DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Apiaí

apiai.sp.gov.br | Segunda-feira, 22 de setembro de 2025 | Ano II | Edição nº 236

Publicações Oficiais do Município de Apiaí, conforme Lei Municipal nº 322, de 31 de julho de 2024



Poder Executivo de Apiaí
CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92 – Centro – Apiaí – SP
Telefones (15) 3552-8800 - CEP 18320-000

Poder Legislativo de Apiaí
CNPJ 50.784.248/0001-69
Rua XV de Novembro, 247, Centro – Apiaí – SP
Telefones (15) 3552-1569 - CEP 18320-000

PODER EXECUTIVO

Licitações e Contratos

Contratos

CONTRATO N° 93/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 33/2025 – PROCESSO Nº 9539/2025

Contratado: CRISTINA SANTOS LEME

Objeto: Locação de imóvel destinado ao serviço de acolhimento de crianças e adolescentes.

Vigência: 6 meses – Valor mensal: R$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)

Data da assinatura: 19 de setembro de 2025

.....

Atos Oficiais

Leis

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

LEI MUNICIPAL N° 383, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025

"Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para elaboração e execução da lei orçamentária para o exercício financeiro de 2026, e dá outras providências."

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA, Prefeito do Município de Apiaí, no uso de suas atribuições legais e nos termos da legislação específica:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Apiaí, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei e a Emenda nº 01:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º: Ficam estabelecidas, para a elaboração do Orçamento do Município de Apiaí, para o exercício de 2026, as Diretrizes Gerais pautadas nos princípios estabelecidos no art. 165, §2º da Constituição Federal, no art. 4º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal e na Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I – Metas e Prioridades da Administração Pública Municipal;
II - Metas Fiscais e Riscos Fiscais;
III - Elaboração e execução do orçamento municipal;
IV - Orientações relativas às despesas com pessoal e encargos;
V - Propostas de alteração na legislação tributária do Município;
VI - Reserva de Contingência;
VII - Limitação de empenhos;
VIII - Condições e exigências para transferências de recursos a entidades públicas e privadas;
IX – Regime de execução das emendas parlamentares impositivas; (NR)
X - Disposições gerais e finais.

CAPÍTULO II
DAS METAS E PRIORIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Artigo 2º: As metas e prioridades da Administração Pública de Apiaí para o exercício de 2026, respeitadas as disposições constitucionais e legais, em consonância com o PPA 2026-2029, a ser enviado para esta Casa Legislativa, obedecendo-se o prazo da Lei Orgânica do Município de Apiaí – LOMAP, são aquelas especificadas no anexo de Metas e Prioridades, integrantes desta lei, as quais terão precedência na alocação de recursos na Lei Orçamentária de 2026 e na sua execução.

Parágrafo Único: As metas e prioridades de que trata este artigo considerar-se-ão modificadas por leis posteriores, inclusive pela lei orçamentária, e pelos créditos adicionais abertos pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO III
DAS METAS FISCAIS E RISCOS FISCAIS

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Artigo 3º: As metas de resultados fiscais do Município para o exercício de 2026 são as estabelecidas nos Anexos de Metas Fiscais, integrantes desta Lei, desdobradas em:

Anexo I - Prioridades e Indicadores por Programas;
Anexo II - Programas, Metas e Ações;
Anexo III - Metas anuais;
Anexo IV - Avaliação do Cumprimento das Metas Fiscais do Exercício anterior;
Anexo V - Metas Fiscais atuais comparadas com as Fixadas nos três exercícios anteriores;
Anexo VI - Evolução do Patrimônio Líquido;
Anexo VII - Origem e Aplicação dos Recursos obtidos com Alienação de Ativos;
Anexo VIII - Avaliação da situação financeira e Atuarial do RPPS;
Anexo IX - Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita;
Anexo X - Margem de Expansão das Despesas Obrigatórias de Caráter Continuado;
Anexo XI - Demonstrativo de Riscos Fiscais e Providências.

Artigo 4º: Os passivos contingentes e outros riscos capazes de afetar as contas públicas estão avaliados no Anexo de Riscos Fiscais, integrantes desta Lei, detalhado no Demonstrativo de Riscos Fiscais e Providências, no qual são informadas as medidas a serem adotadas pelo Poder Executivo caso venham a se concretizar.

Parágrafo Único: Para os fins deste artigo, consideram-se passivos contingentes e outros riscos fiscais, possíveis obrigações presentes, cuja existência será confirmada somente pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros, que não esteja totalmente sob controle do Município.

CAPÍTULO IV
DA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO MUNICIPAL

Artigo 5º: A proposta orçamentária, que não conterá dispositivo estranho à previsão da receita e à fixação da despesa face à Constituição Federal e à Lei de Responsabilidade Fiscal, atenderá a um processo de planejamento permanente, à descentralização, à participação comunitária e conterá reserva de contingência.

§1º: A proposta orçamentária incluirá o orçamento fiscal referente aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, seus fundos e entidades da Administração Direta e Indireta.
§2º: A proposta orçamentária conterá o orçamento da seguridade social abrangendo todas as entidades de saúde, previdência e assistência social, quando couber.

Artigo 6º: A proposta orçamentária abrangerá os Poderes Legislativo e Executivo, seus fundos e entidades da administração direta e indireta, observando-se os seguintes objetivos:

I - combater a pobreza e promover a cidadania e a inclusão social;
II - dar apoio aos estudantes carentes de prosseguirem seus estudos no ensino médio e superior;
III - promover o desenvolvimento do Município e o crescimento econômico;
IV - reestruturação e reorganização dos serviços administrativos, buscando maior eficiência de trabalho e de arrecadação;
V - assistência à criança e ao adolescente;
VI - melhoria da infraestrutura urbana;

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VII - oferecer assistência médica, odontológica e ambulatorial à população carente, através do Sistema Único de Saúde;
VIII - austeridade na gestão dos recursos públicos.

Artigo 7º: A proposta orçamentária para o ano de 2026 conterá as metas e prioridades a serem estabelecidas na Relação de Programas que integrará a Lei do Plano Plurianual e ainda as seguintes disposições:

I - as unidades orçamentárias projetarão suas despesas correntes até o limite fixado na receita para o ano em curso;
II - na estimativa da receita considerar-se-á a tendência do presente exercício e o incremento da arrecadação decorrente das modificações na legislação tributária;
III - as receitas e despesas serão orçadas segundo os preços vigentes até junho de 2025, observando a tendência de inflação a ser projetada no PPA, tendência do crescimento econômico e histórico do município;
IV - as despesas serão fixadas no mínimo por elementos, obedecendo às codificações da Portaria Interministerial nº 163/2001, e o artigo 15, da Lei Federal n° 4.320, de 17 de março de 1964;
V - os recursos legalmente vinculados à finalidade específica deverão ser utilizados exclusivamente para o atendimento do objeto de sua vinculação, ainda que em exercício diverso daquele em que ocorrer o ingresso.

Artigo 8º: O orçamento geral abrangerá os Poderes Executivo e Legislativo e as entidades das Administrações Diretas e Indiretas, quando couber, e será elaborado em conformidade com a Portaria n° 42 do Ministério do Orçamento e Gestão e demais Portarias editadas pelo Governo Federal e, ainda, em conformidade com o art. 15 da Lei Federal n° 4.320, de 17 de março de 1964.

Artigo 9º: A Câmara Municipal deverá enviar sua proposta orçamentária ao Poder Executivo até 30 (trinta) dias antes do prazo de encaminhamento do projeto de lei orçamentária ao Legislativo.

Parágrafo Único: O Poder Executivo colocará à disposição da Câmara Municipal, até 15 (quinze) dias antes do prazo de encaminhamento do projeto de lei orçamentária, os estudos e estimativas das receitas para o exercício de 2025, inclusive da receita corrente líquida, acompanhados das respectivas memórias de cálculo.

Artigo 10: Na elaboração da proposta orçamentária será atendido preferencialmente aos projetos e atividades constantes das Metas e Prioridades juntamente com o Plano Plurianual relativo ao período de 2026 a 2029, podendo na medida das necessidades, serem elencados novos programas, desde que financiados com recursos próprios ou de outras esferas do Governo, sempre através de novas autorizações legislativas.

Artigo 11: A proposta orçamentária que o Poder Executivo encaminhar ao Poder Legislativo compor-se á de:

I - mensagem;
II - projeto de Lei Orçamentária;
III - tabelas explicativas da receita e despesas dos três últimos exercícios.

Artigo 12: Integrarão a Lei Orçamentária Anual:

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

I - Sumário geral da receita por fontes e da despesa por funções de governo;
II - Tabela Explicativa da Evolução da Receita;
III - Tabela Explicativa da Evolução da Despesa;
IV - Anexo 1 – Demonstração da Receita e Despesa Segundo as Categorias Econômicas;
V - Anexo 2 – Receita Segundo as Categorias Econômicas;
VI - Anexo 2 – Despesa Segundo as Categorias Econômicas;
VII - Anexo 2 – Demonstrativo da Despesa por Unidades Orçamentárias Segundo as Categorias Econômicas;
VIII - Anexo 6 – Programa de Trabalho;
IX - Anexo 7 – Programa de Trabalho do Governo – Demonstrativo de Funções, Subfunções e Programas por Projetos, Atividades e Operações Especiais;
X - Anexo 8 – Demonstrativo da Despesa por Funções, Subfunções e Programas conforme o Vínculo com os Recursos;
XI - Anexo 9 – Demonstrativo da Despesa por Órgãos e Funções.

Artigo 13: O Poder Executivo enviará, no prazo consignado na Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei Orçamentária à Câmara Municipal.

Artigo 14: Caso o projeto de lei orçamentária não seja devolvido para sanção até o encerramento da sessão legislativa, conforme determina o art. 35, §2º, inciso III, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal, a sua programação poderá ser executada na proporção de 1/12 (um doze avos) do valor previsto no projeto de LOA 2026 do total de cada dotação.

Parágrafo Único: Poderão ser executadas as despesas que constituem obrigações constitucionais e legais do Município e as despesas destinadas ao pagamento dos serviços da dívida;

Artigo 15: Na execução do orçamento, deverá obrigatoriamente ser utilizado na execução das despesas, o detalhamento até nível de elemento, sendo optativo os seus desdobramentos.

Artigo 16: Até 30 (trinta) dias após a publicação do orçamento, o Poder Executivo editará ato estabelecendo a programação financeira e o cronograma de execução mensal de desembolso.

§1º: As receitas e despesas, conforme as respectivas previsões, serão programadas em metas de arrecadação e de desembolso mensais.
§2º: A programação financeira e o cronograma de desembolso de que tratam este artigo poderão ser revistos no decorrer do exercício financeiro a que se referirem, conforme os resultados apurados em função de sua execução.

CAPÍTULO V
DAS ORIENTAÇÕES RELATIVAS ÀS DESPESAS COM PESSOAL E ENCARGOS

Artigo 17: O Poder Executivo poderá encaminhar projeto de lei visando revisão do sistema de pessoal, particularmente do plano de carreira e de cargos e salários, incluindo:

I - a concessão, absorção de vantagens e aumento de remuneração de servidores;
II - a criação, aumento e a extinção de cargos ou empregos públicos, bem como a criação e alteração de estrutura de carreira;

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

III – o provimento de cargos ou empregos e contratações de emergências estritamente necessárias, respeitada a legislação municipal vigente.

§1º: As alterações previstas neste artigo somente ocorrerão se houver dotação orçamentária suficiente para atender as projeções de despesa de pessoal e aos acréscimos dela decorrentes e estiverem atendidos os requisitos e os limites estabelecidos pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.
§2º: Ficam o Executivo e o Legislativo ainda autorizados a promoverem as alterações e adequações de sua estrutura administrativa, desde que sem aumento de despesa, e com o objetivo de modernizar e conferir maior eficiência e eficácia ao poder público municipal.

Artigo 18: O total da despesa com pessoal dos Poderes Executivo e Legislativo no mês, somada com os onze meses imediatamente anteriores, verificada ao final de cada quadrimestre, não poderá exceder o percentual de 60% da receita corrente líquida apurada no mesmo período.

