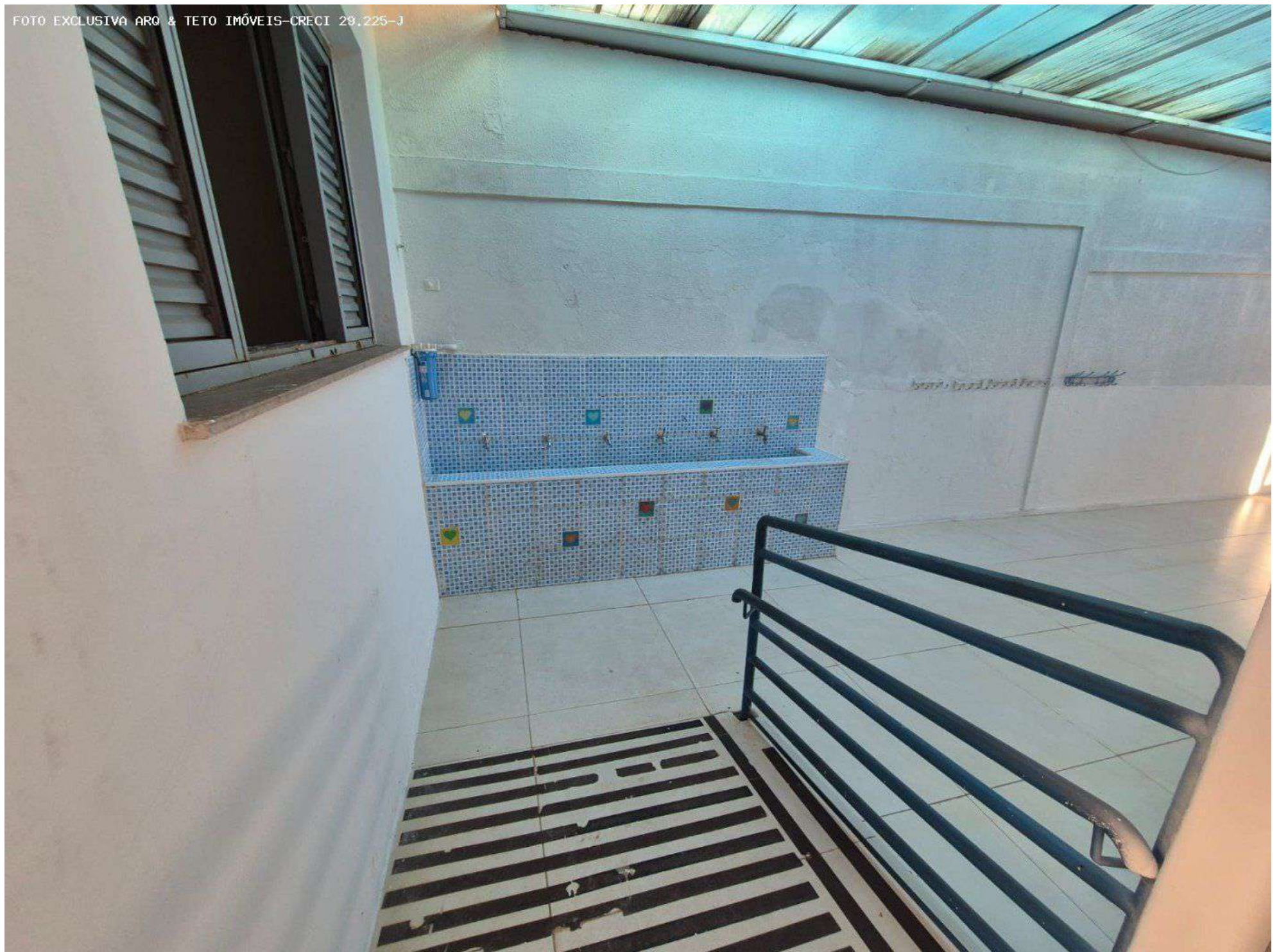




FOTO EXCLUSIVA ARQ & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J







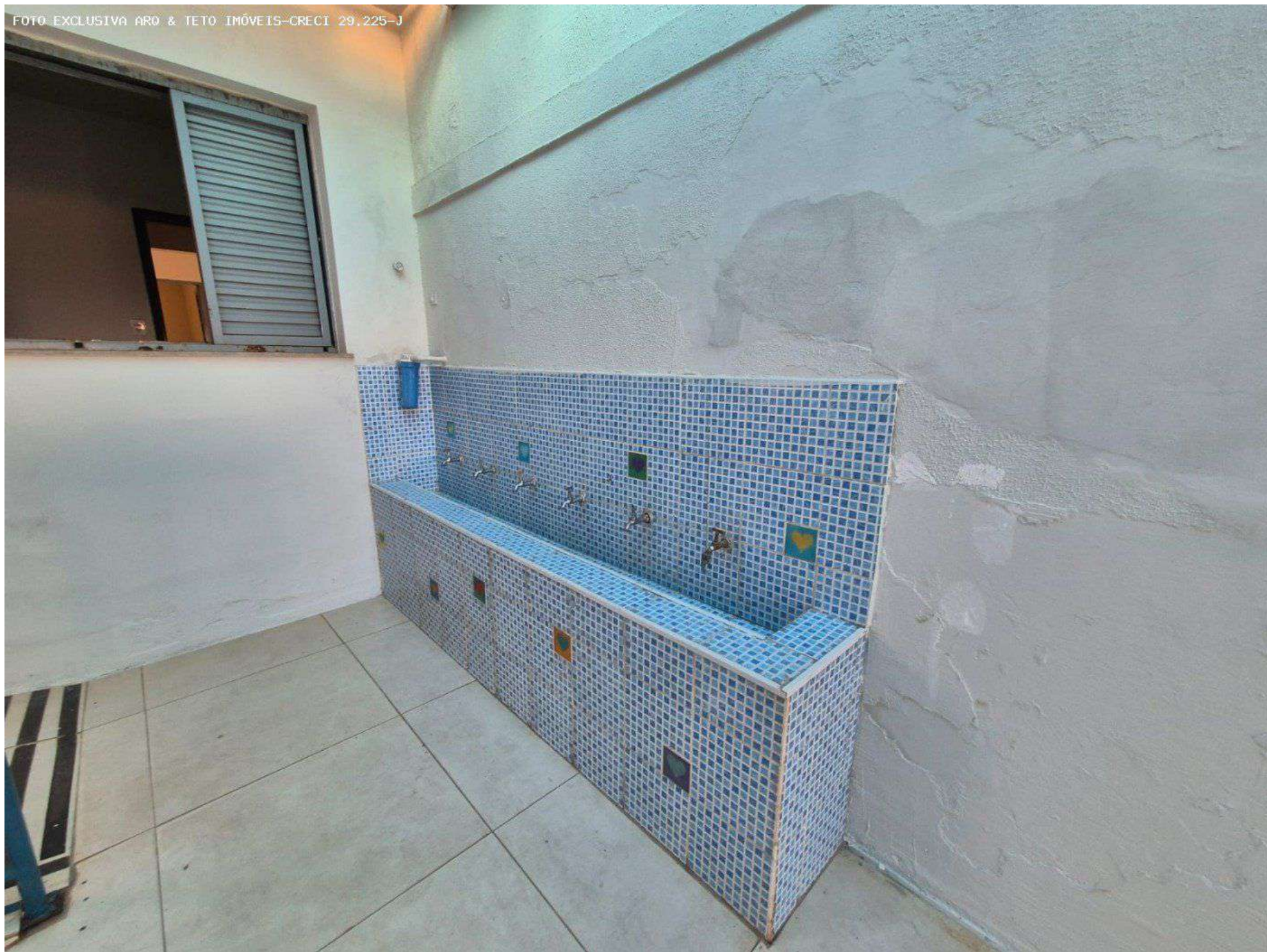
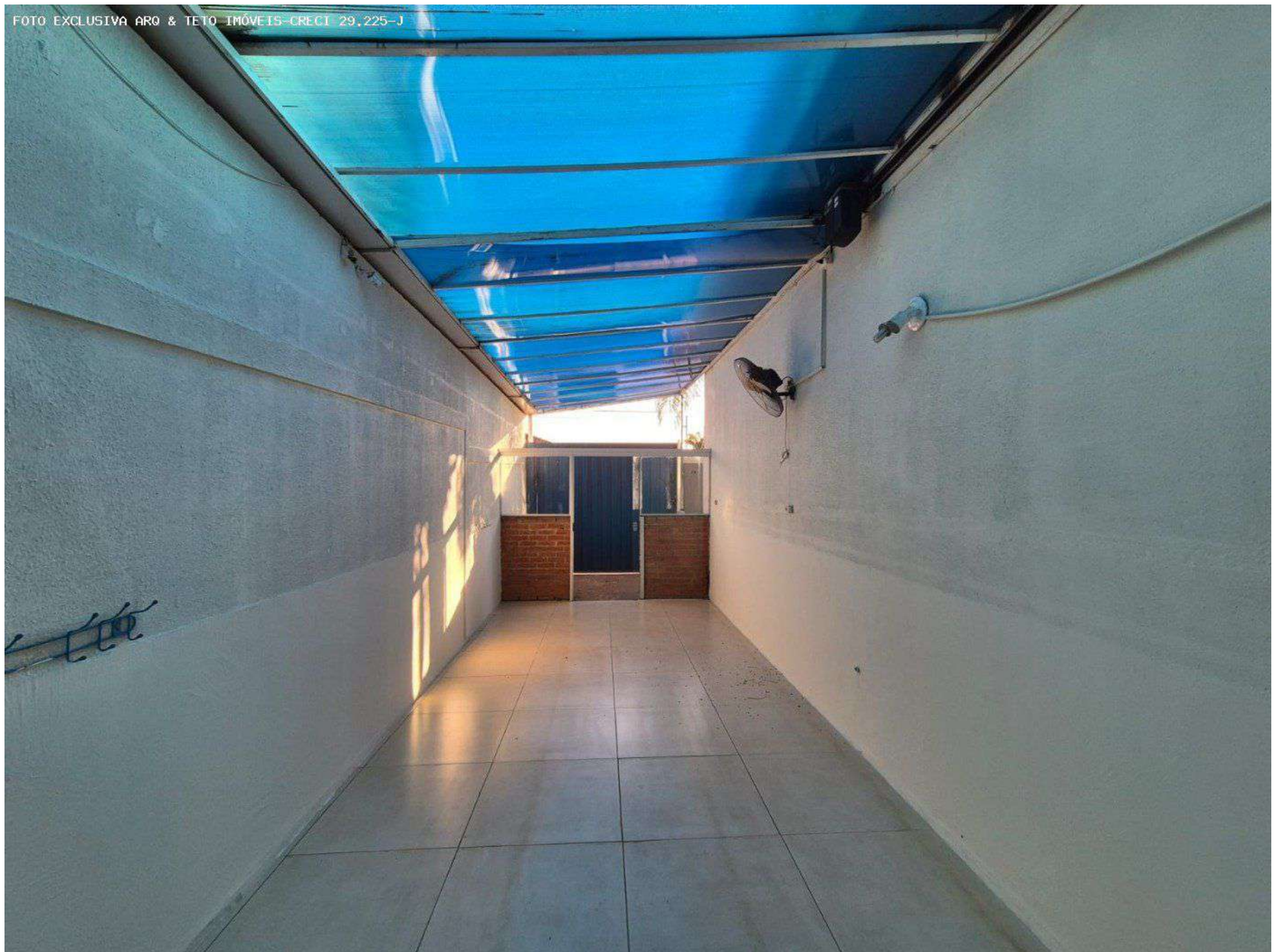
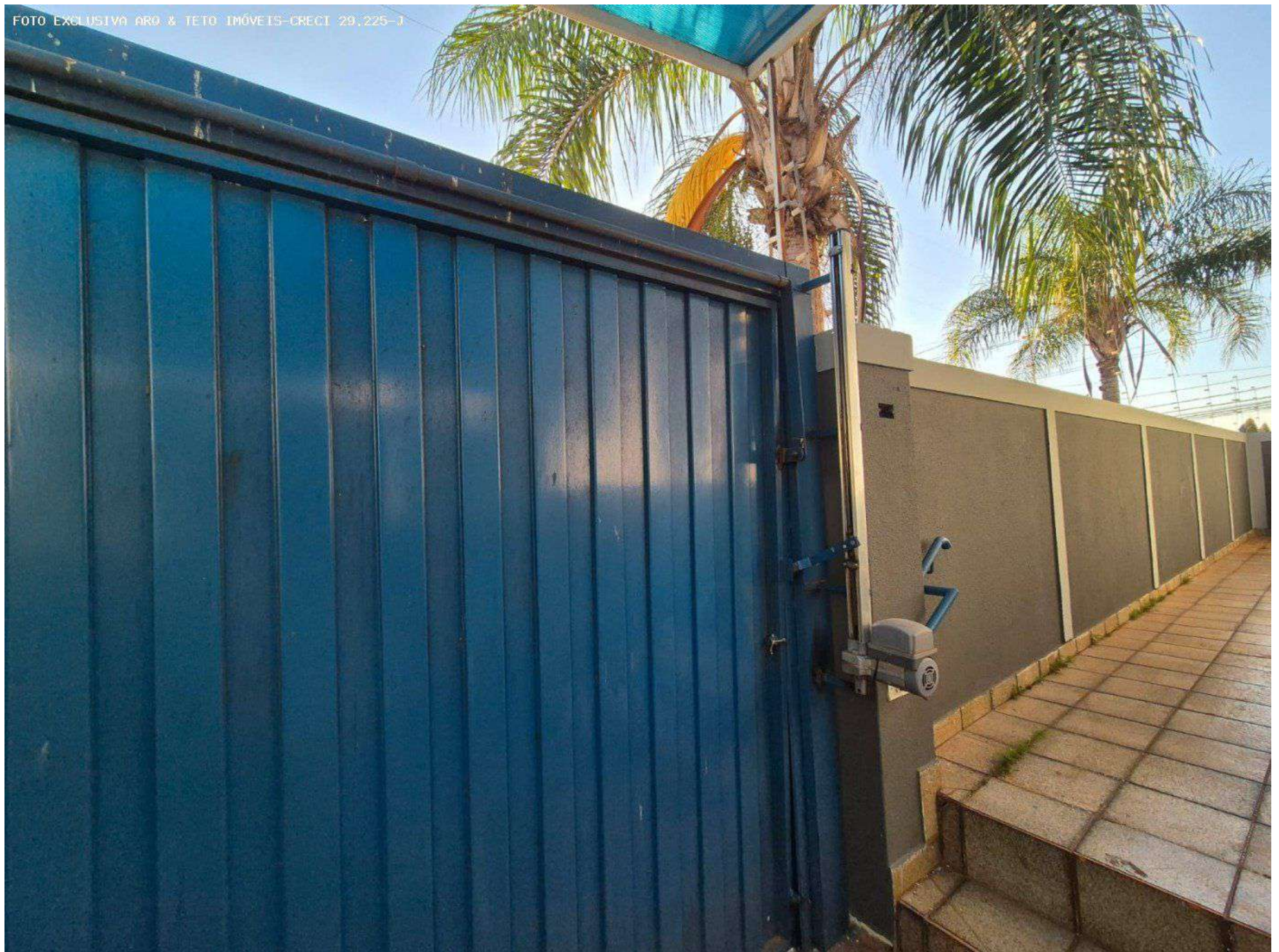