§1º: O limite de que trata este artigo está assim dividido:

I - **6%** (seis por cento) para o Poder Legislativo;
II - **54%** (cinquenta e quatro por cento) para o Poder Executivo.

§2º:A lei que criar cargos, empregos ou funções ou ainda conceder qualquer vantagem ou aumento remuneratório, bem como a admissão ou contratação de pessoal, deverá obrigatoriamente apresentar anexo de impacto orçamentário e financeiro, conforme arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

§3º: O Executivo adotará as seguintes medidas para reduzir as despesas de pessoal, caso estas ultrapassem os limites estabelecidos na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000:

I - redução de vantagens concedidas a servidores;
II - redução ou eliminação das despesas com horas-extras;
III - exoneração de servidores ocupantes de cargos ou empregos em comissão;
IV - demissão de servidores admitidos em caráter temporário.

Artigo 19: No exercício de 2026, a realização de serviço extraordinário, quando a despesa houver extrapolado 95% (noventa e cinco por cento) dos limites referidos nos incisos I e II, do §1º do artigo anterior, somente poderá ocorrer quando destinada ao atendimento de relevante interesse público que ensejam situações emergenciais de risco ou de prejuízo para a sociedade, devidamente comprovado.

Parágrafo Único: A autorização para a realização de serviços extraordinários, no âmbito do Poder Executivo nas condições estabelecidas no *caput* deste artigo, é de exclusiva competência do Prefeito Municipal.

CAPÍTULO VI
DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO

Artigo 20: O Poder Executivo poderá submeter ao Legislativo projetos de lei dispondo sobre alterações na legislação tributária, especialmente sobre:

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

I - atualização da Planta Genérica de Valores ajustando-a aos movimentos de valorização do mercado imobiliário;
II - revisão e atualização do Código Tributário Municipal, de forma a corrigir distorções, inclusive com relação à progressividade do IPTU e/ou instituir taxas e contribuições criadas por legislação federal;
III - revisão das isenções dos tributos municipais, para manter o interesse público e a justiça fiscal;
IV - revisão das taxas objetivando sua adequação aos custos efetivos dos serviços prestados e ao exercício do poder de polícia do Município;
V - revisão da legislação sobre o uso do solo com redefinição dos limites da zona urbana municipal;
VI - revisão da legislação referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
VII - revisão da legislação aplicável ao Imposto sobre Transmissão Inter Vivos e de Bens Imóveis e Direitos Reais sobre Imóveis;
VIII - instituição de taxas pela utilização efetiva ou potencial de serviços públicos específicos e divisíveis prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição;
IX - aperfeiçoamento do sistema de fiscalização, cobrança, execução fiscal e arrecadação de tributos;
X - incentivo ao pagamento dos tributos em atraso, com renúncia de multas e/ou juros de mora.

Artigo 21: Os atos relativos à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário com vistas a estimular o crescimento econômico, a geração de emprego e renda ou beneficiar contribuintes integrantes de classes menos favorecidas, que importem em renúncia de receita, deverão obedecer às disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, devendo esses benefícios serem considerados nos cálculos do orçamento da receita, bem como serem objeto de estudos do seu impacto orçamentário e financeiro no exercício em que iniciar sua vigência e nos dois subsequentes.

Parágrafo Único: Os tributos lançados e não arrecadados, inscritos em dívida ativa e cujos custos para cobrança sejam superiores ao crédito tributário, poderão ser cancelados mediante autorização em lei, não se constituindo como renúncia de receita.

Artigo 22: Os atos de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário que importem em renúncia de receita obedecerão às disposições do art. 14, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Parágrafo Único: Excluem-se os atos relativos ao cancelamento de créditos inferiores aos custos de cobrança, bem como o desconto para pagamento à vista do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), desde que os respectivos valores tenham composto a estimativa da receita orçamentária.

CAPÍTULO VII
DA RESERVA DE CONTINGÊNCIA

Artigo 23: A Lei Orçamentária Anual conterá dotação para Reserva de Contingência de até 1% (um por cento) da Receita Corrente Líquida fixada para o exercício de 2026, a ser utilizada para abertura de créditos adicionais e para o atendimento de passivos contingentes e outros riscos fiscais imprevistos.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Parágrafo Único: Caso a reserva de contingência não seja utilizada até 31 de outubro de 2026 para fins de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser utilizada como fonte de recursos para abertura de créditos adicionais.

Artigo 24: Além da reserva de contingência prevista no artigo 23, o projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA), poderá conter reserva de contingência, através da qual os vereadores apresentarão as emendas impositivas de que trata o §9º, art. 166, da Constituição.

CAPÍTULO VIII
DA LIMITAÇÃO DE EMPENHOS

Artigo 25: Na hipótese de ocorrência das circunstâncias estabelecidas no *caput* do artigo 9º e do artigo 31, §1º, inciso II, todos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, o Poder Executivo e o Poder Legislativo procederão à respectiva limitação de empenho e de movimentação financeira, podendo definir percentuais específicos para o conjunto de projetos, atividades e operações especiais.

§1°: Excluem do *caput* deste artigo as despesas que constituem obrigações constitucionais e legais do Município e as despesas destinadas ao pagamento dos serviços da dívida, bem como buscar-se-á preservar as despesas abaixo hierarquizadas:

I - com alimentação escolar;
II - com atenção à saúde da população;
III - com pessoal e encargos sociais;
IV - com a preservação do patrimônio público, conforme prevê o disposto no artigo 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
V - com sentenças judiciais;
VI - com projetos ou atividades vinculadas a recursos oriundos de transferências voluntárias.

§2°: Na hipótese de ocorrência do disposto no "*caput*" deste artigo, o Poder Executivo comunicará ao Poder Legislativo o correspondente montante que caberá tornar indisponível para empenho e movimentação financeira, acompanhado da devida memória de cálculo e da justificativa do ato.

§3°: O Poder Legislativo, com base na comunicação de que trata o parágrafo anterior, publicará ato estabelecendo os montantes que, calculados na forma do "*caput*" deste artigo, caberá ao respectivo órgão à limitação de empenho e movimentação financeira.

CAPÍTULO IX
DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS A ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS

Artigo 26: A transferência de recursos às pessoas jurídicas de direito privado, a título de parcerias voluntárias em regime de mútua cooperação, que desenvolvam atividades ou projetos para a consecução de finalidades de interesse público deverá observar as disposições das Instruções nº 01/2024 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e suas alterações e a legislação própria, especialmente:

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

I - Contratos de Gestão - Lei Federal nº 9.637, de 15 de maio de 1998, e Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e a legislação municipal que regulamenta a legislação federal;
II - Termos de Parceria – Lei Federal nº 9.790, de 23 de março de 1999, regulamentada pelo Decreto Federal nº 3.100, de 30 de junho de 1999, alterado pelo Decreto Federal nº 7.568, de 16 de setembro de 2011;
III - Termos de Colaboração e Fomento - Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, alterada pela Lei Federal nº 13.204, de 14 de dezembro de 2015, regulamentada pelo Decreto Federal nº 8.726, de 27 de abril de 2016, no que couber;
IV - Termo de Compromisso Cultural - Política Nacional da Cultura Viva, nos termos da Lei Federal nº 13.018, de 22 de julho de 2014;
V - Transferências referidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.845, de 5 de março de 2004, e nos arts. 5º e 33-A da Lei Federal nº 11.947, de 16 de junho de 2009;
VI - Convênios e outros ajustes congêneres - Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Artigo 27: Sem prejuízo das disposições contidas no art. 26 desta Lei, a celebração de ajustes para a destinação de recursos às organizações da sociedade civil dependerá de:

I - plano ou programa de trabalho devidamente aprovado pela área técnica responsável pela respectiva política pública;
II - da formalização de parcerias de acordo com o Marco Regulatório do Terceiro Setor;
III - previsão orçamentária em classificação adequada à finalidade do repasse, nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 1964;
IV - lei autorizativa, a depender do caso;
V - observância das regras específicas quando efetuada com recursos de fundos especiais, além das regras gerais;
VI - identificação do beneficiário e do valor a ser transferido no respectivo instrumento jurídico adequado;
VII - execução na modalidade de aplicação "50" - transferências à entidade privada sem fins lucrativos, podendo ser classificado da seguinte forma:
- Termo de Colaboração;
- Termo de Fomento;
- Termo de Convênio;
- Termo de Parceria; e
- Contrato de Gestão.

VIII - autorização do Chefe do Poder Executivo;
IX - dentre outros documentos previstos na legislação para formalização da parceria, a depender do ajuste.

Artigo 28: Os empenhos da despesa, referentes a transferências de que trata o art. 26, desta Lei, serão feitos, obrigatoriamente, em nome da organização privada.

Artigo 29: A administração pública e as entidades do terceiro setor, deverão manter, em seu sítio oficial, a relação das parcerias celebradas, juntamente com os instrumentos jurídicos, planos de trabalho, a documentos exigidos pela legislação vigente e comunicados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO X (NR)
REGIME DE EXECUÇÃO DAS EMENDAS PARLAMENTARES IMPOSITIVAS

Artigo 30: O projeto de lei orçamentária para 2026 conterá reserva específica para atendimento de emendas individuais, no montante equivalente a 2% (dois por cento) da

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

receita corrente líquida do exercício anterior ao do encaminhamento do projeto, conforme estabelecido no inciso IV, do § 3º do art. 121 da Lei Orgânica do Município. (NR)

Artigo 31: Para fins de atendimento aos dispositivos relacionados às emendas individuais impositivas ao orçamento público municipal, os órgãos de execução observarão, nos termos desta Lei, o seguinte cronograma para análise e verificação de eventuais impedimentos das programações e demais procedimentos necessários à viabilização da execução dessas emendas, nos termos do §12, do artigo 121, da Lei Orgânica de Apiaí. (NR)

I - até o dia 30 de junho de 2026, o Poder Executivo enviará ao Poder Legislativo as justificativas do impedimento; (NR)
II - até o dia 30 de agosto de 2026, o Poder Legislativo indicará ao Poder Executivo o remanejamento da programação cujo impedimento seja insuperável; (NR)
III - até o dia 30 de setembro de 2026, o remanejamento será implementado por ato do Poder Executivo, nos termos previstos na Lei Orçamentária Anual. (NR)

§1º: O não cumprimento do prazo previsto no inciso II deste artigo caracteriza impedimento técnico e desobriga o Poder Executivo de executar a emenda. (NR)
§2º: Caso a emenda parlamentar individual defina a alocação de recursos para órgão ou entidade que não possua competência para executá-la, ou para grupo de natureza de despesa que impossibilite sua execução, fica o Poder Executivo autorizado, cientificando o autor da emenda, a remanejar o respectivo valor para o programa de trabalho do órgão ou entidade da Administração Pública municipal com atribuição para a execução da despesa ou a transferi-lo de grupo de natureza de despesa. (NR)
§3º: O remanejamento de que trata o §2º deste artigo não será considerado no cômputo dos limites de créditos adicionais estabelecidos na Lei Orçamentária Anual. (NR)

Artigo 32: As programações orçamentárias com origem nas emendas individuais não serão de execução obrigatória nos casos de impedimentos de ordem técnica insuperáveis. (NR)

§1º: Considerando-se impedimentos de ordem técnica insuperáveis: (NR)

I - emendas individuais que desconsiderem os preceitos constitucionais previstos no art. 37 da Constituição Federal; (NR)
II – emendas incompatíveis com as metas previstas em planos estratégicos ou planos setoriais do Município; (NR)
III - não comprovação de que os recursos orçamentários ou financeiros são suficientes para a conclusão do projeto ou de etapa útil com funcionalidade que permita o imediato usufruto dos benefícios pela sociedade; (NR)
IV – emendas incompatíveis com a política pública setorial aprovada pelo órgão responsável pela execução da programação; (NR)
V – emendas cujo objeto seja incompatível com a finalidade do programa ou da ação orçamentária emendada; (NR)
VI - incompatibilidade do valor proposto com o cronograma físico-financeiro de execução do projeto, no caso de emendas relativas à execução de obras; (NR)
VII - emenda individual que conceda dotação para a instalação ou o funcionamento de serviço público ainda não criado por lei, em desacordo com o disposto na alínea "c" do art. 33 da Lei Federal nº 4.320, de 1964, e alterações posteriores; (NR)