FOTO EXCLUSIVA ARO & TETO IMÓVEIS-CRECI 29.225-J





Assunto Fwd: Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária
Remetente Milena Araújo <milena.araujo@deltarealizacoes.com.br>
Para <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>
Data 11/07/2025 17:11



- Consulta existência de imóvel - quadrante -2-3.pdf (987 KB)

Boa tarde Sr. Paulo, tudo bem?

Primeiramente agradeço a consulta ao portfólio da imobiliária Delta, espero podermos atendê-los com o imóvel ideal para esta demanda específica.

Temos um imóvel situado à Av. Duque de Caxias, pela foto da fachada será possível identificar onde fica. Não é tão próximo ao terminal rodoviário, mas poderá atendê-los em relação à disposição dos cômodos.

Segue link com mais detalhes: <https://www.deltarealizacoes.com.br/imoveis/salao-venda-e-locacao-187m2-pirassununga-vila-sao-judas-tadeu-SL0002?pretensao=true>

Caso queira realizar uma visita fique à vontade para nos retornar, será um prazer.

Att.,

Milena Araújo



Milena Araújo

(19) 9 9904-5282
CRECI 160.705-F

Delta Realizações Imobiliárias

Rua Felipe Boller Jr., 3849
CEP 13631-120 - Pirassununga SP
(19) 3562-4668
www.deltarealizacoes.com.br

----- Forwarded message -----

De: **Contato Delta Realizações Imobiliárias** <contato@deltarealizacoes.com.br>

Date: ter., 8 de jul. de 2025 às 14:49

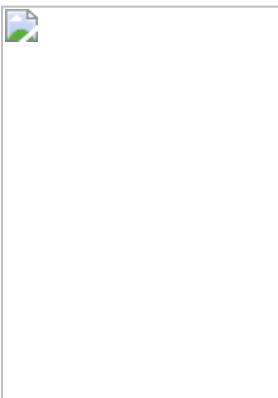
Subject: Fwd: Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

To: Milena Araújo <milena.araujo@deltarealizacoes.com.br>

Att

Patrícia Silva

Recepção



Rua Felipe Boller Jr, 3849 - Jardim São Fernando

(19) 3562-4668 ou (19) 9.9822-7752

contato@deltarealizacoes.com.br

[deltarealizacoes.com.br](mailto:contato@deltarealizacoes.com.br)

----- Forwarded message -----

De: **compras.sic** <compras.sic@pirassununga.sp.gov.br>

Date: ter, 8 de jul. de 2025 às 12:21

Subject: Busca de imóvel - Região central - Proximidade com Rodoviária

To: <contato@deltarealizacoes.com.br>

Boa tarde.

Pelo presente instrumento, encaminho em anexo, planta de imóvel para busca de prédio similar para locação desta prefeitura, desde que seja distante, no máximo, 500 m do Terminal Rodoviário local e esteja situado na região central do município (exemplo integrante do anexo a este).

Caso inexista item nessas características nesta prestadora de serviços, favor comunicar expressamente respondendo a este e-mail.

Caso exista item que atenda a demanda apresentada, favor enviar no e-mail resposta anexo com a proposta e condições da locação ora tratada.

Antecipadamente, agradeço a atenção deferida e aguardo devolutiva. Obrigado.

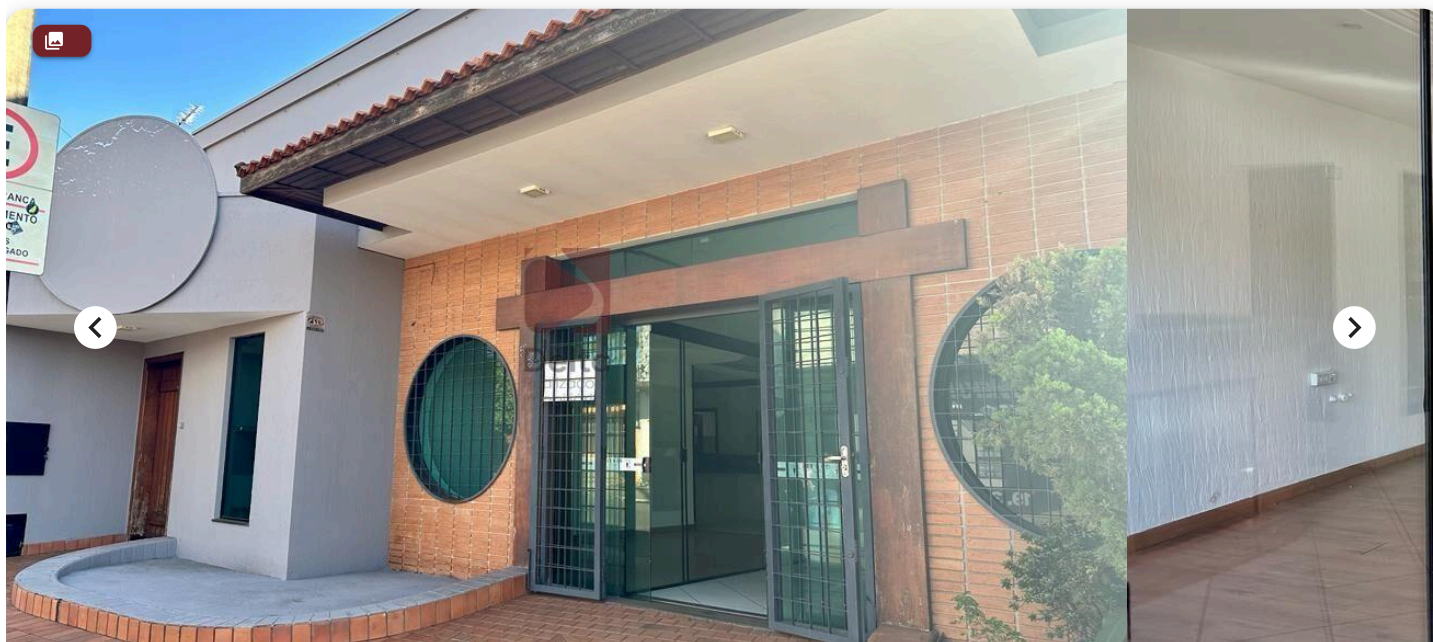
--

Att.

PAULO ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA
Escriturário Público Municipal - M.3930/3

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria:
Av. Prudente de Moraes - Praça Fernando Costa
Centro - CEP 13.630-095
(19) 3561-9801
compras.sic@pirassununga.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Pirassununga SP



salão

Salão à venda e para alugar em Pirassununga, Vila São Judas Tadeu, com 187 m²

Vila São Judas Tadeu - Pirassununga - SP

 Área total
320 m² Área útil
187 m² Área terreno
320 m² Área construída
187 m² Banheiros
3**Venda****R\$650.000,00****Pacote de locação****R\$5.000,00/mês**

Todas as taxas já inclusas

Agendar uma visita**Solicitar mais informações** Atualizado há 39 dias e 15 horas e 21 minutos

Sobre o Imóvel

Você está procurando uma excelente oportunidade de investimento no setor comercial? Apresentamos um espaço comercial moderno e atraente disponível para venda em uma rua importante no centro da cidade de Pirassununga.

Características do Espaço:

- Localização privilegiada: Situado em uma das principais ruas comerciais de Pirassununga, o espaço desfruta de alta visibilidade e acesso conveniente para clientes.
- Design moderno: Com um estilo arquitetônico contemporâneo, o espaço possui uma fachada atraente que chamará a atenção de potenciais consumidores e aumentará sua presença no mercado.

Agendar uma visita

com instalações sanitárias adequadas e outras comodidades essenciais para atender tanto aos clientes quanto aos funcionários.

Benefícios do Investimento:

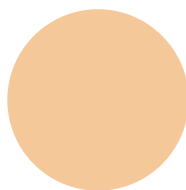
- Potencial de crescimento: Pirassununga é uma cidade em desenvolvimento constante, com uma economia próspera e diversificada. Ao adquirir esse espaço comercial, você estará posicionado para aproveitar o crescimento contínuo do mercado local e atrair uma clientela fiel.
- Visibilidade e tráfego de pedestres: A rua movimentada onde o espaço está localizado garante uma grande quantidade de pedestres, o que aumenta a visibilidade da sua empresa e a probabilidade de atrair clientes em potencial.
- Infraestrutura consolidada: O centro da cidade oferece uma infraestrutura completa, com uma ampla gama de serviços, comércio e conveniências nas proximidades. Isso cria um ambiente favorável para o seu negócio, facilitando a atração e retenção de clientes.
- Potencial de renda: Além de estabelecer seu próprio negócio, esse espaço comercial também pode representar uma excelente oportunidade de investimento, permitindo que você alugue ou arrende o local para outros empreendedores em busca de uma localização estratégica.

Não perca a chance de adquirir esse espaço comercial moderno em uma rua importante do centro da cidade de Pirassununga. Entre em contato conosco agora mesmo para obter mais informações e agendar uma visita. Aproveite essa oportunidade única de investimento e faça parte do cenário comercial de Pirassununga!

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Localização

Vila São Judas Tadeu



Leaflet

Navegação

[Home](#)

[Imóveis](#)

[Lançamentos](#)

[Fale conosco](#)

Contato

Contato: (19) 99822-7752

contato@deltarealizacoes.com.br



Nossas unidades

Delta Realizações

Imobiliárias

CRECI 288253

Contato: (19) 99822-7752

Outros links



[Agendar uma visita](#)