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VIII - aprovação de emenda individual que conceda dotação para o início de obra cujo projeto não esteja aprovado pelos órgãos competentes, em desacordo com o disposto na alínea "b" do art. 33 da Lei Federal nº 4.320, de 1964, e alterações posteriores; (NR)
IX - destinação de dotação a entidade que não atenda aos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 13.019, de 2014; (NR)
X – emendas que destinem recursos a entidade em situação irregular, nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 4.320, de 1964; (NR)
XI – emendas que resultem na criação de despesa de caráter continuado para o Município, direta ou indiretamente; (NR)
XII - impedimentos cujo prazo para superação inviabilize o empenho ou o pagamento dentro do exercício financeiro; (NR)
XIII – incompatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias; (NR)
XIV – emendas cujo objeto seja de execução juridicamente ou materialmente inviável; (NR)
XV – emendas cujo objeto seja incompatível com a natureza jurídica da entidade indicada para sua execução; (NR)
XVI – emendas destinadas a entidades com débitos pendentes junto ao Município que inviabilizem legalmente o repasse; (NR)
XVII – emendas cujo objeto careça de interesse público, devidamente demonstrado;
XVIII – emendas que contenham inadequação quanto à aplicação, ao uso ou à especificação do objeto proposto; (NR)
XIX – emendas destinadas a entidades sem capacidade operacional ou cujo objeto social seja incompatível com a execução da proposta. (NR)

§2º: Não serão considerados impedimentos de ordem técnica: (NR)

I - a argumentação de falta de liberação ou disponibilidade orçamentária ou financeira; (NR)
II – óbice que possa ser sanado mediante procedimento ou providências de responsabilidade exclusiva do órgão ou entidade da Administração Pública responsável pela execução; (NR)
III – a alegação de inadequação do valor da programação, quando o montante for suficiente para alcançar o objetivo pretendido ou adquirir, pelo menos, uma unidade completa; (NR)
IV – manifestação de órgão do Poder Executivo referente à conveniência do objeto da emenda. (NR)

§3º: Os impedimentos de ordem técnica de que trata este artigo serão apurados pelos gestores responsáveis pela execução das respectivas programações orçamentárias, nos órgãos setoriais e nas unidades orçamentárias, e comporão relatório a ser formalmente comunicado pelo Poder Executivo ao autor da emenda. (NR)

§4º: A parcela da reserva de recursos a que se refere o caput do art. 30 desta Lei que não for utilizada pelos parlamentares para indicação de emendas individuais durante o processo de tramitação da Lei Orçamentária para o exercício de 2026 poderá ser utilizada pelo Poder Executivo como fonte de recursos para abertura de créditos adicionais. (NR)

§5º: Caso o recurso correspondente à emenda parlamentar seja alocado em órgão ou entidade da Administração Pública que não tenha competência para executá-la, ou em grupo de natureza da despesa que impossibilite a sua utilização, fica o Poder Executivo autorizado, cientificado o autor da emenda, a remanejar o respectivo valor para o programa de trabalho do órgão ou da entidade da Administração Pública com atribuição para a execução da iniciativa ou a transferi-lo de grupo de natureza da despesa. (NR)

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§6º: O Poder Legislativo deverá divulgar em tempo real e em formato aberto, em seu Portal da Transparência, as emendas parlamentares impositivas aprovadas, informando, no mínimo: o nome do autor, o valor da emenda, o objeto, a unidade beneficiária, a política pública relacionada, a justificativa apresentada e o estágio de execução informado pelo Executivo. (NR)

§7º: O Poder Executivo deverá divulgar em tempo real e em formato aberto e acessível, em seu Portal da Transparência e no sistema AUDESP, as informações sobre a execução física e financeira das emendas impositivas, incluindo os valores empenhados, liquidados e pagos, os percentuais de execução, eventuais impedimentos técnicos com justificativa, os dados da unidade responsável e demais atos que permitam a rastreabilidade. (NR)

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Artigo 33: Para assegurar a transparência da gestão fiscal e participação popular determinadas no art. 48, parágrafo único, I, da Lei de Responsabilidade Fiscal, caso haja novos períodos de isolamento social decorrentes da necessidade de contenção da disseminação de doenças, serão virtuais as audiências públicas.

Artigo 34: As transferências financeiras a outras entidades da Administração Pública Municipal serão destinadas ao atendimento de despesas decorrentes da execução orçamentária, na hipótese de insuficiência de recursos próprios para sua realização.

Parágrafo Único: Os repasses previstos no *caput* serão efetuados em valores decorrentes da própria Lei Orçamentária Anual e da abertura de créditos adicionais, suplementares e especiais, autorizados em Lei, e dos créditos adicionais extraordinários.

Artigo 35: O Poder Executivo é autorizado, nos termos da Constituição Federal, a:

I - abrir créditos adicionais suplementares, por meio de Decretos do Poder Executivo, até o limite de 30% (trinta por cento) do orçamento das despesas, nos termos da legislação vigente;
II - realizar abertura de créditos adicionais suplementares por conta de superávit financeiro apurado no balanço patrimonial do exercício anterior na forma do art. 43 da Lei Federal n° 4.320, de 17 de março de 1964;
III - transpor, remanejar ou transferir, total ou parcialmente, recursos dentro de uma mesma categoria de programação, nos termos do inciso VI, artigo 167 da Constituição Federal até o limite de 30% (trinta por cento);
IV - realizar operações de crédito por antecipação de receita, nos termos da legislação em vigor;
V - realizar operações de crédito até o limite estabelecido pela legislação em vigor;
VI - contingenciar parte das dotações quando a evolução da receita comprometer os resultados previstos.

§1°: Os créditos adicionais de que trata o inciso I poderão ocorrer de uma categoria de programação para outra ou de um órgão para outro, dentro da estrutura orçamentária.
§2°: Entende-se como categoria de programação de que trata o inciso III deste artigo, despesas que fazem parte da mesma classificação funcional programática e que pertencem ao mesmo órgão e unidade orçamentária.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Artigo 36: Na aprovação das emendas individuais impositivas ao orçamento, a Câmara de Vereadores atenderá ao que segue:

I - compatibilidade com os planos municipais, bem como os projetos enunciados no anexo de metas e prioridades desta Lei;
II - o total não ultrapassará 2,0% da receita corrente líquida do exercício de 2024;
III - ao menos metade das emendas estará vinculada ao financiamento das ações e serviços de saúde;
IV - no autógrafo de lei orçamentária, a Câmara Municipal demonstrará, em anexo próprio, as emendas individuais impositivas e a respectiva fonte de custeio;
V - a Prefeitura em hipótese alguma, cancelará Restos à Pagar alusivos às emendas individuais impositivas.

Artigo 37: Na ocorrência de não atendimento da meta de resultado fiscal, considerado no §18, do art. 166, da Constituição, as emendas individuais impositivas sofrerão corte na mesma proporção que o realizado nos demais gastos orçamentários.

Artigo 38: São vedados quaisquer procedimentos pelos ordenadores de despesa sem comprovada e suficiente disponibilidade de dotação orçamentária.

Artigo 39: As obras em andamento e a conservação do patrimônio público terão prioridade na alocação de recursos orçamentários em relação a projetos novos, salvo projetos programados com recursos de transferências voluntárias e operações de crédito.

Parágrafo Único: A inclusão de novos projetos no orçamento somente será possível se estiver previsto no PPA e na LDO e após adequadamente atendidos os em andamento, observado o disposto no *caput* deste artigo.

Artigo 40: Para atender o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal, o Poder Executivo se incumbirá do seguinte:

I - estabelecer Programação Financeira e o Cronograma de execução mensal de desembolso;
II - publicar até 30 dias após o encerramento de cada bimestre, relatório resumido da execução orçamentária, verificando o alcance das metas, e se não atingidas deverá realizar cortes de dotações da Prefeitura;
III - a cada quatro meses o Poder Executivo emitirá o Relatório de Gestão Fiscal, avaliando o cumprimento das Metas Fiscais e garantindo a publicidade dos atos em audiência pública perante a Câmara de Vereadores;
IV - quadrimestralmente será feita audiência pública para a divulgação dos gastos com Saúde Pública e apresentados ao Conselho Municipal de Saúde;
V - o desembolso dos recursos financeiros consignados à Câmara Municipal será feito até o dia 20 de cada mês sob a forma de duodécimos;
VI - os Planos, LDO, Orçamentos, prestação de contas e parecer do Tribunal de Contas do Estado serão amplamente divulgados, inclusive na internet e ficarão à disposição da comunidade.

Artigo 41: O Poder Executivo realizará estudos visando à definição de sistema de controle de custos e avaliação de resultados das ações de governo.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Parágrafo Único: A alocação de recursos na Lei Orçamentária Anual será feita diretamente à unidade orçamentária responsável pela sua execução de modo a evidenciar o custo das ações e propiciar a correta avaliação dos resultados.

Artigo 42: Para efeito de inclusão das normas aplicáveis à criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações governamentais que acarretem aumento da despesa, considera-se despesa irrelevante aquela ação cujo montante não ultrapasse, para bens e serviços, os limites dos incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Artigo 43: Os repasses mensais de recursos ao Poder Legislativo serão estabelecidos de forma a garantir o perfeito equilíbrio entre a receita arrecadada e a despesa realizada, obedecendo-se às disposições contidas na Emenda Constitucional nº 25, de 14 de fevereiro de 2000 e Emenda Constitucional nº 58 de 23 de setembro de 2009.

Artigo 44: O custeio pelo Poder Executivo Municipal de despesas de competência dos Estados, do Distrito Federal e da União somente poderá ser realizado:

I - caso se refira a ações de competência comum dos referidos entes da Federação, previstas no art. 23 da Constituição Federal;
II - se houver expressa autorização em lei específica, detalhando o seu objeto;
III - caso seja objeto de celebração de convênio, acordo, ajuste ou instrumento congênere;
IV - se houver previsão na lei orçamentária.

Artigo 45: O Poder Executivo Municipal fica autorizado a assinar convênios com o Governo Federal, Estadual e de outros Municípios, por intermédio de seus órgãos da administração direta ou indireta para realização de obras ou serviços de competência ou não do Município.

Artigo 46: A dívida mobiliária refinanciada, se houver, será devidamente atualizada pelo IGPM/FGV/SP - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, até a data de sua efetiva liquidação.

Artigo 47: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Apiaí, revogando-se eventuais disposições em contrário.

Palácio Rio Menino - Gabinete do Prefeito,

Apiaí - SP, em 17 de setembro de 2025.

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito do Município de Apiaí

Essa Lei teve origem no Projeto de Lei nº 467, de 30 de abril de 2025, de autoria do Prefeito do Município de Apiaí, S.r. Sergio Victor Borges Barbosa.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

LEI MUNICIPAL N° 384, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por investidura, área pública inaproveitável à vizinho lindeiro, e dá outras providências."

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA, Prefeito do Município de Apiaí, no uso de suas atribuições legais e nos termos da legislação específica:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Apiaí, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1°: Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar por investidura a Ademar Pingas e Marini da Conceição Pereira, que consta serem vizinhos lindeiros, nos termos do artigo 76, I, alínea "d", § 5º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, com dispensa de licitação, a nesga de terras municipais, remanescente de obra de implantação de sistema viário, situada na Rua Henrique Augusto, a seguir descrita:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice TBR-01, de coordenadas N: 7.287.433,33m e E: 718.127,74m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o Alinhamento Predial da Rua Maria Elisa Campos, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°33'39" e 23,76 m até o vértice TBR-02, de coordenadas N: 7.287.426,96m e E: 718.150,63m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o Alinhamento Predial da Rua Eugênio Alves Garcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°08'01" e 3,79 m até o vértice TBR-03, de coordenadas N: 7.287.423,58m e E: 718.148,90m; Linha Seca; deste, segue confrontando com o Ademar Pingas, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°44'21" e 23,30 m até o vértice TBR-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M."