Localização

Vila São Judas Tadeu

MAPA

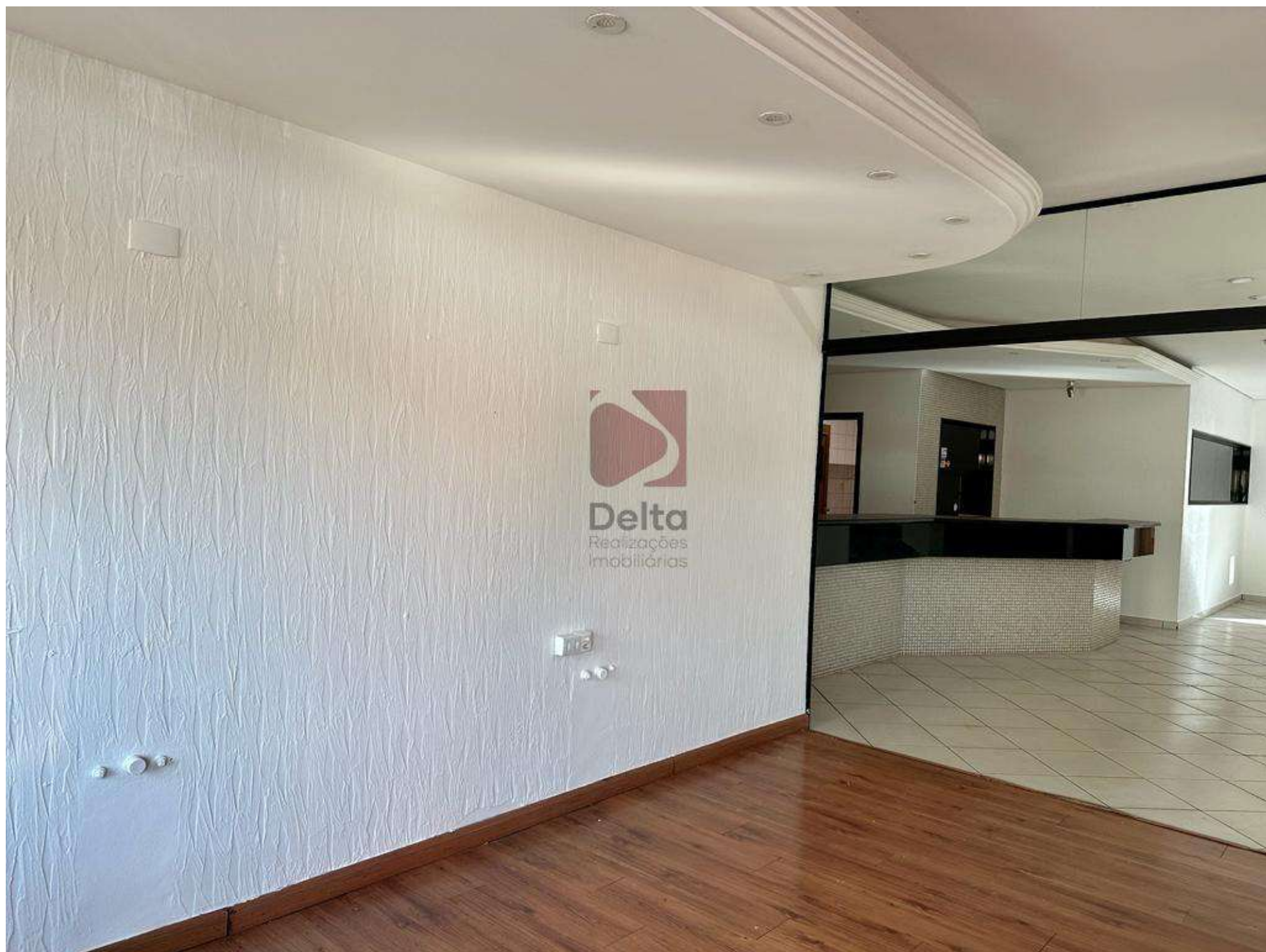
STREET VIEW















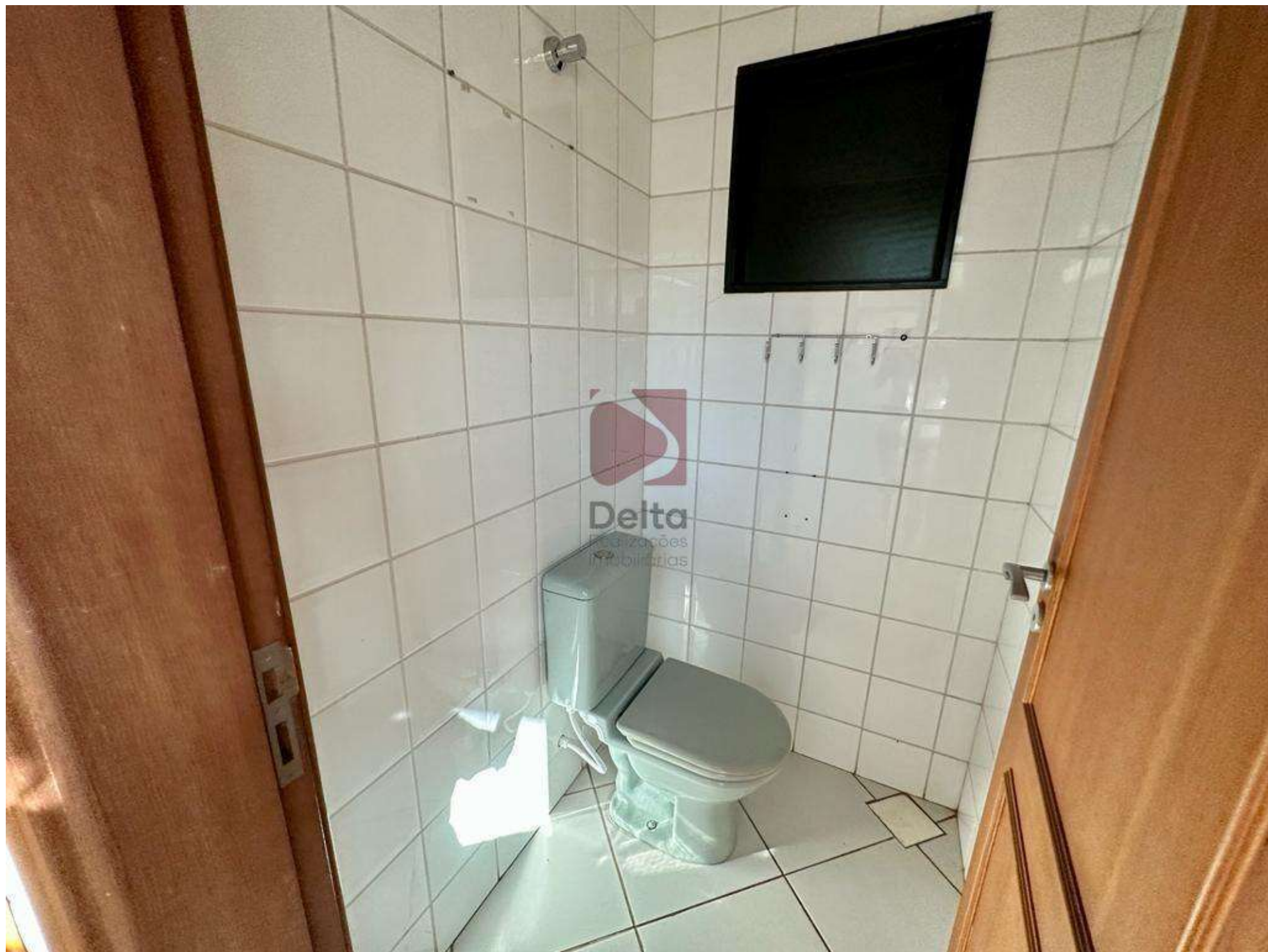






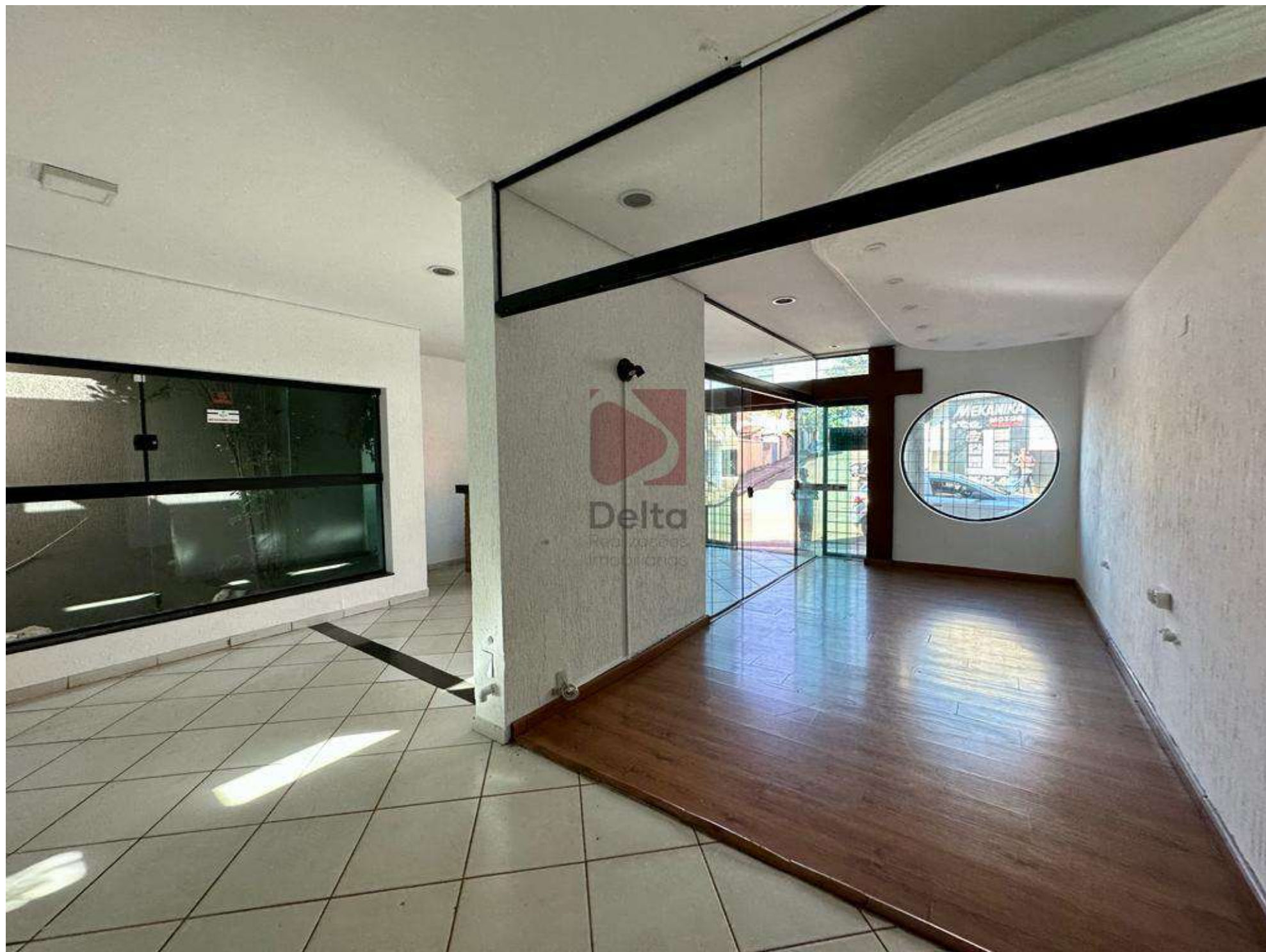
















PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo IV

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Dados do imóvel:

- **Endereço:** Rua Duque de Caxias n° 870 – Centro – CEP 13.630-095 – Pirassununga SP
- **Inscrição municipal:** 6887.004.013.004.00-4
- **Área:** Tereno 726 m²; construção 589,81 m².
- **Descrição:** Imóvel comercial contendo em sua entrada tela de alambrado; pátio sem cobertura com piso de cimento; padrão de água e energia elétrica trifásico; pequena construção de tijolos; barracão comercial amplo construído de alvenaria e com cobertura de telhas metálicas galvanizadas. Ambientes internos: portão grande de metal com puxador e fecho para cadeado; galpão amplo com divisas de alvenaria e também de fibras de madeira (MDF) para estrutura de sala de aula / escritório; piso de cimento queimado; vitrões de metal com vidros; escadas de alvenaria aos fundos; banheiros masculino e feminino, vestiários e cozinha; acessórios de banheiro; iluminação.

2. Condições da locação:

- **Prazo da locação:** De 12 (doze) em 12 meses, prorrogáveis até o período máximo de 60 (sessenta) meses.
- **Início e término da locação:** Início a partir da assinatura contratual pelas partes; término a partir da falta de interesse das partes na prorrogação contratual ou mediante expiração do prazo máximo permitido para prorrogações do contrato firmado.
- **Valor do aluguel mensal:** R\$ 2.741,70 (dois mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta centavos).
- **Forma de pagamento:** Todo dia 10 (dez) imediatamente subsequente ao vencimento do período de locação mensal. No caso de data em sábados, domingos, feriados e pontos facultativos, considerar o primeiro dia útil após o dia 10 de cada mês pactuado para pagamento do aluguel correlato.
- **Condições de reajuste do aluguel:** Referência no Índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).
- **Destinação do imóvel:** Uso comercial - abrigo da Instituição SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial).
- **Responsabilidades sobre as contas / tributos:** Custos com consumo de água, energia elétrica e telefonia sob responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive, com cancelamento / isenção de cobrança de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) pelo período em que o imóvel estiver locado / utilizado pela Prefeitura de Pirassununga SP (locatário interessado, destinatário desta proposta).

3. Dados do Locador:

- **Nome:** Antônio Carlos Fávaro Filho (**% da propriedade = 42,177**)
- **Data de nascimento:** 09/10/1971
- **Nacionalidade:** Brasileira
- **Estado civil:** Divorciado
- **Profissão:** Empresário
- **RG // CPF:** 20.602.565-8 SSP/SP // 115.291.018-32
- **Endereço:** Av. Pe. Antônio Vann Ess n° 905 – Centro – CEP 13.630-025 – Pirassununga SP

- **Contato:** (19) 99159-3303 – carlamfavar@gmail.com


4. Dados do Locatário:

- **Nome:** Prefeitura Municipal de Pirassununga SP
- **CNPJ:** 45.731.650/0001-45
- **Endereço:** R. Galício Del Nero nº 51 – Centro – CEP 13.631-904
- **Preposto legal:** Fernando Lubrechet – Prefeito Municipal
Data de nascimento: 13/07/1978
Nacionalidade: Brasileira
Estado civil: Casado
RG // CPF: 26.374.283-0 SSP/SP // 190.434.078-44
Endereço: R. Dr. Arthur Vieira de Moraes nº 477 – Jardim Veneza II
CEP 13.630-800 – Pirassununga SP
Contato: (19) 3565-8027 - prefeito@pirassununga.sp.gov.br

5. Outras Informações:

- **Validade da proposta:** 60 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura desta.
- **Informações adicionais ref. à locação:** Previsibilidade de aplicação de multa / juros contratuais quando do atraso de quitação de mensalidade.

Pirassununga, 10 de julho de 2025.


Antônio Carlos Fávaro Filho
CPF 115.291.018-32
Proponente

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Dados do imóvel:

- **Endereço:** Rua Duque de Caxias n° 870 – Centro – CEP 13.630-095 – Pirassununga SP
- **Inscrição municipal:** 6887.004.013.004.00-4
- **Área:** Tereno 726 m²; construção 589,81 m².
- **Descrição:** Imóvel comercial contendo em sua entrada tela de alambrado; pátio sem cobertura com piso de cimento; padrão de água e energia elétrica trifásico; pequena construção de tijolos; barracão comercial amplo construído de alvenaria e com cobertura de telhas metálicas galvanizadas. Ambientes internos: portão grande de metal com puxador e fecho para cadeado; galpão amplo com divisas de alvenaria e também de fibras de madeira (MDF) para estrutura de sala de aula / escritório; piso de cimento queimado; vitrões de metal com vidros; escadas de alvenaria aos fundos; banheiros masculino e feminino, vestiários e cozinha; acessórios de banheiro; iluminação.

2. Condições da locação:

- **Prazo da locação:** De 12 (doze) em 12 meses, prorrogáveis até o período máximo de 60 (sessenta) meses.
- **Início e término da locação:** Início a partir da assinatura contratual pelas partes; término a partir da falta de interesse das partes na prorrogação contratual ou mediante expiração do prazo máximo permitido para prorrogações do contrato firmado.
- **Valor do aluguel mensal:** R\$ 3.758,30 (três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos).
- **Forma de pagamento:** Todo dia 10 (dez) imediatamente subsequente ao vencimento do período de locação mensal. No caso de data em sábados, domingos, feriados e pontos facultativos, considerar o primeiro dia útil após o dia 10 de cada mês pactuado para pagamento do aluguel correlato.
- **Condições de reajuste do aluguel:** Referência no Índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).
- **Destinação do imóvel:** Uso comercial - abrigo da Instituição SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial).
- **Responsabilidades sobre as contas / tributos:** Custos com consumo de água, energia elétrica e telefonia sob responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive, com cancelamento / isenção de cobrança de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) pelo período em que o imóvel estiver locado / utilizado pela Prefeitura de Pirassununga SP (locatário interessado, destinatário desta proposta).

3. Dados do Locador:

- **Nome:** Carla Maria Fávaro Gambagorte (*% da propriedade = 57,823*)
- **Data de nascimento:** 15/12/1963
- **Nacionalidade:** Brasileira
- **Estado civil:** Casada
- **Profissão:** Economista
- **RG // CPF:** 11.707.403-2 SSP/SP // 060.275.138-10
- **Endereço:** Al. dos Guaranis n° 1.780 – Cidade Jardim – CEP 13.632-563 – Pirassununga SP

- **Contato:** (19) 99210-1865 – carlamfavar@gmail.com

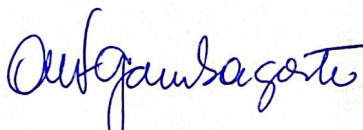
4. Dados do Locatário:

- **Nome:** Prefeitura Municipal de Pirassununga SP
- **CNPJ:** 45.731.650/0001-45
- **Endereço:** R. Galício Del Nero nº 51 – Centro – CEP 13.631-904
- **Preposto legal:** Fernando Lubrechet – Prefeito Municipal
Data de nascimento: 13/07/1978
Nacionalidade: Brasileira
Estado civil: Casado
RG // CPF: 26.374.283-0 SSP/SP // 190.434.078-44
Endereço: R. Dr. Arthur Vieira de Moraes nº 477 – Jardim Veneza II
CEP 13.630-800 – Pirassununga SP
Contato: (19) 3565-8027 - prefeito@pirassununga.sp.gov.br

5. Outras Informações:

- **Validade da proposta:** 60 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura desta.
- **Informações adicionais ref. à locação:** Previsibilidade de aplicação de multa / juros contratuais quando do atraso de quitação de mensalidade.

Pirassununga, 10 de julho de 2025.



Carla Maria Favaro Gambagorte
CPF 060.275.138-10
Proponente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo V

Assunto Re: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO PARA ALUGUEL
Remetente Edilson Tadeu Moraes <edilson.moraes1966@gmail.com>
Para cota.turismo <cota.turismo@pirassununga.sp.gov.br>
Data 03/04/2025 13:00



Bom dia Fernando, avalio o valor do imóvel em referência para locação no ano vigente (2025) em torno de **R\$.6.000,00 (seis mil reais) mensais.**

At.te,

EDILSON TADEU MORAES
CRECI-SP: 65.370-F.

Em qui., 27 de mar. de 2025 às 07:37, cota.turismo <cota.turismo@pirassununga.sp.gov.br> escreveu:
Bom dia,

Solicitamos a gentileza de verificar a possibilidade de realizar uma avaliação para locação do prédio localizado à Rua Duque de Caxias, Nº 870 (atual SENAI).

O prédio está disponível para visitação, de segunda a sexta-feira, das 09h às 11h e 13h30 às 16h

Se possível, retornar o mais breve por gentileza.

FAVOR RETORNAR NESTE E-MAIL cota.turismo@pirassununga.sp.gov.br .

Desde já, agradecemos pela aten o e parceria,

--

FERNANDO GOLLA - ESCRITURARIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO
PIRASSUNUNGA - SP
FONE (19) 3561-9801

--

Atenciosamente,

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO
PIRASSUNUNGA - SP
TELEFONE: (19) 3561-9801

ADILSON BENEDITO DOS SANTOS
Rua Pereira Bueno, 351 / Centro
Pirassununga/SP - CEP 13630030
19 3562 4040 - adilsonsanstosp@hotmail.com

Avaliação Simplificada

Lei 6.530/78.

NBR 14.653 e CDC 39/VIII.

02/04/2025 11:25:07 - 6887 - 141.785.688-25 - IND

Interessado: Vinicius Campana Benassi CPF/CNPJ: 417.923.428-96
End. Imóvel: Rua Duque de Caxias, nº870 - Centro - Pirassununga/SP
Cidade/UF: Pirassununga/SP IPTU: 6887.004.013.004.004

1 - FATOR TESTADA

- 1.1 - Até 5m
1.2 - De 5,01 a 12,00m
1.3 - De 12,01 a 20,00m
1.4 - Superior a 20,01m

IA	IP
	040
X	100*
	120
	130

2 - PROFUNDIDADE

- 2.1 - Até 25,00m
2.2 - De 25,01 a 30,00m
2.3 - De 30,01 a 60,00m
2.4 - Acima de 60,01

IA	IP
	100*
	110
	120
X	130

3 - MEDIDA DO IMÓVEL

- 3.1 - Até 250m²
3.2 - De 250,01 a 300m²
3.3 - De 300,01 a 2000m²
3.4 - Acima de 2000,01m²

IA	IP
X	100*
	110
	120
	130

M² real existente de terreno 726.00

4 - LOCALIZAÇÃO

- 4.1 - Meio de quadra.
4.2 - De esquina.
4.3 - Com duas esquinas.
4.4 - Frente para duas ruas.

IA	IP
X	100*
	110
	120
	130

5 - TOPOGRAFIA PREDOMINANTE

- 5.1 - Plano no nível do logradouro
5.2 - Em aclive
5.3 - Em declive

IA	IP
X	100*
	110
	80

6 - PAVIMENTAÇÃO

- 6.1 - Cascalho
6.2 - Bloquete/Paralelepípedo
6.3 - Asfalto

IA	IP
	80
	100*
X	120

7 - VALOR DO M² DO TERRENO CONHECIDO NA REGIÃO	R\$ 780,00
8 - área construída	589,81 m²
8.1 - Idade aparente	14 ano(s)
9 - Estado de conservação e uso	bom
10 - Padrão de construção existente	baixo

METODOLOGIA

O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, parte pelo responsável técnico por este trabalho e parte de fontes técnicas como revista Construção da Editora Pini (existindo construção), ou ainda através do valor de locação deste imóvel ou equivalente na região considerando o m².

CONCEITO

- ☐ Foi escolhido a 1ª OPÇÃO na captura de dados que é encontrar o valor do imóvel a partir dos valores médios do mercado imobiliário inclusive no mesmo contexto sócio-econômico.
- ☒ 2ª OPÇÃO que consiste em encontrar o valor do imóvel avaliando considerando o valor m² do terreno conhecido na região/equivalente com o mesmo perfil, mais a construção no estado em que se encontra.
- ☐ 3ª OPÇÃO na qual o valor aproximado do imóvel/equivalente será obtido a partir de seu valor de locação.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

FATOR TERRENO

O imóvel Avaliando corresponde a 108,33 % em seu perfil quando comparado ao imóvel Paradigma (600 pontos = 100%). Adotando o valor do m² de terreno conhecido na região como correspondendo a este paradigma, temos que o valor do m² de terreno do imóvel em avaliação é de R\$ 844,97/m². Considerando que este imóvel possui 726,00 m² de área, o valor do terreno deste imóvel é aproximadamente R\$ 613.448,22.

FATOR CONSTRUÇÃO

Custo de reposição conforme Revista Construção Editora Pini publicada no nº de 02/2025 informa que a média de custo de construção no padrão informado (baixo) deste imóvel é de R\$ 2.267,72 /m². Portanto, o custo de reposição desta unidade com seus 589,81 m² de construção corresponde a aproximadamente a R\$ 1.337.523,93. Considerando a idade, o estado de conservação e uso e aplicando o fator de depreciação segundo tabela de Ross Heidecke 7,98 %, concluímos que o valor da construção depreciada corresponde a R\$ 1.230.789,52. Portanto, o valor global aproximado desde imóvel é de:

Fator Terreno: R\$ 613.448,22 + Fator construção ajustada: R\$ 1.230.789,52 = Valor global: R\$ 1.844.237,74.

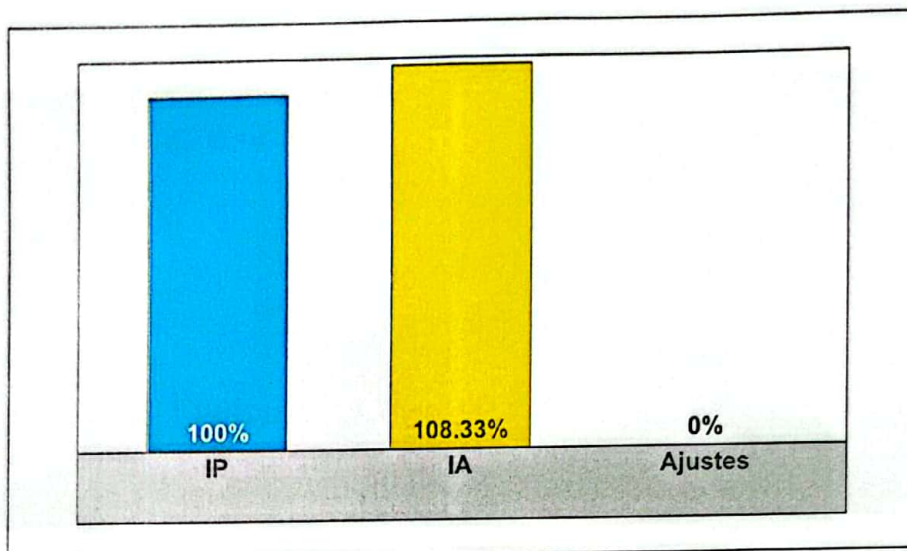
RESULTADO TÉCNICO

Valor médio encontrado R\$ 1.844.237,74

Variável até +10% = R\$ 2.028.661,51

Variável até -10% = R\$ 1.659.813,96

GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA

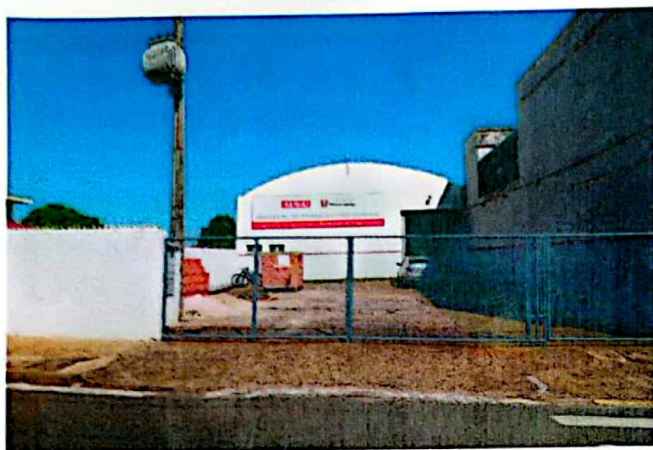


Considerando que o valor encontrado tecnicamente já reflete a realidade do mercado imobiliário, não será aplicado qualquer fator de correção/ajuste.

FUNDAMENTAÇÃO DOS AJUSTES

VALORIZANDO	DESVALORIZANDO
<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Segurança - bom nível <input type="radio"/> Documentação sem restrição <input type="radio"/> Serviços e comércio próximos <input type="radio"/> Topografia do imóvel <input type="radio"/> Bom acesso e circulação viária <input type="radio"/> Construção superior a publicada na PINI <input type="radio"/> Mais procura que ofertas <input type="radio"/> Facilidade de transporte público <input type="radio"/> Valores de condomínio compatíveis com o de mercado <input type="radio"/> Face sombra / face sol <input type="radio"/> área de lazer / churrasqueira <input type="radio"/> Outros 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Segurança <input type="radio"/> Documentação com restrição <input type="radio"/> Serviços e comércio insuficiente / não possui <input type="radio"/> Topografia <input type="radio"/> Acesso e circulação viária prejudicado <input type="radio"/> Construção inferior a publicada na PINI <input type="radio"/> Mais oferta que procura <input type="radio"/> Transporte público deficiente <input type="radio"/> Valores de condomínio acima do aceitável no mercado <input type="radio"/> Face sombra / face sol <input type="radio"/> Vizinhança <input type="radio"/> Odor de esgoto <input type="radio"/> Outros

ROTEIRO FOTOGRÁFICO



CONCLUSÃO

Trabalho realizado de forma interativa com o profissional responsável aqui qualificado, que vistoriou o imóvel Avaliando conforme previsto na NBR 14.653/2 da ABNT - Formato simplificado/tópico 10.2 da referida norma - e atendendo o requerido no CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR em seu artigo 39/VIII, realizada de forma expedita previsto nas normas do IBAPE/SP de 1995, utilizando metodologia comparativa / CAAVI 2004, aplicando fatores de transposição consubstanciada por técnicas modernas de Avaliações de Imóveis com adoção de Paradigma e ainda nos valendo de revistas técnicas como Construção/PINI, existindo construção. Concluímos portanto que o imóvel objeto desta valoração mercadológica tem seu valor aproximado de:

Valor médio encontrado R\$ 1.844.237,74

Variável até +10% = R\$ 2.028.661,51

Variável até -10% = R\$ 1.659.813,96

Pirassununga / SP, 02 de abril de 2025

ADILSON BENEDITO DOS SANTOS - Reg. 67062



SP

ADILSON BENEDITO DOS SANTOS
Rua Pereira Bueno, 351 / Centro
Pirassununga/SP - CEP 13630030
19 3562 4040 - adilsonsanosp@hotmail.com

Avaliação Simplificada

Lei 6.530.

NBR 14.653 e CDC 39/VIII.

02/04/2025 11:25:08 - 26 - 141.785.688-25 - IND

Interessado: Vinícius Campana Benassi CPF/CNPJ: 417.923.428-96
End. Imóvel: Rua Duque de Caxias, nº870 - Centro - Pirassununga/SP
Cidade/UF: Pirassununga/SP IPTU: 6887.004.013.004.004

QUADRO COMPARATIVO DA TAXA DE RENTABILIDADE DO MERCADO NO MOMENTO.