§1°: A planta e o memorial descritivo da nesga de terras tratada nesta lei ficam fazendo parte integrante deste diploma legal.

§2°: A nesga de terras tratada nesta lei foi avaliada em R$ 18.762,90 (dezoito mil setecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), conforme Laudo de Avaliação respectivo que também faz parte integrante deste diploma legal.

§3°: O preço da alienação por investidura é de R$ 25.262,90 (vinte e cinco mil duzentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), aqui compreendidos o valor da nesga e o valor dos serviços de avaliação.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

§4°: O pagamento do preço deverá ser efetuado pelos adquirentes em moeda corrente nacional, mediante parcela única a ser quitada mediante depósito em conta a favor da Prefeitura do Município de Apiaí, antes do ato da lavratura da respectiva escritura pública.

§5°: Todas as despesas relativas à alienação do imóvel de que trata a presente Lei, mormente aquelas atinentes à lavratura de escritura e registro, correrão às expensas dos respectivos adquirentes.

Artigo 2°: As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria, suplementadas se for necessário.

Artigo 3°: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Apiaí, revogando-se eventuais disposições em contrário.

Palácio Rio Menino - Gabinete do Prefeito,

Apiaí - SP, em 17 de setembro de 2025.

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito do Município de Apiaí

Essa Lei teve origem no Projeto de Lei nº 481, de 03 de setembro de 2025, de autoria do Prefeito do Município de Apiaí, S.r. Sergio Victor Borges Barbosa.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

ACARTA ENGENHARIA
Regularização de Terras

RICARDO MENDES CAMARGO
ENGENHEIRO E CORRETOR DE IMÓVEIS

Requerentes: **Ademar Pingas e Marini da Conceição Pereira**

Requerido: **Município de Apiaí-SP**

Objeto: **Lote Urbano, nesga de terras com área de 44,148 m²,** e origem na **matrícula n° 3.794**

Procolo Municipal n°: **1554/2023**

Endereço: Rua Maria Elisa dos Santos, s/n, Centro, cidade de Apiaí-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Apiaí-SP, 17 de junho de 2025

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

RESUMO:

a) avaliador: **RICARDO MENDES CAMARGO**, brasileiro, casado, graduado em Engenharia na UFPR[1], pós-graduado em Avaliações de Engenharia, graduando em Direito, corretor de imóveis, **Inspetor do CREA/SP**, **Perito do TJ/SP;** com escritório profissional na avenida Leopoldo Leme Verneque, n.° 45, sala 2, Centro, Apiaí-SP, com contatos: (15) 9.9753-7455; ou ricardo@acartaengenharia.com.br; inscrito no CREA/SP sob o n.° **5.063.148.196/D**, ao CRECI/SP sob o n.° **196.528,** membro do IBAPE/PR, credenciado no INCRA com o código **EPE.**

b) Finalidade: Laudo de Avaliação, para Alienação de Imóvel Público**.**

c) Requerentes do Respectivo Laudo: Ademar Pingas, CPF n° 021.011.678-16, casado com **Marini da Conceição Pereira,** CPF n° 049.904.058-97.

d) Requerido do Respectivo Laudo: Município de Apiaí-SP, CNPJ n° 46.634.242/0001-38, com sede funcional na Ladeira Manoel Augusto, n.° 92, Centro, cidade de Apiaí-SP;

e) Imóvel avaliando: Imóvel urbano (uma nesga de Terras), sem benfeitoria, com origem na **matrícula n° 3.794** do Registro de Imóveis de Apiaí-SP, situado na rua Maria Elisa dos Santos, s/n, Centro, Apiaí-SP, com **área mensurada de 44,148 m²**.

e) Resultados Obtidos: Seguindo as diretrizes da **NBR²** n° 14.653-1 e 14.653-3, resultando em: Grau de Fundamentação e Precisão I.

f) Valor da Avaliação:

Avaliação: R$ 18.762,90 (dezoito mil e setecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos);

Data-base: maio de 2025

1. UFPR: Universidade Federal do Paraná
2. NBR: Norma Técnica Brasileira

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

As Normas Jurídicas definem o tema avaliações, em sua Carta Magna - **CF[3]/88**, sendo a justa indenização prévia em moeda corrente. Já o conceituado **CC[4]**, declara que é essencial que o trabalho avaliatório alcance o valor pleno do bem, sem excessos.

As Normas Técnicas de Engenharia vigentes da **ABNT[5]** e do **IBAPE[6]/SP**, elencam que o valor deve ser o de mercado, excluindo os preços super ou subestimados.

Com um destaque especial a definição: **VALOR VENAL É O VALOR DE MERCADO**, conforme o art. 33 do **CTN[7]** e conforme estabeleceu o **STJ[8]**, no acórdão, do REsp 1.937.821. Também realçando os dizeres do engenheiro HARADA (2008, p.243): "*Aquele preço que seria alcançado em uma operação de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário, admitindo-se a diferença de até 10% a mais ou a menos.*"

2. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

Importante sempre frisar as atribuições pertinentes ao Engenheiro Avaliador, ou avaliador de Engenharia, que segundo a ABNT - NBR 14.653-1, e a Resolução n. ° 218 do **CONFEA[9]**, fixam as atribuições profissionais do engenheiro nas diversas modalidades.

> **Engenheiro de avaliações:** profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

3. CF: Constituição da República Federativa do brasil, de 05 de outubro de 1988
4. CC: Código Civil Brasileiro, Lei n° 10.406 de 10 de janeiro de 2002
5. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
6. IBAPE/SP: Instituto Brasileiro de Avaliações e Periciais de Engenharia de São Paulo
7. CTN: Código Tributário Nacional, Lei n.° 5.172 de 25 de outubro de 1966
8 STJ: Superior Tribunal de Justiça
9. CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Fredie Didier Júnior, Paulo Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira são mais enfáticos, afirmando que "a perícia não pode ser realizada por uma pessoa qualquer", pois ***"o perito deve ser um profissional com conhecimento especializado exigido para a realização da perícia".*** (Curso de Direito Processual Civil, vol. 13ª ed., Salvador: JusPodivm, 2018, pág. 310).

Já na Resolução n.° 345 do CONFEA afirma que é atribuição privativa dos engenheiros em suas diversas especialidades, registrados no CREA, as atividades de vistoria, perícia, avaliação e arbitramento relativos a bens móveis e imóveis. Cabe ressaltar que as legislações reguladoras sofrem constantes renovações e, por isso, o avaliador deverá sempre consultar as versões atualizadas das normas pertinentes. Além de atender ao disposto nos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, o engenheiro de avaliações deve adotar procedimentos éticos, podem ser consultados na Norma de Avaliação de bens do IBAPE.

3. BENS PÚBLICOS – DEFINIÇÃO

Os bens públicos são todas as coisas corpóreas ou incorpóreas, imóveis, móveis ou semoventes, créditos, direitos e ações que pertençam, a qualquer título, às entidades estatais, autárquicas, fundacionais e paraestatais, pertencentes às pessoas jurídicas de direito público (União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas respectivas autarquias e fundações públicas).

Segundo o ordenamento jurídico vigente, são considerados públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; sendo os demais considerados bens particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

O art. 99 do CC, traz a classificação dos bens públicos como: bens públicos de uso comum, bens de uso especial e bens dominicais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

3.1. Bens públicos de uso comum:

São bens destinados ao uso coletivo, ou seja, são bens de uso geral, que podem ser aproveitados por todos os indivíduos. Exemplos: calçadas, rios, praias, ruas etc. Geralmente são indisponíveis por natureza, pois são bens não patrimoniais e não podem ser alienados.

3.2. Bens públicos de uso especial:

São os lugares usados pela Administração para que se consiga atingir seus objetivos (repartições públicas). Em outras palavras, são bens nos quais são prestados serviços públicos, tais como: hospitais públicos, escolas e aeroportos. São bens patrimoniais indisponíveis e não podem ser alienados.

3.3. Bens públicos dominicais:

Constituem o patrimônio do Estado – pertencem ao Estado na sua qualidade de proprietário. São bens disponíveis, sem destinação pública definida. Assim, podem ser aplicados para a obtenção de renda, ou seja, desde que obedecidas as determinações legais, tais bens podem ser alienados. Exemplos: terras devolutas e prédios públicos desativados.

Os bens públicos pertencem às Pessoas Jurídicas e não aos órgãos. Assim, por mais que um bem, por exemplo, esteja registrado no nome da Assembleia Legislativa, o bem pertence ao Estado-membro; se estiver registrado em nome da Câmara Municipal, o bem pertence ao Município respectivo.

A classificação dos bens públicos são: quanto à titularidade; quanto à destinação e quanto à disponibilidade. No que compete à titularidade, os bens públicos, podem ser classificados em bens federais, bens estaduais e bens municipais:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

A CF/88, no seu art. 26, relaciona os bens dos Estados: as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, com a ressalva daquelas que se originem de obras da União; as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio; as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União; as terras devolutas não compreendidas entre as da União.

Essa relação não é taxativa, pois ao Estado também pertencem outros bens, como os prédios estaduais, a dívida ativa, os valores depositados judicialmente para a Fazenda Estadual entre outros.

Os Municípios não foram contemplados com a partilha constitucional de bens públicos. Todavia, é claro que há vários desses bens que lhes pertencem. Como regra, as ruas, praças, jardins públicos, os logradouros públicos pertencem ao Município. Integram-se entre seus bens, da mesma forma, os edifícios públicos e os vários imóveis que compõem seu patrimônio. E, por fim, os dinheiros públicos municipais, os títulos de crédito e a dívida ativa também são bens municipais (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1162).

Assim, o Município, sendo possuidor de bens, goza dos mesmos direitos e obrigações dos demais entes federativos, quanto ao uso e gozo deles. Ele exerce um papel fundamental na nossa Federação, pois é nele, basicamente, que tudo ocorre. Logo, sua importância não pode jamais ser desprezada.

A alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes, que podem ser através de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura ou alienação por investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio".

Além disso, tem um caráter social em seu cerne, na medida em que abre a possibilidade para o particular se utilizar de uma terra pública, a qual não teria nenhuma

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

serventia para a Administração. Assim fazendo, aquele terreno adquirido por conta do instituto da investidura, passa a atender um fim social.

4. ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

O instituto da investidura, além dessas missões importantes e de extrema relevância para a coletividade e para o mercado imobiliário como um todo, possui também outro enfoque e que, sobre o qual, deve-se trazer os créditos devidos, sempre na busca por um ambiente fundiário concatenado com a ordem jurídica vigente.

A investidura, de fato, é uma importante ferramenta de regularização imobiliária, cadastral e registral, de imóveis, assim como é o art. 213 e seguintes da LRP, aliando-se a esta última, na importante missão de adequação da realidade fática dos espaços territoriais urbanos àqueles previstos nos dados cadastrais constantes dos fólios registrais e de cadastro das municipalidades, dando a estes atores da cena imobiliária, o incremento dos emolumentos cartorários e da exação tributária territorial, como também a de funcionar na forma de instrumento de rearrumação dos espaços públicos e privados dentro de uma estrutura fundiária legalmente estabelecida.

Como é cediço, a retificação registrária é um importante instrumento de correções de incongruências cadastrais de imóveis, que proporciona, além da adequação à realidade de vários dados do bem em questão, a alteração de limites e áreas de tais bens.

O fato é que, para sobras de áreas ou espaços territoriais adjacentes, fronteiriços aos imóveis matriculados, dos quais os proprietários destes últimos detenham legitimamente, também, a propriedade dos primeiros, a retificação registrária atua como remediadora de tal problema e, como efeito consequente, vem trazer a regularização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

imobiliária ao espaço territorial no qual existem tais tipos de ocorrências, adequando a realidade fática à formal.

Não na intenção de apenas corrigir medidas perimetrais ou áreas territoriais (o que também o faz, logo após o procedimento de fusão da outrora área pública com a particular) mas sobretudo a de trazer titularidade ao particular de espaços territoriais públicos lindeiros sobre os quais o Estado não vislumbra mais alguma utilização ou finalidade de interesse coletivo, e de reinserir estes últimos numa conjuntura fundiária correta em que o Poder Público, feitas as intervenções construtivas que desejava, observa como a ideal para a convivência harmônica do interesse coletivo com o particular.

A investidura, portanto, permite ao Poder Público uma rearrumação do espaço territorial no qual aquele pedaço de área está inserido, agregando-o não apenas a um lote particular, mas dando a possibilidade a este pequeno terreno de concretamente expressar as suas potencialidades funcionais e construtivas em prol de alguém que tem interesses diretos, palpáveis, que pode fazer emergir, do fato, a sua função social.

Ao recolocar este imóvel na economia imobiliária, o Poder Público não apenas gera benefícios diretos a si próprio (concernente ao valor auferido pela transação da investidura) e ao particular (de agregar ao seu imóvel uma área com a qual, pela localização, tinha interesses diretos), mas sobretudo impõe efeitos práticos indiretos, como o aumento de sua exação tributária territorial (impulsionada pelo aumento da área-base para cálculo do imposto) e a geração de emolumentos cartorários concernentes à oficialização da investidura (custas referentes à escrituração e registro), como também dos passos seguintes de regularização do novo imóvel (relativos à fusão entre a outrora área pública com a particular).

A investidura é uma modalidade de aquisição derivada da propriedade imobiliária em que o particular, em específicas condições de fato, precedida dos atos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

administrativos licitatórios concernentes, adquire diretamente do Poder Público a titularidade sobre determinado bem.

Encontra-se positivada no art. 76, I, alínea d), da **Lei de Licitações e Contratos Administrativos**[10], e delineada às minúcias no § 5° do referido dispositivo, *in verbis*:

§ 5° Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - Alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

Portanto, nas condições especialíssimas que a Lei aponta, reproduzidas acima, está a Administração Pública autorizada a promover a alienação "direta" ao particular lindeiro de área remanescente de obra pública ou ao possuidor de imóvel residencial descrito na alínea II, sem a competitividade peculiar que os procedimentos licitatórios da Concorrência ou Leilões Públicos impõem, haja vista sua previsão de dispensa, desde que precedidas de avaliação e demais atos administrativos concernentes à formalização de tal intento.

No entanto, é preciso que se reforce que a investidura não é apenas uma ferramenta da qual a Administração Pública dispõe para se desfazer de imóveis que, fática e oficialmente, não mais possuem algum interesse aos seus serviços ou à própria coletividade.

Também não o é, somente, uma forma de trazer ao particular a cidadania ou oportunidade de acesso às garantias da função social da propriedade, que vê, nesta modalidade de aquisição imobiliária, a permissão legal de acesso a um imóvel com o qual já

10. Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei n° 14.133 de 1° de abril de 2021

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

possui interesses diretos, seja na utilização de área lindeira sem alguma destinação, seja na legalização definitiva de uso de imóvel residencial público.

Enfim, muito além de um mero modo de aquisição derivada da propriedade imobiliária ou de forma de desfazimento de imóvel público inservível à Administração, a investidura é e deve ser encarada pelo Poder Público como importante ferramenta na difícil missão de reorganização e regularização imobiliária dentro de uma estrutura fundiária legalmente estabelecida.

5. OBJETIVO

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, com a determinação do seu valor de mercado, resultado em moeda corrente, o Real (BRL – R$), de forma **objetiva, clara e retratando de fato as peculiaridades imobiliárias locais**.

6. PARTES DA AVALIAÇÃO

6.1. Requerentes: ADEMAR PINGAS, brasileiro, advogado, portador do RG n° 11.944.912/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 021.011.678-16, casado com **MARINI DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, portadora do RG n° 32.936.169-7/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 049.904.058-97, ambos domiciliados à Rua Manoel Pacheco de Carvalho, 135, Apiai/SP.

6.2. Requerido: O MUNICÍPIO DE APIAÍ-SP, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n° **46.634.242/0001-38**, com sede na Ladeira Manoel Augusto, n° 92, centro, cidade de Apiaí-SP, CEP: 18.320-000, representado neste ato por seu prefeito municipal **SÉRGIO VICTOR BORGES BARBOSA,** CPF/MF 085.516.398-46

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

7. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado imobiliário local.

Este valor é baseado na premissa de "Maior e Melhor Aproveitamento" dos bens (High and Best Use) definido como: o uso, entre o razoavelmente provável e o legalmente possível, identificado como o fisicamente viável, sustentável de forma adequada, exequível financeiramente e que resulta no maior valor do imóvel.

Segundo PELLEGRINO (1983), os adeptos da escola ou corrente pluralista conferem ao valor um caráter extremamente subjetivo, sujeito as mais diversas variações, em função dos mais insignificantes detalhes.

Assim é que surge o valor de mercado: venal; contábil; intrínseco, artístico; estimativo, emocional etc. **Dado a inexistência de consenso filosófico entre valor e preço, dado que o objetivo final do processo avaliatório é a obtenção de uma soma capaz de traduzir, em termos monetários, todos os quesitos objetivos e subjetivos deste processo.**

Distingue-se, portanto, três conceitos igualmente importantes: Preço de Mercado; Valor de Mercado e Valor Potencial.

- **Preço de Mercado:** o montante de dinheiro que deve ser entregue ou pode ser obtido no mercado ativo, sob as condições imediatas e existentes numa determinada data. O preço pago pela propriedade desconsidera os motivos, pressões e o conhecimento.
- **Valor de Mercado:** o preço mais alto, em termos de dinheiro, que uma propriedade alcançaria num mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis, assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

- **Valor Potencial:** representado pela capacidade que o imóvel possui de produzir renda máxima.

Segundo PELLEGRINO (1983), **a diferença entre preço e valor de mercado, é que, num dado momento o valor significa o que a propriedade vale, enquanto o preço expressa a quantia pela qual ele pode ser vendido.**

O valor potencial é utilizado em avaliação, para mostrar se em face do valor potencial, um negócio imobiliário oferece atrativos para a aplicação do capital. Embora a lei refira-se a preço de mercado, o termo técnico mais adequado é valor de mercado, conforme definido pelo item 3.44 da NBR n.° 14.653-1:

> "3.44 Valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data referência, dentro das condições de mercado vigentes".

Esse valor não é necessariamente o preço pelo qual este bem será transacionado ou ofertado, pois o valor de mercado é um processo matemático e/ou estatístico de modelagem de dados, que são obtidos através de coleta de informações sobre os preços pelos quais imóveis com características semelhantes foram negociados ou estão sendo ofertados.

Portanto, preço e valor são conceitos distintos. Enquanto o valor de mercado se refere ao valor mais provável de um bem, o preço reflete a quantia monetária pela qual o bem está sendo transacionado. (PELLI NETO, 2005).

Seguindo o disposto na legislação, considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e suas benfeitorias (reprodutivas e não reprodutivas), observadas os seguintes aspectos:

I - Localização do imóvel;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

II - Aptidão;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - Funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

É comum em avaliações a carência de dados com valores reais de transações, visto que há um grande abismo no preço declarado da compra com o preço pago pela aquisição, favorecendo a corrupção e a sonegação fiscal.

Outro ponto importante ressaltar é que o **engenheiro avaliador pode utilizar da sua experiência e do bom senso na determinação do valor do bem, item 8.2.1.1., NBR 14.653-2, prática comum em locais com poucas ou nenhuma amostra. Destarte que utilizando sempre do bom senso e dos seus conhecimentos técnicos.**

8. METODOLOGIAS

O método utilizado para o presente laudo foi o **Comparativo Direto de Dados de Mercado,** apoiado nas NBRs 14.643 e a Norma de Avaliação de Imóveis do IBAPE[11]/SP.

8.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

A NBR 14.653 - Parte 1, no item 7.5, define:

"A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1."

11. IBAPE: Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

O método comparativo é também conhecido como método direto e se baseia na comparação direta do imóvel avaliando com outros imóveis ofertados ou negociados no mercado imobiliário, **procedendo às correções das diferenças entre eles, visto que não existem imóveis iguais.** Essas correções buscam transpor as condições encontradas nos imóveis pesquisados para as do imóvel avaliando, utilizando-se, para isso, a homogeneização dos elementos que exercem influência no valor das terras.

Esta metodologia é dependente da coleta de elementos no mercado imobiliário da região, imóveis ofertados ou negociados, os quais devem ser verificados e analisados, por meio de uma vistoria criteriosa, tal como a executada na propriedade avalianda. Quanto mais precisas às descrições dos elementos a serem utilizados, menor a margem de erro na transposição deles (homogeneização).

Uma consideração relevante que deve ser feita, é a dificuldade de se conseguir elementos amostrais no meio rural, as amostras são muito mais escassas do que na zona urbana, dada as características das propriedades rurais e do mercado de imóveis rurais de uma região. Deve-se lembrar de que este método é considerado eficiente, apenas onde houver abundância de informações, tanto do próprio imóvel avaliando como do mercado de imóveis comparativos. Caso contrário, o método é falho, e isso é possível de se acontecer em determinadas regiões do país, ou em certas épocas, quando os dados não estejam atualizados e a movimentação do mercado de compra e venda de imóveis esteja estagnada.

Além disso, deve estar claro que sua aplicação para a avaliação de imóveis rurais é muito trabalhosa, pois o mais comum neste método, para a avaliação de imóveis rurais, é a sua utilização via tratamento por fatores, que são os responsáveis pela transposição das informações do mercado para a propriedade avalianda. Assim, imaginem a quantidade de elementos amostrais que deveria ser empregada para tornar a amostra significativa, principalmente no caso de uma avaliação de grau de fundamentação III, o que torna a aplicação do método extremamente oneroso e difícil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Nos imóveis urbanos, as dificuldades ficam por conta das especulações imobiliárias, falta de documentação regular, crescimento desordenado, com loteamentos irregulares, em alguns casos de fazendas fracionadas em pequenos lotes e falta de infraestrutura básica.

9. VISTORIA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel foi vistoriado ao dia 09 de abril de 2025, no período da manhã, sem a presença das partes. Com coordenada de localização: 24°30'53.39"S; 48°50'50.60"W.

Figura 1. Localização do Imóvel, na região central do município



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Figura 2. Imóvel desapropriando



10. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O atual Município de Apiaí foi fundado através de uma portaria, em 14 de agosto de 1771, onde criou-se a Vila, denominada Santo Antônio das Minas de Apiahy. Segundo alguns pesquisadores, o aventureiro Francisco Xavier da Rocha, que veio para esta região trazendo 150 escravos em sua comitiva, teria sido o seu fundador. Na escala cronológica, Santo Antonio das Minas de Apiahy foi o 19° povoado paulista a se tornar município.

A emancipação político-administrativa consolidou-se, entretanto, no dia 06 de agosto de 1797, com a construção de um pelourinho, à frente da Igreja Matriz, e com a demarcação do perímetro urbano. Em 25 de agosto de 1892, foi elevado à Comarca, e em 19 de dezembro de 1906, obteve o foro de cidade, cujo nome reduziu-se a Apiahy.

Fonte: *indoviajar.com.br/brasil/sp/apiai. Acesso em 20/10/2024.*

Está localizado na região Sudeste e ao Sul do estado de São Paulo, distante 320 km da capital São Paulo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Conta com uma superfície plana de 974,322 km² e uma população de 24.585 habitantes, fonte: IBGE. Sua altitude é 925 metros. Sua topografia é acidentada, com alguns topônimos acima de 1.000 metros de altitude, tal como Morro do Ouro.

Faz confrontação com os municípios: Guapiara, Iporanga, Itaoca, Ribeira, Barra do Chapéu, Bom Sucesso de Itararé, Nova Campina e Ribeirão Branco.
As hidrografias principais são Rio Apiaí-Guaçu, Tijuco, Palmital, Pilões. Possui vocação econômica na área de agrossilvipastoril.