Imóveis residenciais	Mínima	Máxima	Média
Padrão Popular taxa de rentabilidade.	0,30%	0,50%	0,40%
Padrão Médio taxa de rentabilidade.	0,30%	0,50%	0,40%
Padrão Alto taxa de rentabilidade.	0,30%	0,50%	0,40%

Imóveis Comerciais/Industriais	Mínima	Máxima	Média
Localização de Baixo Fluxo taxa de rentabilidade.	0,50%	0,70%.	0,60%.
Localização de Médio Fluxo taxa de rentabilidade.	0,60%	0,90%.	0,75%.
Localização de Alto Fluxo taxa de rentabilidade.	1,00%.	1,50%.	1,25%.

Máximo: R\$7.348,00

Valor aproximado de locação do imóvel avaliando: R\$6.680,00

Mínimo: R\$6.012,00

QUADRO COMPARATIVO DE ENQUADRAMENTO DE VALORES DE CONDOMÍNIO.

De 0 à 0,30% = Dentro dos limites aceitáveis pelo mercado.

De 0,31% à 0,50% = Apresentam dificuldades nos negócios.

De 0,51% à 0,70% = Índices que impõem desvalorização no imóvel na venda/locação.

Acima de 0,71% = Implicará em concessões especiais do proprietário para viabilizar negociação/locação.

Do valor de condomínio: Não Informado / R\$1.844.237,74 = Não Informado.

Valor de IPTU sobre terreno: R\$ 2.147,07 ((R\$ 613.448,22 -30%) x 0.50%)

Valor de IPTU sobre construção: R\$ 4.307,76 ((R\$ 1.230.789,52 -30%) x 0.50%)

Valor total de IPTU: R\$ 6.454,83

Pirassununga / SP, 02 de abril de 2025

ADILSON BENEDITO DOS SANTOS - Reg. 67062



SP



BEATRIZ HUBER

CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI-SP 168495 F

PARECER DE AVALIAÇÃO

ATENDENDO, a solicitação de:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

CNPJ Nº 45.731.650/0001-45

Rua Galício Del Nero, nº 51, Centro, Pirassununga/SP,

CEP 13.631-002

PROCEDO,

neste parecer técnico de avaliação, desenvolvido com maior imparcialidade possível, com o objetivo final de obter o justo valor do bem para atualização da locação comercial, considerando as características gerais do imóvel a seguir parcialmente descrito, para fins de comprovação do valor de mercado, com base na Resolução COFECI nº 1066/20.07 e Ato Normativo COFECI nº 001/2008

O BEM IMÓVEL AVALIADO

- **ENDEREÇO:** Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, Pirassununga/SP, CEP 13.630-095.
- **CADASTRO MUNICIPAL:** 6887.004.013.004.00-4
- **ÁREA DO TERRENO:** 726m²

- **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** 589,81m²

- **IMÓVEL:** Trata-se de um imóvel comercial contendo em sua entrada tela de alambrado; pátio sem cobertura com piso de cimento; padrão de água e energia elétrica trifásico; pequena construção de tijolos; barracão comercial amplo construído de alvenaria e com cobertura de telhas metálicas galvanizadas.

- **AMBIENTES INTERNOS:** Portão grande de metal com puxador e fecho para cadeado; galpão amplo com divisas de alvenaria e também tipo “Eucatex” para estrutura de sala de aula/escritório; piso de cimento queimado; vitrôs de metal com vidros; escadas de alvenaria aos fundos; banheiros masculino e feminino, vestiários e cozinha; acessórios de banheiro; iluminação.

CONSIDERAÇÕES GERAIS ✓✍

Os parâmetros para elaboração da avaliação foram colhidos através de vistoria *in loco*, bem como da documentação contida no Cadastro Municipal do imóvel acima informado.

✓	competência de UT do plano diretor municipal	✓	edificações existentes
✓	região	✓	localização
✓	estado de conservação	✓	transporte coletivo

Além dos critérios que seguem:

- a) Pesquisa e comparação com as últimas transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram a locação nas proximidades, bem como, o banco de dados em carteira própria;

- b) Informações verbais colhidas nas proximidades de imóveis que estão ou foram oferecidos para locação;
- c) Foram considerados os títulos de propriedade e áreas edificadas como certas e não foram colhidas informações junto ao Registro de Imóveis ou outros órgãos. Isto é, **NÃO FOI**:



Efetuada nenhuma comparação, investigação ou perícia no que toca a defeitos, vícios no imóvel, como superposição de divisas e/ou regularizações ou averbações.

Exigida cópia de matrícula, certidões negativas municipais, de ônus ou de ações, não sendo assumida por este avaliador qualquer responsabilidade técnica sobre a matéria legal que não estejam previstas e regulamentados;

O imóvel foi visitado de acordo com a descrição abaixo;

DADOS DA VISITAÇÃO

Dia 08 de abril de 2025.

Onde pude no próprio local, verificar todos os itens que produziram o preço aqui sugerido.

VALIDADE

A validade desta avaliação é pelo prazo de 30 (trinta) dias.

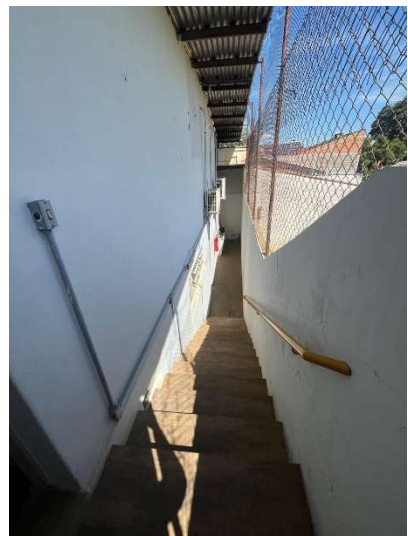
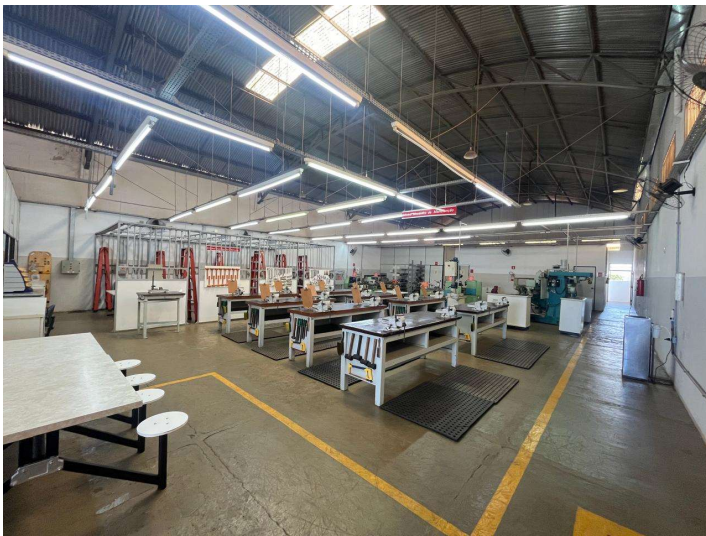
CONCLUSÃO DO PREÇO

O PREÇO sugerido para Venda do imóvel acima parcialmente descrito caracterizado está expresso abaixo:

VALOR
R\$ 6.300,00
(seis mil e trezentos reais)

FOTOGRAFIAS





➤ BEATRIZ HUBER - CRECI 168495-F

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com **a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados **Corretora de Imóveis** deverá:

- a) **Tratar os dados** pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;
- b) **Manter e utilizar** medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) **Garantir**, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo 1º - Em cumprimento à **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018)**, **A IMOBILIÁRIA OU O CORRETOR**, se obriga a respeitar a privacidade do **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) e o PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, comprometendo-se a proteger e manter em

sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

Parágrafo 2º: A **IMOBILIÁRIA** OU **CORRETOR** realizará o tratamento de dados pessoais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Pirassununga/SP, 8 de abril de 2025.



BEATRIZ HUBER
CRECI-SP 168495-F



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

CI 19/2025

DE: Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

PARA: Secretaria de Obras e Serviços

Assunto: Solicitação de Vistoria de Constatação.

Pirassununga, 25 de fevereiro de 2025.

Por motivo de novo processo de Contrato de Locação, solicitamos a gentileza, para que a Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, realize VISTORIA DE CONSTATAÇÃO, junto ao prédio onde esta instalado o SENAI, localizado à Rua Duque de Caxias, 870, centro, Pirassununga/SP

Grato,.

**LUIZ
CARLOS
MARTINS:**
31903118891

Assinado digitalmente por LUIZ
CARLOS MARTINS:31903118891
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=
(EM BRANCO), OU=16749299000111,
OU=videconferencia, CN=LUIZ
CARLOS MARTINS:31903118891
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2025.02.25 17:01:22-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.4

Luiz Carlos Martins
Secretário Municipal de Comércio e Indústria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Declaro que o imóvel situado na Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, Pirassununga/SP,
ATENDE às necessidades da Unidade Escolar (SENAI), ali implantada.

Pirassununga, 25 de fevereiro de 2025.



Documento assinado digitalmente

VINICIUS CAMPANA BENASSI

Data: 28/02/2025 11:13:01-0300

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

VINICIUS CAMPANA BENASSI
Assessor do Secretário Municipal de Comércio e Indústria



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Folha N.º

S.M.O.S.

Referente Protocolo 168/2020
À Secretaria Municipal de Comércio e Indústria

VISTORIA DE CONSTATAÇÃO

Em atenção à solicitação às folhas 609 do Secretário Municipal de Comércio e Indústria Sr. Luiz Carlos Martins para que a Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços após visita de constatação junto ao prédio onde está instalado o SENAI, localizado à Rua Duque de Caxias, 870, centro em que relatamos:

- 1) Calçamento frontal: Piso cimentado em condições de uso;
- 2) Fechamento frontal: em telamento de alambrado em fio galvanizado em condições de uso, pintura em condições;
- 3) Recuo frontal predial: área livre em concreto/piso em condições de uso. Localização do poste de transformador e entrada de energia e utilização para aprendizagem de serviços de pedreiro;
- 4) Barracão: Trata-se de estrutura edificada a mais de 30 anos em alvenaria convencional com atendimento a ventilação e iluminação conforme normas vigentes;
- 5) Portão Metálico de entrada ao Barracão em condições de uso, necessitando de periódica manutenção e pintura em condições;
- 6) Todo o Barracão em piso cimentado alvenaria com revestimento característico para limpeza e higienização, pintura em condições;
- 7) As instalações elétricas em condições de uso para o que se propõem. Implantada sala de aula com fechamento em divisória modular com iluminação e ventilação artificial.

Rua Germano Dix, 3.527, Pátio Municipal - CEP - 13633-100
(19) 3561-5711



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Polha N.

S.M.O.S.

- 8) O sanitário feminino em condições de uso necessitando manutenção em piso e revestimento. A pintura está em condições, necessitando reparo em portas;
- 9) Secretaria em condições de uso com pintura em condições;
- 10) Na sala de aula para Eletricidade e Computação em fechamento misto (parte divisória modular e parte em alvenaria convencional) em condições de uso;
- 11) Na área de bancadas e tornos cobertura em bom estado, piso em cimentado e paredes convencional, pintura em condições;
- 12) Sub-solo do barracão as dependências para sanitário masculino e professores, depósito, área de serviço e copa, necessitando manutenção em pisos, paredes, parte hidráulica, limpeza de reservatórios de água, e pintura geral.