A agricultura tem forte presença na economia com tomate o produto de maior destaque, sendo no período de 2020/21, no verão, foi o segundo maior produtor do estado de São Paulo. Também produz grãos em quantidade como: soja e milho.

Possui indústria cimenteira (Intercement) e Beneficiadora da resina de pinus (AS Resinas). É um grande produtor de goma resina, do pinus elliotti. Possui um rebanho de semoventes de médio porte.

Seu bioma é a Mata Atlântica, com a presença maciça de espécies em extinção preservadas. Possui o Parque Municipal Natural Morro do Ouro, que abriga um ecossistema equilíbrio e rico em diversidade. O PIB per capita no ano de 2019 foi de R$ 24.660,33, conforme dados do endereço https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/apiai/panorama.

Figura 3. Localização de Apiaí/SP. Fonte: Wikipédia



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

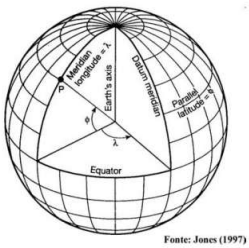
Figura 4. Cidade de Apiaí – Artesanato Fonte: Acervo Particular



11. REPRESENTAÇÃO GEODÉSICA/CARTOGRÁFICA

Importante salientar que as técnicas utilizadas para as representações matemáticas em mapas, cartas e plantas, integram a Geodésia Geométrica, Física e Celeste, para as determinações da Latitude e Longitude, astronômicas ou geodésicas.

Figura 5. Coordenadas Latitude e Longitude



Fonte: Jones (1997)

Figura 4.8 -Coordenadas geográficas latitude φ e longitude λ na esfera
Fonte: Jones (1997).

Representar um sistema de referência “curvo”, em uma superfície plana, impõem diversas limitações e distorções, trabalho este minimizado por especialistas em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

representações cartográficas, o Cartógrafo. Seu conhecimento técnico inicia entendendo a curvatura terrestre, o geóide, sua superfície de referência, superfície de projeção, contatos entre as superfícies: planas, cônicas e retangulares, posição relativa, geração da Projeção Cartográfica, e por fim as coordenadas vinculadas a SFT (Superfície Física Terrestre), descritas em limites fundiários (lf). O lf é conhecido popularmente como memorial descritivo, porém possui termo técnico pujante memorial de caracterização de estremas. Lembrando que estremas são caracterizados pelo método geodésico -> limite de iure -> limite de facto.

11.1. Fundamentos Jurídicos Que Vinculam O Limite Fundiário À Linha Geodésica

O lf quer natural quer artificial, é a linha que no terreno separa um prédio de outros que o circundam a fim de que seja possível o exercício pleno e regular do domínio imobiliário. O exercício pleno e regular desse domínio requer a certeza dos limites do prédio. **A certeza, por sua vez, deve ser garantida por metodologia capaz de definir, de fixar e de permitir a aviventação em qualquer tempo. Por isso, diz que a caracterização de estremas vincula o limite fundiário à linha geodésica.**

11.2. Limites Fundiários Definidos e Realizados

Segundo MORAES (2007), entende-se, segundo a espécie, por lf (Limite Fundiário), definidos (ou de iure) aqueles que constam de títulos ou atos constitutivos e aqueles que constam de títulos ou atos declaratórios. Títulos ou atos constitutivos são, por exemplo, a escritura de compra e venda e a sentença constitutiva de usucapião, e títulos ou atos declaratórios são, por exemplo, os julgados que partilharem imóveis ou os que demarcarem, as escrituras de partilha amigável ou de demarcação (BATALHA, 1999). Entende-se, segundo a espécie, por lf, realizados (ou de facto) aqueles cujas estremas representam fisicamente no lugar determinado da SFT o conteúdo do título (limites de iure). Ainda segundo a espécie, os lf, podem ser artificiais (realizados por estremas) e entes naturais. Os artificiais são constituídos por linhas cujas estremas são materializadas por metodologia geodésica. Os entes naturais são, por suas próprias naturezas, definidores de limites. São exemplos destes

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

entes naturais: rios, córregos, lagos, linha de festo, linha de crista ou de cumeada, divisor. d'água. No caso da demarcação das estremas definidas em sentença da discriminação de terras devolutas são demarcados os If, que definem:

a) perímetro de imóveis;

b) perímetro do distrito;

c) as terras municipais do distrito;

d) as terras estaduais do distrito;

e) as terras devolutas em área municipal do distrito;

f) as terras devolutas em áreas estaduais do distrito;

g) as terras particulares em área municipal do distrito;

h) as terras particulares em área estadual do distrito.

12. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel urbano **baldio**, na região central do município de Apiaí, em formato triangular irregular (escaleno).

Situado na rua Maria Elisa dos Santos, (em terra), um dos acessos ao Paço Municipal.

Possui topografia plana e solo seco.

Uma nesga de Terras, com lastro imobiliário na **matrícula n° 3.794** do Registro de Imóveis da Comarca de Apiaí-SP, CNS: 12.359-6, que figura como proprietário o Município de Apiaí-SP:

E possui a seguinte descrição:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice TBR-01, de coordenadas N: 7.287.433,33m e E: 718.127,74m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Alinhamento Predial da Rua Maria Elisa Campos, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°33'39" e 23,76 m até o vértice TBR-02, de coordenadas N: 7.287.426,96m e E: 718.150,63m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o Alinhamento Predial da Rua Eugênio Alves Garcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°08'01" e 3,79 m até o vértice TBR-03, de coordenadas N: 7.287.423,58m e E: 718.148,90m; Linha Seca; deste, segue confrontando com o Ademar Pingas, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°44'21" e 23,30 m até o vértice TBR-01, ponto inicial da descrição deste perímetro".

Com mapa e memorial, em anexos.

Inscrição imobiliária: 01.02.004.0178.000

A superfície mensurada resultou em **44,148 m² com um perímetro de 50,85 metros, em um formato triangular irregular.**

Figura 6. Frente do imóvel – rua Maria Elisa de Campos



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Figura 7. Vista do Imóvel



DEMAIS CONSIDERAÇÕES:

O imóvel não é atingido por: servidões (linha de transmissão, acessos, sanitária), faixas de domínios (estradas, ferrovias), obras lineares, gasoduto, hidrelétricas, quilombolas, unidades de conservação, áreas indígenas, aterro sanitário, cemitério, tombamento histórico, APPs etc.

13. MERCADO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO

O mercado imobiliário urbano na cidade de Apiaí, é especulativo e com poucas transações imobiliárias, com baixa liquidez.

14. AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE AVALIANDA

Localizado em uma rua secundária da região central. Conta com todos os equipamentos urbanos, tais como: água, luz, esgoto, pavimentação, telefonia etc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Declarado pela municipalidade com o valor de terreno de **R$ 4.644,70,** para o ano de 2024.

Neste tópico vamos trabalhar na determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, composto do R$ (valor do metro quadrado) do lote + benfeitorias (construção). Iniciam-se os trabalhos com a descrição dos cálculos para a determinação do valor do metro quadrado, e, após as benfeitorias reprodutivas ou não, e, finaliza-se este tópico com a apuração do montante total do imóvel avaliando.

Com o fim de se obter o R$/m², usualmente utilizaríamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes ao imóvel avaliando.

Para a determinação do valor unitário (R$/m²), foi então realizadas amplas pesquisas de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra os imóveis em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente trabalho técnico.

Para estabelecer a função estimadora do “valor justo do imóvel expropriado”, este profissional, percorreu os bairros vizinhos, conversas com moradores, alguns clientes, na expectativa de angariar imóveis com características próximas ao avaliando.

Após a percepção de escassez de imóveis para homogeneização, e o entendimento da localização privilegiada, recorreu-se a **experiência do engenheiro avaliador e perito judicial em causas imobiliárias e mercadológicas de aproximadamente 15 (quinze) anos**.

Analisando o plano diretor municipal, percebe-se a vocação mista (residencial e comercial) do imóvel desapropriando. Pelo fato de uso misto, pode-se utilizar o imóvel em 100% (cem porcento) da área útil disponível.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Entender o quanto vale um bem é uma tarefa que valorize seu potencial. As vezes com elementos numéricos outra vezes com o bom senso profissional.

Analiso o imóvel da forma que talvez a especulação imobiliária ou investidores amadores não o vê. A desapropriação em tela, é uma via forçosa de entrega do bem, e não uma compra derivada. Penso que como defendem os avaliadores militantes, que tenha justeza no preço alcançado e no desconforto proposto pela entrega sem ônus do bem.

Para o lote em tela, temos alguns limitadores ao mercado imobiliário. Não há amostras mercadológicas na rua Maria Elisa dos Santos, para os últimos dois anos, e uma escassez na redondeza. Há muita especulação com metros quadrados, beirando os R$ 2.000,00.

Fazendo uma analogia, imóvel que são margeados pela avenida Hiroaki Oikawa foram negociados por R$ 500,00/m². Percorrendo bairros periféricos o valor do metro quadrado varia de R$ 250-300,00.

Dificilmente no mercado de Apiaí, em vários bairros ou localidades esbanjarão vendas, enfraquecendo mercado imobiliário avaliatório.

Diante da falta de amostras, mas utilizando da experiência do profissional subscritor de 16 (dezesseis) anos no mercado avaliando, mensurando e regularizando imóveis na Comarca de Apiaí, estimo para o imóvel avaliando **R$ 500,00/m²,** valor este plausível e com valorização do potencial da localização.

O **Fator de Forma (FF)**, ou **Coeficiente de Aproveitamento Geométrico**, não é uma fórmula exata que você encontra em uma única fonte, mas é um conceito comumente aplicado em **avaliações imobiliárias** e **projeções urbanísticas**. Ele é usado como uma **aproximação prática** para corrigir o valor de terrenos irregulares, considerando que o **potencial construtivo** é reduzido devido à **forma do terreno**.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

Essa abordagem pode ser encontrada em diversas **normas técnicas e diretrizes de avaliação** como:

- **NBR 14.653** (Avaliação de Imóveis) da **ABNT**;
- **Guia de Avaliação Imobiliária** de diversas instituições de ensino ou consultoria imobiliária;
- Livros técnicos sobre **avaliação imobiliária**, como *"Avaliação Imobiliária"* de Maria Lucia F. M. de Souza ou *"Fundamentos da Avaliação Imobiliária"* de José A. P. Camargo.

O valor específico para **lotes triangulares** (geralmente entre 0,8 e 0,90) é **uma prática comum** adotada por avaliadores e engenheiros, baseado em análise empírica e **casos práticos** de construções em terrenos com essas características.

Considerando a geometria triangular do terreno, que limita o aproveitamento construtivo, foi aplicado um **fator de forma de 0,85**, de acordo com práticas consagradas na engenharia de avaliações e diretrizes da NBR 14.653."

14.1. CÁCULOS:

Para os cálculos, foi arbitrado o fator formato do imóvel médio de 0,85, pois como é triangular irregular, sem potencial de construção em formato geométrico reto, ficando limitado o espaço útil.

V= área (m²) x R$/m² x f $_{\text{formato geométrico irregular}}$

V= 44,148 x 500,00 x 0,85

V= R$ 18.762,90 (dezoito mil e setecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos).

15. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" das NBR-14.653, Avaliação de Imóveis da ABNT o presente trabalho avaliatório apresentou Grau de Fundamentação I e de Precisão I, conforme demonstrado a seguir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

16. CONCLUSÃO E TERMO DE ENCERRAMENTO

Findo os trabalhos de avaliação do imóvel em tela, elaborado seguindo as metodologias pertinentes ao assunto, além da experiência do profissional de mais de 16 (dezesseis) anos ao mercado imobiliário. Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente **laudo de avaliação**, que é composto de 30 (trinta) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e os anexos.

Apiaí-SP, 17 de junho de 2025

Ricardo Mendes Camargo
Engenheiro e Corretor de Imóveis
Perito Judicial do TJ/SP

O profissional signatário, detém todos os direitos autorais deste presente documento, denominado Laudo de Avaliação, e somente autoriza a sua reprodução nos casos legais cabíveis ou pactuados, vedado sua cópia parcial, total ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo a sua violação acarretará nas penalidades criminais, previstas no art. 184 do Código Penal, decreto-Lei n° 2.848 de 07 de setembro de 1940, e civis, da Lei n° 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, Lei dos Direitos Autorais, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei n° 13.709 de 14 de agosto de 2018, da confidencialidade do conteúdo, sendo vedada a divulgação, distribuição ou disseminação a terceiros, além dos termos presentes no Código Civil, Lei n° 10.406/2002 de 10 de Janeiro de 2002.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

17. TERMO DE ISENÇÃO DE INTERESSE

Eu, **RICARDO MENDES CAMARGO**, já qualificado, declaro para os devidos fins que **não tenho nenhum interesse financeiro, pessoal ou de qualquer outra natureza** no imóvel descrito neste laudo, seja como **proprietário, comprador, vendedor, locatário, corretor** ou qualquer outra forma de envolvimento que possa afetar a imparcialidade da avaliação.

Declaro, ainda, que **não possuo relação íntima** com as partes envolvidas, garantindo a **imparcialidade total** ao presente documento técnico apresentado.

A avaliação foi realizada de forma **objetiva, técnica e isenta**, seguindo as **normas e diretrizes estabelecidas pela NBR 14.653** e outros parâmetros aplicáveis, considerando as condições e características do mercado imobiliário vigente.

Esta declaração é feita para garantir a **isenção de qualquer conflito de interesse** e reforçar a **transparência e imparcialidade** do laudo de avaliação apresentado.

Apiaí-SP, 17 de junho de 2025

Ricardo Mende Camargo

Engenheiro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

18. BIBLIOGRAFIA

NBR 14.653-1 **Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais.**

NBR 14.653-2 **Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos.**

NBR 14.653-4 **Avaliação de Bens Parte 4: Avaliação de Bens.**

Thofehn, Ragnar. **Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas**. Pini, 2008.

IBGE - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. <http:/www.ibge.gov.br>, acesso em abril de 2025.

Abunahman, Sérgio Antonio. **Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações.** Pini, 2008.

https://elizomar.jusbrasil.com.br/artigos/321936013/bens-publicos-e-suas-formas-de-cessao-e-alienacao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

ACARTA ENGENHARIA
Regularização de Terras

RICARDO MENDES CAMARGO
ENGENHEIRO E CORRETOR DE IMÓVEIS

19. ANEXOS

MEMORIAL DESCRITIVO

Inscrição Imobiliária: **Distrito 01, Setor 02, Quadra 30, Lote 502/1**
Endereço: **Rua Maria Elisa de Campos** Matrícula: -
Bairro: **Santa Barbara** Município: **Apiaí**
Estado: **São Paulo** Comarca: **Apiaí**
Proprietários: **Ademar Pingas e Marini da Conceição Pereira**
Área: **44,148 m²** Perímetro: **50,850 m**

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **TBR-01**, de coordenadas **N: 7.287.433,33**m e **E: 718.127,74**m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o **Alinhamento Predial da Rua Maria Elisa Campos**, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°33'39" e 23,76 m até o vértice **TBR-02**, de coordenadas **N: 7.287.426,96**m e **E: 718.150,63**m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o **Alinhamento Predial da Rua Eugênio Alves Garcia**, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°08'01" e 3,79 m até o vértice **TBR-03**, de coordenadas **N: 7.287.423,58**m e **E: 718.148,90**m; Linha Seca; deste, segue confrontando com o **Ademar Pingas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°44'21" e 23,30 m até o vértice **TBR-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, Meridiano Central nº **51°00'**, fuso **-22**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M**.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

TBR005.24
Esse memorial foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos e Projetos topográficos: Métrica TOPO

Página 1 de 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

ACARTA ENGENHARIA
Regularização de Terras

RICARDO MENDES CAMARGO
ENGENHEIRO E CORRETOR DE IMÓVEIS

Apiaí/SP, 08 de julho de 2024.

Proprietário:

Sob as penas da lei, atesto serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

Ademar Pingas
CPF/MF nº: 021.011.678-16

Marini da Conceição Pereira
CPF/MF nº:049.904.058-97

Confrontantes:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial descritivo e na planta que o acompanha no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

Ademar Pingas
CPF/MF nº: 021.011.678-16

Município de Apiaí
CNPJ nº: 46.634.242/0001-38
Por seu Representante Legal

Responsável Técnico:

RAFAEL DIAS SOUTO:44709899835

Assinado de forma digital por RAFAEL DIAS SOUTO:44709899835
Dados: 2024.07.10 17:32:49 -03'00'

Rafael Dias Souto
Engenheiro Civil
CREA SP nº 5070814006
Art nº : 2620241189317

TBR005.24
Esse memorial foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos e Projetos topográficos: Métrica TOPO

Página 2 de 2

30

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Mendes Camargo (CPF 316.889.808-22)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NKUBJ-F8N2V-FHWLY-94URK.

| Rua 1° de maio, 131 | Box 05 | Centro | Apiaí/SP
| (15) 99748-7387
| www.topobr.com.br
| @topobr21
| @topobr21

TOPO BR
Topografia e Engenharia

MEMORIAL DESCRITIVO

Inscrição Imobiliária: **Distrito 01, Setor 02, Quadra 30, Lote 502/1**

Endereço: **Rua Maria Elisa de Campos** Matrícula: **-**

Bairro: **Santa Barbara** Município: **Apiaí**

Estado: **São Paulo** Comarca: **Apiaí**

Proprietários: **Ademar Pingas e Marini da Conceição Pereira**

Área: **44,148 m²** Perímetro: **50,850 m**

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **TBR-01**, de coordenadas **N: 7.287.433,33**m e **E: 718.127,74**m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o **Alinhamento Predial da Rua Maria Elisa Campos**, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°33'39" e 23,76 m até o vértice **TBR-02**, de coordenadas **N: 7.287.426,96**m e **E: 718.150,63**m; Alinhamento; deste, segue confrontando com o **Alinhamento Predial da Rua Eugênio Alves Garcia**, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°08'01" e 3,79 m até o vértice **TBR-03**, de coordenadas **N: 7.287.423,58**m e **E: 718.148,90**m; Linha Seca; deste, segue confrontando com o **Ademar Pingas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°44'21" e 23,30 m até o vértice **TBR-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, Meridiano Central n° **51°00'**, fuso **-22**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M**.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Esse memorial foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos e Projetos topográficos: Métrica TOPO

| Rua 1° de maio, 131 | Box 05 | Centro | Apiaí/SP
| (15) 99748-7387
| www.topobr.com.br
| @topobr21
| @topobr21

TOPO BR & Topografia e Engenharia

Apiaí/SP, 08 de julho de 2024.

Proprietário:

Sob as penas da lei, atesto serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

_____
Ademar Pingas
CPF/MF n°: 021.011.678-16

_____
Marini da Conceição Pereira
CPF/MF n°:049.904.058-97

Confrontantes:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial descritivo e na planta que o acompanha no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

_____
Ademar Pingas
CPF/MF n°: 021.011.678-16

_____
Município de Apiaí
CNPJ n°: 46.634.242/0001-38
Por seu Representante Legal

Responsável Técnico:

_____
Rafael Dias Souto
Engenheiro Civil
CREA SP n° 5070814006
Art n° : 2620241189317

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620241189317

Substituição retificadora à 2620241186593

1. Responsável Técnico

RAFAEL DIAS SOUTO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619917468**
Registro: **5070814006-SP**
Empresa Contratada: **TOPOBER TOPOGRAFIA E ENGENHARIA LTDA**
Registro: **2336530-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Adeamr Pingas** CPF/CNPJ: **021.011.678-16**
Endereço: **Rua Manoel Pacheco de Carvalho** N°: **135**
Complemento: Bairro: **Centro**
Cidade: **Apiaí** UF: **SP** CEP: **18320-000**
Contrato: **TBR032.24** Celebrado em: **03/07/2024** Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2.500,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Maria Elisa de Campos** N°:
Complemento: Bairro: **Santa Barbara**
Cidade: **Apiaí** UF: **SP** CEP: **18320-000**
Data de Início: **03/07/2024**
Previsão de Término: **07/08/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
Proprietário: **Ademar Pingas** CPF/CNPJ: **021.011.678-16**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1					
	Projeto	**de levantamento topográfico**	**planimétrico**	**44,14800**	**metro quadrado**
	Projeto	**de curvas de nível topográficas**		**286,46000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____
Local **data**

RAFAEL DIAS SOUTO - CPF: 447.098.998-35

Adeamr Pingas - CPF/CNPJ: 021.011.678-16

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **0,00** Registrada em: **10/07/2024** Valor Pago R$ **0,00** Nosso Numero: **2620241189317** Versão do sistema

Impresso em: 10/07/2024 15:46:40

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

LEI MUNICIPAL N° 385, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025

"Autoriza o Poder Executivo a receber em caráter de doação a área que especifica e dá outras providências correlatas."

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA, Prefeito do Município de Apiaí, no uso de suas atribuições legais e nos termos da legislação específica:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Apiaí, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1°: Fica o Município de Apiaí autorizado a receber em doação de João Hilton Teixeira, uma área pertencente a matrícula 10.481, inscrita no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Apiaí, a seguir descrita:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto B001 , de coordenadas UTM Sirgas2000 – B001 N7.288.249,26m e E 718.998,12m ; deste segue com azimute de 101°37'16,79" e distância de 3,08m,confrontando com João Hilton Teixeira , até o ponto B002 , de coordenadas N 7.288.248,64m e E719.001,13m; deste segue com azimute de 95°54'34,47" e distância de 2,12m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B003, de coordenadas N 7.288.248,43m e E 719.003,24m; deste segue com azimute de 92°40'39,62" e distância de 3,29m, confrontando com João Hilton Teixeira , até o ponto B004, de coordenadas N 7.288.248,27m e E 719.006,53m; deste segue com azimute de 88°33'33,41" e distância de 1,77m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B005, de coordenadas N7.288.248,32m e E 719.008,30m; deste segue com azimute de 85°35'35,30" e distância de 1,88m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B006, de coordenadas N 7.288.248,46m e E719.010,17m; deste segue com azimute de 73°49'03,08" e distância de 25,08m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B007, de coordenadas N 7.288.255,45m e E 719.034,26m; deste segue com azimute de 76°57'22,10" e distância de 26,52m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B008, de coordenadas N 7.288.261,43m e E 719.060,09m; deste segue com azimute de 86°38'08,95" e distância de 1,81m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B009, de coordenadas N7.288.261,54m e E 719.061,89m; deste segue com azimute de 92°56'40,17" e distância de 1,58m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B10, de coordenadas N 7.288.261,46m e E719.063,47m; deste segue com azimute de 99°27'50,66" e distância de 1,92m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B11, de coordenadas N 7.288.261,14m e E 719.065,36m; deste segue com azimute de 106°41'39,96" e distância de 1,96m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B12, de coordenadas N 7.288.260,58m e E 719.067,24m; deste segue com azimute de 112°53'54,83" e distância de 1,37m, confrontando com João Hilton