Conclusão: Trata-se de renovação de locação de contrato para dependências do SENAI com prédio edificado a mais de 30 anos. Existe comprometimento junto ao escoamento de águas pluviais constatando infiltrações junto as laterais do prédio onde foram implantadas calhas no perímetro da edificação. Há necessidade de periódica de manutenção em pintura, pisos e rede hidráulica inclusive com limpeza e desinfecção de caixas d'águas.

Segue Fotos demonstrativas:



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Folha N.º

S.M.O.S.

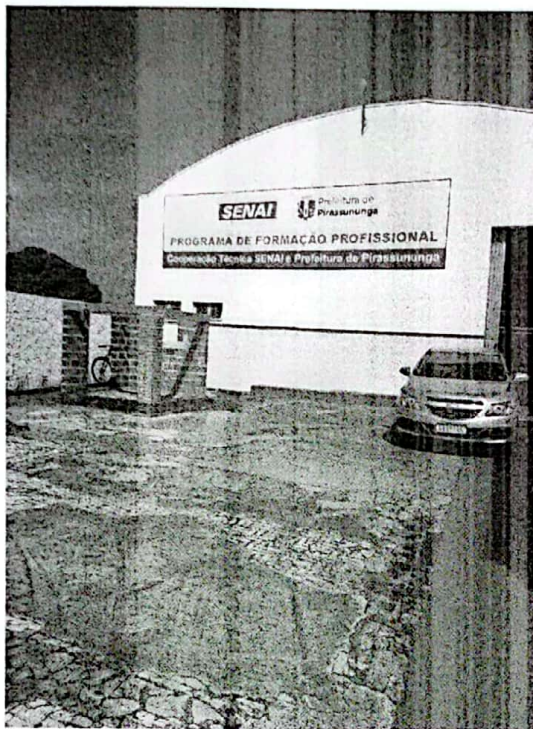


Foto 1- Fachada do prédio SENAI- pintura em condições



Foto 2- Parte do recuo frontal com parede em pintura em condições

120

Y

Rua Germano Dix, 3.527, Pátio Municipal - CEP - 13633-100
(19) 3561-5711



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Folha N.º

S.M.O.S.



Foto 3- Interior do prédio- sala das bancadas e tornos, pinturas em condições, alguns pontos de infiltração de água pluvial

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Folha N.
M.O.S.

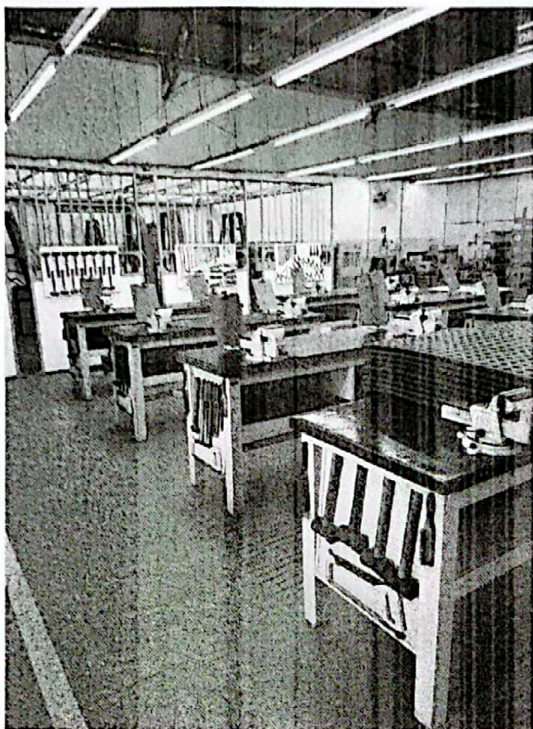


Foto 4: Sala do torno e ferramentas encontra-se com pintura parede e piso em condições, alguns pontos de infiltração de água pluvial na parede lateral.



Foto 5: Pavimento inferior- copa- pintura em condições com alguns pontos de infiltração nas paredes necessitando.



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

folha N.

S.M.O.S.



Foto 6: Depósito (parte inferior) – revestimentos (aluzejos) necessitando manutenção.



Foto 7: Santiário Feminino/Masculino reformados em condições de uso.

OC

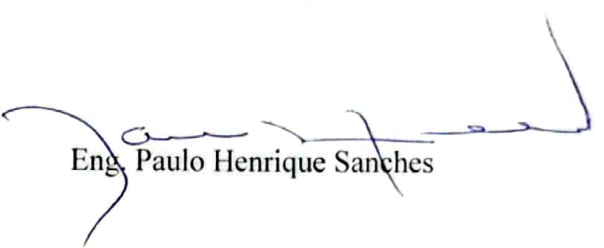


Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Folha N.
M.O.S.

Pirassununga, 02 de abril de 2025


Eng. Antônio Augusto Gavazza


Eng. Paulo Henrique Sanches


Eng. Renan Alves do Nascimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Comunicação Interna SMCI nº 47/2025

Pirassununga, 23 de julho de 2025.

Para: Secretaria Municipal de Administração - **Seção de Material**

Assunto: **Solicitação de relatório de perfil de consumo.**

Prezados,

Pelo presente instrumento, solicito, em face dos autos municipais nº 1.143/2025 - os quais versam acerca de locação de imóvel para abrigar a estrutura SENAI no município, o relatório de perfil de consumo (conforme filtros abaixo elencados), referente aos últimos 6 (seis) meses, correspondente à prestação de serviços acima descrita, para complementar a instrumentalização do Estudo Técnico Preliminar correspondente, conforme preconiza a Lei Federal 14.133/2021.

Grupo: **00.00.01** Serviço Comum
Código: **347**
Descrição: **Aluguel / locação de imóvel**
Unid. med.: **109** Serviço - SV

Sem mais a acrescentar, aguardo devolutiva, reiterando aqui elevados votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**PAULO
ROGERIO
APARECIDO DE
ALMEIDA:26162
961877**

Assinado digitalmente por PAULO
ROGERIO APARECIDO DE
ALMEIDA:26162961877
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),
OU=16749299000111, OU=presencial,
CN=PAULO ROGERIO APARECIDO DE
ALMEIDA:26162961877
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.23 10:20:08-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Paulo Rogério Aparecido de Almeida
Escriturário Público Municipal
M.3930/3



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Conferência de Movimentação por Centro de Custo

CENTRO DE CUSTO, MATERIAL

Período: 01/01/2025 a 23/07/2025

CONSOLIDADO

08.01.00 SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Material	Descrição	Tipo	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor
1412	LOCACAO	1	NORMAL	0,0000	UN	12.828,76
Total do nível do Centro de Custo 08.01.00:						12.828,76
Total Consolidado:						12.828,76



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Conferência de Movimentação por Centro de Custo

CENTRO DE CUSTO, MATERIAL

Período: 23/01/2025 a 23/07/2025

CONSOLIDADO

08.01.00 SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA

Material	Descrição	Tipo	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor
347	ALUGUEL LOCAÇAO DE IMOVEL	1	NORMAL	0,0000	SV	9.823,77
Total do nível do Centro de Custo 08.01.00:						9.823,77
Total Consolidado:						9.823,77



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	2811	Data do Empenho	10/05/2024
CPF/CNPJ	***.291.018-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112861 - ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 UN - LOCACAO		
Valor Total	2.388,54		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
--------	-----------	------	--------------------	-------

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000340/000001	PAGAMENTO	08/01/2025	2.388,54



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	7724	Data do Empenho	27/12/2024
CPF/CNPJ	***.291.018-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112861 - ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 UND - PROTOCOLO 341 2025 SOLICITA REEMPENHO REFERENTE AO EMPENHO		
	2811 2024 DO FORNECEDOR ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO NO VALOR DE R 2		
	274 69		
Valor Total	2.274,69		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	20/02/2025	21/02/2025	2.274,69

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000741/000001	PAGAMENTO	21/02/2025	2.274,69



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	7750	Data do Empenho	27/12/2024
CPF/CNPJ	***.291.018-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112861 - ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 UND - PROTOCOLO 341 2025 SOLICITA REEMPENHO REFERENTE AO EMPENHO		
	3399 2024 DO FORNECEDOR ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO NO VALOR DE R 113		
	86		
Valor Total	113,86		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	20/02/2025	21/02/2025	113,85

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000742/000001	PAGAMENTO	21/02/2025	113,85



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	908	Data do Empenho	12/02/2025
Processo	900168 / 2023		
Licitação	-	Data da Homologação	20/12/2023
Contrato	9021 / 2020		
Fornecedor	112861 - ANTONIO CARLOS FAVARO FILHO		
CPF/CNPJ	***.291.018-**		
Endereço	AVENIDA PADRE VANN ESS, 905		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Ficha de Despesa	97		
Funcional Programática	23-691-6003-2.208		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Categoria Econômica	3 - DESPESA CORRENTE		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	3.3.90.36.15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
Item da Despesa	11		
Saldo da Dotação	72.834,38		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA;LOCACAO DE IMOVEL PARA ABRIGAR O SENAI CONTINUIDADE DA DISPENSA 160 2020 PRO		
Descrição dos Itens	QUANTIDADE 1 UN VALOR UNITÁRIO 7.165,62 VALOR TOTAL ITEM 7.165,62 - LOCACAO		
Valor Total	7.165,62		

Empenho

Número	Movimento	Data	Valor
908	EMPENHO	12/02/2025	7.165,62

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	19/02/2025	05/03/2025	2.388,54
2	LIQUIDAÇÃO	21/03/2025	01/04/2025	2.388,54
3	LIQUIDAÇÃO	11/04/2025	05/05/2025	2.388,54

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000721/000001	PAGAMENTO	05/03/2025	2.388,54
001227/000001	PAGAMENTO	01/04/2025	2.388,54
001540/000001	PAGAMENTO	28/05/2025	2.388,54



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	2812	Data do Empenho	10/05/2024
CPF/CNPJ	***.226.818-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112862 - CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE		
Tipo do Empenho	3 - ORDINÁRIO		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 SV - ALUGUEL LOCACAO DE IMOVEL		
Valor Total	3.274,60		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
--------	-----------	------	--------------------	-------

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000339/000001	PAGAMENTO	08/01/2025	3.274,60



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	7753	Data do Empenho	27/12/2024
CPF/CNPJ	***.226.818-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112862 - CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE		
Tipo do Empenho	3 - ORDINÁRIO		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 UND - PROTOCOLO 341 2025 SOLICITA REEMPENHO REFERENTE AO EMPENHO		
	2812 2024 DO FORNECEDOR CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE NO VALOR DE R 3		
	118 45		
Valor Total	3.118,45		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	20/02/2025	21/02/2025	3.118,45

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000743/000001	PAGAMENTO	21/02/2025	3.118,45



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	7755	Data do Empenho	27/12/2024
CPF/CNPJ	***.226.818-**	Número do Processo	900168 / 2023
Fornecedor	112862 - CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	-		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA		
Descrição dos Itens	1 UND - PROTOCOLO 341 2025 SOLICITA REEMPENHO REFERENTE AO EMPENHO		
	2812 2024 DO FORNECEDOR CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE NO VALOR DE R		
	156 15		
Valor Total	156,15		

Cancelamento

Número	Movimento	Data	Valor
--------	-----------	------	-------

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	20/02/2025	21/02/2025	156,15

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000744/000001	PAGAMENTO	21/02/2025	156,15



Prefeitura Municipal PIRASSUNUNGA

Detalhamento do Empenho

Nº Empenho	924	Data do Empenho	14/02/2025
Processo	900168 / 2023		
Licitação	-	Data da Homologação	20/12/2023
Contrato	8021 / 2020		
Fornecedor	112862 - CARLA MARIA FAVARO GAMBAGORTE		
CPF/CNPJ	***.226.818-**		
Endereço	ALAMEDA DOS GUARANI, 1780		
Tipo do Empenho	2 - GLOBAL		
Regime de Despesa	1 - NORMAL		
Entidade	2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA		
Ficha de Despesa	97		
Funcional Programática	23-691-6003-2.208		
Órgão	08.01.00 - SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA		
Função	23 - COMÉRCIO E SERVIÇOS		
Subfunção	691 - PROMOÇÃO COMERCIAL		
Programa	6003 - DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE COMERCIO E SERVICOS		
Ação	2.208 - CAPACITACAO DOS COMERCIANTES		
Fonte	01 - TESOURO		
Categoria Econômica	3 - DESPESA CORRENTE		
Aplicação	110.0000 - GERAL		
Modalidade	2 - DISPENSA DE LICITACAO		
Convênio	-		
Despesa	3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Subelemento	3.3.90.36.15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
Item da Despesa	11		
Saldo da Dotação	63.010,61		
Descrição do Empenho	EMPENHO DA DESPESA;LOCACAO DE IMOVEL PARA ABRIGAR O SENAI CONTINUIDADE DA DISPENSA 160 2020 PRO		
Descrição dos Itens	QUANTIDADE 1 SV VALOR UNITÁRIO 9.823,77 VALOR TOTAL ITEM 9.823,77 - ALUGUEL LOCACAO DE IMOVEL		
Valor Total	9.823,77		

Empenho

Número	Movimento	Data	Valor
924	EMPENHO	14/02/2025	9.823,77

Liquidação

Número	Movimento	Data	Data de Vencimento	Valor
1	LIQUIDAÇÃO	19/02/2025	05/03/2025	3.274,59
2	LIQUIDAÇÃO	21/03/2025	01/04/2025	3.274,59
3	LIQUIDAÇÃO	11/04/2025	05/05/2025	3.274,59

Pagamento

Número	Movimento	Data	Valor
000721/000002	PAGAMENTO	05/03/2025	3.274,59
001225/000001	PAGAMENTO	02/04/2025	3.274,59
001541/000001	PAGAMENTO	19/05/2025	3.274,59



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo VIII



Sequencial:	208	Ano:	2025	Inclusão:	18/06/2024	Conclusão:	01/04/2025	Prioridade:
-------------	-----	------	------	-----------	------------	------------	------------	-------------

Responsável: MARCO AURÉLIO NUNES BRASIL

Cargo:

Código	Descrição	Unid.	Grupo	Categoria	Qtde.	Unitário	Vlr. Total
347	ALUGUEL LOCAÇAO DE IMOVEL	SV	SERVICO COMUM	LOCAÇÃO DE IM	1,00	80.000,0000	80.000,00
Valor Total:							80.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo IX

MUNICIPIO DE PIRASSUNUNGA

R DUQUE DE CAXIAS, 870 - ESCOLA SENAI - JD ELDORADO
PIRASSUNUNGA - SP - CEP 13630-500
CNPJ/CPF: *****000145 IE:

Data de Emissão: 03/07/2025
Data de Apresentação: 07/07/2025
Controle Nº: 01-20259413446113-26

Próxima Leitura

01/08/2025

Nº da Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica

253.839.840

Conta do Mês

Julho/2025

Vencimento

18/08/2025

Valor da Conta (R\$)

R\$ 582,82

Dados de Cadastro

Medidor / Constante AR0016340 Classificação 60 PODER PUBLICO-TRIFASICO
Tensão nominal ou contratada (v) /13800 Limite adequado de tensão (v) 12834 a 14490 / a Débito Aut. 001/0163

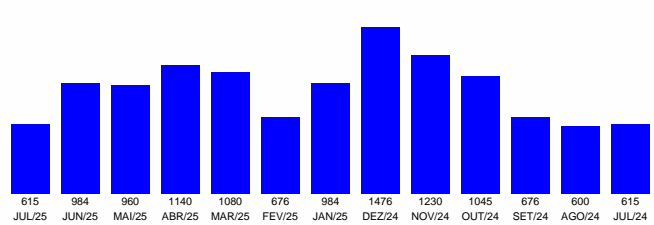
Detalhamento da Conta

CCI*	Descrição do Produto	Quantidade	Tarifa Forne.	Valor Forne.	Base Calculo Imposto	Aliq. Imposto	Valor ICMS (Forne. + Impostos)	Valor Total
0601	CONSUMO TE	615,00	0,302472	186,02	236,15	18,00%	42,50	228,52
0601	CONSUMO TUSD	615,00	0,408455	251,20	318,90	18,00%	57,40	308,60
0601	AD.B.VERM1	615,00	0,044618	27,44	34,83	18,00%	6,26	33,70
0899	COFINS				483,70	3,24%		15,67
0899	PIS				483,70	0,70%		3,39
0999	IMP.RET. IRPJ (1,20%)				0,00	0,00%	0,00	-7,06
	Total			464,66			106,16	582,82

*CCI - Código de Classificação do Item

Item	Leitura		Anterior	Dias do Período
	Anterior	Atual		
CONSUMO	5046	5056		
Ener.Reativa	2009	2009	03/06/2025	29
			02/07/2025	1

Histórico de Consumo (kWh)



Composição de Fornecimento

Energia	R\$ 180,71	Encargos	R\$ 83,11
Distribuição	R\$ 121,11	Tributos	R\$ 125,22
Transmissão	R\$ 49,66	Perdas	R\$ 30,07

Informações Gerais

Bandeira Tarifaria Vermelha P1:04/06-02/07
FATURA AGRUPADA - NAO RECEBER

AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE

DÉBITOS ANTERIORES

Atenção

Acesse o nosso site e realize os serviços com maior comodidade, praticidade, rapidez e segurança.

www.neoenergia.com/sp

Seu Código
30212367

Controle Nº
01-20259413446113-26

Vencimento
18/08/2025

Total R\$
R\$ 582,82

Conta em Débito Automático

Considerar esta conta quitada somente após o débito em sua conta corrente. Se por algum motivo de seu conhecimento não ocorrer o débito automático, pague esta conta em qualquer rede conveniada.

NÃO RECEBER - FATURA AGRUPADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

MIT - Município de Interesse Turístico

Rua Galício Del Nero nº 51 - Centro - CEP 13.631-904 - CNPJ 45.731.650/0001-45

Secretaria Municipal de Comércio e Indústria



Anexo X



Prefeitura Municipal de Pirassununga

Saldo de Dotação (Por Unidade, Funcional e Ficha)

Exercício
2025
Área: Geral

Ficha	Despesa / Fonte	Descrição da Despesa	Fixado	Suplement.	Reduzido	Autorizado	Limitado	Provis./Fopag	Empenhado	Reserva	Saldo
Órgão: 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA											
Unidade Orçamentária: 08.01.00 SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA											
Unidade Executora: 08.01.00 SECRETARIA MUNICIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA											
Funcional Programática: 12.363.2001-2.064 FOMENTO À EDUCAÇÃO PROFISSIONALIZANTE											
0089	3.3.90.39 - 01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	210.000,00	0,00	0,00	210.000,00	0,00	0,00	26.368,00	31.641,60	151.990,40
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			210.000,00	0,00	0,00	210.000,00	0,00	0,00	26.368,00	31.641,60	151.990,40
Total da Funcional Programática			210.000,00	0,00	0,00	210.000,00	0,00	0,00	26.368,00	31.641,60	151.990,40
Funcional Programática: 23.691.6003-1.220 OBRAS E INSTALCOES DA MUNICIPALIDADE											
0088	4.4.90.51 - 01	OBRAS E INSTALAÇÕES	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00
Código Aplicação: 120.0000 ALIENAÇÃO DE BENS			500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00
Total da Funcional Programática			500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00
Funcional Programática: 23.691.6003-2.121 AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMANENTES											
0090	4.4.90.52 - 01	EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00
Total da Funcional Programática			40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00
Funcional Programática: 23.691.6003-2.208 CAPACITACAO DOS COMERCIANTES											
0091	3.1.90.11 - 01	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL	645.000,00	0,00	0,00	645.000,00	0,00	0,00	121.766,03	523.232,97	1,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			645.000,00	0,00	0,00	645.000,00	0,00	0,00	121.766,03	523.232,97	1,00
0092	3.1.90.13 - 01	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	23.741,59	96.257,41	1,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			120.000,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	23.741,59	96.257,41	1,00
0093	3.1.90.16 - 01	OUTRAS DESPESAS VARIÁVEIS - PESSOAL CIVIL	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	1.999,00	1,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	1.999,00	1,00
0094	3.1.90.94 - 01	INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES TRABALHISTAS	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	4.999,00	1,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	4.999,00	1,00
0095	3.3.90.14 - 01	DIÁRIAS - PESSOAL CIVIL	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
0096	3.3.90.30 - 01	MATERIAL DE CONSUMO	70.000,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			70.000,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
0097	3.3.90.36 - 01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	80.000,00	0,00	0,00	80.000,00	0,00	0,00	16.989,39	0,00	63.010,61
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			80.000,00	0,00	0,00	80.000,00	0,00	0,00	16.989,39	0,00	63.010,61
0098	3.3.90.39 - 01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	2.648,42	1.000,00	56.351,58
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			60.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	2.648,42	1.000,00	56.351,58
0099	3.3.90.40 - 01	SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICA	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	2.365,50	0,00	12.634,50
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	2.365,50	0,00	12.634,50
0100	4.4.90.30 - 01	MATERIAL DE CONSUMO	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Total da Funcional Programática			1.001.000,00	0,00	0,00	1.001.000,00	0,00	0,00	167.510,93	627.488,38	206.000,69
Funcional Programática: 23.691.6003-2.674 Poupa Tempo											
0101	3.3.50.39 - 01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	317.000,00	0,00	0,00	317.000,00	0,00	0,00	285.000,00	0,00	32.000,00
Código Aplicação: 110.0000 GERAL			317.000,00	0,00	0,00	317.000,00	0,00	0,00	285.000,00	0,00	32.000,00
Total da Funcional Programática			317.000,00	0,00	0,00	317.000,00	0,00	0,00	285.000,00	0,00	32.000,00
Total da Unidade Executora			2.068.000,00	0,00	0,00	2.068.000,00	0,00	0,00	478.878,93	659.129,98	929.991,09
Total da Unidade Orçamentária			2.068.000,00	0,00	0,00	2.068.000,00	0,00	0,00	478.878,93	659.129,98	929.991,09
Total do Órgão			2.068.000,00	0,00	0,00	2.068.000,00	0,00	0,00	478.878,93	659.129,98	929.991,09