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Teixeira, até o ponto B13, de coordenadas N7.288.260,05m e E 719.068,51m; deste segue com azimute de 119°02'14,14" e distância de 1,93m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B14, de coordenadas N 7.288.259,11m e E719.070,19m; deste segue com azimute de 122°37'37,58" e distância de 0,48m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B15, de coordenadas N 7.288.258,85m e E 719.070,59m; deste segue com azimute de 127°30'26,54" e distância de 28,12m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B16, de coordenadas N 7.288.241,73m e E 719.092,90m; deste segue com azimute de 100°28'17,19" e distância de 12,51m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B17, de coordenadas N7.288.239,46m e E 719.105,20m; deste segue com azimute de 90°35'45,82" e distância de 8,41m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B18, de coordenadas N 7.288.239,37m e E719.113,61m; deste segue com azimute de 76°42'59,67" e distância de 40,53m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B19, de coordenadas N 7.288.248,69m e E 719.153,06m; deste segue com azimute de 92°40'12,13" e distância de 25,76m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B20, de coordenadas N 7.288.247,49m e E 719.178,79m; deste segue com azimute de 360°00'00,00" e distância de 6,07m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B21, de coordenadas N7.288.253,55m e E 719.178,79m; deste segue com azimute de 278°59'23,52" e distância de 29,28m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo, até o ponto B22, de coordenadas N 7.288.258,13m e E719.149,87m; deste segue com azimute de 254°45'26,33" e distância de 37,97m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B23, de coordenadas N 7.288.248,15m e E 719.113,23m; deste segue com azimute de 280°37'39,86" e distância de 2,40m, confrontando com , João Hilton Teixeira até o ponto B24, de coordenadas N 7.288.248,59m e E 719.110,88m; deste segue com azimute de 226°21'00,56" e distância de 6,74m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo , até o ponto B25, de coordenadas N 7.288.243,94m e E 719.106,00m; deste segue com azimute de 296°32'09,08" e distância de 51,07m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo, até o ponto B26, de coordenadas N7.288.266,75m e E 719.060,31m; deste segue com azimute de 255°22'24,91" e distância de 62,39m, confrontando com Prefeitura de Apiaí, até o ponto B27, de coordenadas N 7.288.251,00m e E2 / 2718.999,94m; deste segue com azimute de 275°19'14,71" e distância de 11,56m, confrontando com Prefeitura de Apiaí, até o ponto B28, de coordenadas N 7.288.252,07m e E 718.988,43m; deste segue com azimute de 106°10'11,86" e distância de 10,08m, confrontando com , até o ponto B001, de coordenadas N 7.288.249,26m e E 718.998,12m, onde teve início essa descrição deste perímetro, encerrando assim uma área de 1.175,17m2, (mil cento e setenta e cinco metros e dezessete decímetros quadrados)."

§1°: A área de que trata o *caput* deste artigo será doada sem quaisquer dívidas ou ônus reais.

§2°: A área objeto da doação será destinada ao prolongamento da Rua Antônio Carriel de Lima.

§3°: O Memorial Descritivo da área tratada nesta lei ficam fazendo parte integrante deste diploma legal.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Artigo 2°: A instrumentalização da doação de que trata esta Lei será outorgada a título gratuito, irrevogável, irretratável e irrenunciável, sendo perfectibilizada através de Escritura Pública a ser elaborada pelo Município de Apiaí e assinada pelas partes.

§1°: Na Escritura Pública deverá constar a responsabilidade do doador pela evicção dos imóveis doados, bem como por vícios ocultos em benfeitorias porventura neles.

§2°: As despesas decorrentes da lavratura da escritura e outros emolumentos, à doação, às retificações na matrícula da área remanescente, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Artigo 3°: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Apiaí, revogando-se eventuais disposições em contrário.

Palácio Rio Menino - Gabinete do Prefeito,

Apiaí - SP, em 17 de setembro de 2025.

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito do Município de Apiaí

Essa Lei teve origem no Projeto de Lei nº 480, de 02 de setembro de 2025, de autoria do Prefeito do Município de Apiaí, S.r. Sergio Victor Borges Barbosa.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br


Rua Antonio Carriel
Área de intervenção pública
1.175,17m²
Área matrícula 10.481
Proprietário João Hilton Teixeira
B026
B028
B027
B007
B008
B009
B010
B011
B012
B013
B014
B015
B024
B023
B022
B021
B020
B019
B025
B016
B017
B018
APIAÍ
Obra:
Intervenção em via Publica
Folha:
unica
Proprietária:
PREFEITURA DE APIAÍ
Escala:
1:50
Endereço:
RUA ANTONIO CARRIEL DE LIMA, BAIRRO QUILOMBO, APIAÍ

Prefeitura do Município de APIAI
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 46.634.242/0001-38

MEMORIAL DESCRITIVO: INTERVENÇÃO MATRÍCULA 10481

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **B001** , de coordenadas UTM Sirgas2000 – B001 **N 7.288.249,26m** e **E 718.998,12m** ; deste segue com azimute de 101°37'16,79" e distância de 3,08m, confrontando com João Hilton Teixeira , até o ponto B002 , de coordenadas **N 7.288.248,64m** e **E 719.001,13m**; deste segue com azimute de 95°54'34,47" e distância de 2,12m, confrontando com João Hilton Teixeira , até o ponto B003, de coordenadas **N 7.288.248,43m** e **E 719.003,24m**; deste segue com azimute de 92°40'39,62" e distância de 3,29m, confrontando com João Hilton Teixeira , até o ponto B004, de coordenadas **N 7.288.248,27m** e **E 719.006,53m**; deste segue com azimute de 88°33'33,41" e distância de 1,77m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B005, de coordenadas **N 7.288.248,32m** e **E 719.008,30m**; deste segue com azimute de 85°35'35,30" e distância de 1,88m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B006, de coordenadas **N 7.288.248,46m** e **E 719.010,17m**; deste segue com azimute de 73°49'03,08" e distância de 25,08m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B007, de coordenadas **N 7.288.255,45m** e **E 719.034,26m**; deste segue com azimute de 76°57'22,10" e distância de 26,52m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B008, de coordenadas **N 7.288.261,43m** e **E 719.060,09m**; deste segue com azimute de 86°38'08,95" e distância de 1,81m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B009, de coordenadas **N 7.288.261,54m** e **E 719.061,89m**; deste segue com azimute de 92°56'40,17" e distância de 1,58m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B10, de coordenadas **N 7.288.261,46m** e **E 719.063,47m**; deste segue com azimute de 99°27'50,66" e distância de 1,92m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B11, de coordenadas **N 7.288.261,14m** e **E 719.065,36m**; deste segue com azimute de 106°41'39,96" e distância de 1,96m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B12 , de coordenadas **N 7.288.260,58m** e **E 719.067,24m**; deste segue com azimute de 112°53'54,83" e distância de 1,37m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B13, de coordenadas **N 7.288.260,05m** e **E 719.068,51m**; deste segue com azimute de 119°02'14,14" e distância de 1,93m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B14, de coordenadas **N 7.288.259,11m** e **E 719.070,19m**; deste segue com azimute de 122°37'37,58" e distância de 0,48m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B15, de coordenadas **N 7.288.258,85m** e **E 719.070,59m**; deste segue com azimute de 127°30'26,54" e distância de 28,12m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B16, de coordenadas **N 7.288.241,73m** e **E 719.092,90m**; deste segue com azimute de 100°28'17,19" e distância de 12,51m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B17, de coordenadas **N 7.288.239,46m** e **E 719.105,20m**; deste segue com azimute de 90°35'45,82" e distância de 8,41m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B18, de coordenadas **N 7.288.239,37m** e **E 719.113,61m**; deste segue com azimute de 76°42'59,67" e distância de 40,53m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B19, de coordenadas **N 7.288.248,69m** e **E 719.153,06m**; deste segue com azimute de 92°40'12,13" e distância de 25,76m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B20 , de coordenadas **N 7.288.247,49m** e **E 719.178,79m**; deste segue com azimute de 360°00'00,00" e distância de 6,07m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B21, de coordenadas **N 7.288.253,55m** e **E 719.178,79m**; deste segue com azimute de 278°59'23,52" e distância de 29,28m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo, até o ponto B22, de coordenadas **N 7.288.258,13m** e **E 719.149,87m**; deste segue com azimute de 254°45'26,33" e distância de 37,97m, confrontando com João Hilton Teixeira, até o ponto B23, de coordenadas **N 7.288.248,15m** e **E 719.113,23m**; deste segue com azimute de 280°37'39,86" e distância de 2,40m, confrontando com , João Hilton Teixeira até o ponto B24, de coordenadas **N 7.288.248,59m** e **E 719.110,88m**; deste segue com azimute de 226°21'00,56" e distância de 6,74m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo , até o ponto B25, de coordenadas **N 7.288.243,94m** e **E 719.106,00m**; deste segue com azimute de 296°32'09,08" e distância de 51,07m, confrontando com Espólio de Kintaro Kondo, até o ponto B26, de coordenadas **N 7.288.266,75m** e **E 719.060,31m**; deste segue com azimute de 255°22'24,91" e distância de 62,39m, confrontando com Prefeitura de Apiaí, até o ponto B27, de coordenadas **N 7.288.251,00m** e **E**

Prefeitura do Município de APIAI
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 46.634.242/0001-38

718.999,94m; deste segue com azimute de 275°19'14,71" e distância de 11,56m, confrontando com Prefeitura de Apiaí, até o ponto B28, de coordenadas **N 7.288.252,07m** e **E 718.988,43m**; deste segue com azimute de 106°10'11,86" e distância de 10,08m, confrontando com , até o ponto B001, de coordenadas **N 7.288.249,26m** e **E 718.998,12m**, onde teve início essa descrição deste perímetro, encerrando assim uma área de 1.175,17m2, (mil cento e setenta e cinco metros e dezessete decímetros quadrados), tudo conforme planta topográfica anexa.

TABELA DE COORDENADAS

AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS (Esta.)	
		E (metros)	N (metros)
101°37'16,79"	3,08m	718.998,117	7.288.249,264
95°54'34,47"	2,12m	719.001,135	7.288.248,643
92°40'39,62"	3,29m	719.003,238	7.288.248,425
88°33'33,41"	1,77m	719.006,527	7.288.248,271
85°35'35,30"	1,88m	719.008,298	7.288.248,316
73°49'03,08"	25,08m	719.010,169	7.288.248,460
76°57'22,10"	26,52m	719.034,256	7.288.255,450
86°38'08,95"	1,81m	719.060,089	7.288.261,435
92°56'40,17"	1,58m	719.061,892	7.288.261,541
99°27'50,66"	1,92m	719.063,471	7.288.261,460
106°41'39,96"	1,96m	719.065,365	7.288.261,144
112°53'54,83"	1,37m	719.067,245	7.288.260,580
119°02'14,14"	1,93m	719.068,506	7.288.260,048
122°37'37,58"	0,48m	719.070,191	7.288.259,112
127°30'26,54"	28,12m	719.070,594	7.288.258,854
100°28'17,19"	12,51m	719.092,898	7.288.241,735
90°35'45,82"	8,41m	719.105,200	7.288.239,461
76°42'59,67"	40,53m	719.113,612	7.288.239,373
92°40'12,13"	25,76m	719.153,055	7.288.248,685
360°00'00,00"	6,07m	719.178,785	7.288.247,485
254°45'26,33"	37,97m	719.149,866	7.288.258,129
280°37'39,86"	2,40m	719.113,231	7.288.248,146
226°21'00,56"	6,74m	719.110,875	7.288.248,588
296°32'09,08"	51,07m	719.106,000	7.288.243,938
255°22'24,91"	62,39m	719.060,307	7.288.266,755
275°19'14,71"	11,56m	718.999,938	7.288.251,000
106°10'11,86"	10,08m	718.988,432	7.288.252,072

gov.br Documento assinado digitalmente
DEICIANE JHENIELLY DE ALMEIDA CUNHA
Data: 01/09/2025 15:26:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Apiaí, 01 de setembro de 2025

Deiciane Jhenielly de A. Cunha
Eng Civil - CREA: 5070199014

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

DECRETO MUNICIPAL Nº 545, DE 19 DE SETEMBRO DE 2025.

"Concede férias coletivas aos servidores públicos do Município de Apiaí, e dá outras providências".

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA, Prefeito do Município de Apiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da legislação específica;

CONSIDERANDO os costumes locais, inclusive nacionais no sentido da diminuição das atividades econômicas posterior às festividades natalinas, com a coincidência das férias escolares, o que possibilita a redução da intensidade da prestação de serviços públicos, sem maiores prejuízos à comunidade;

CONSIDERANDO, assim, a viabilidade de se fazer coincidir o decréscimo nas atividades econômicas à contenção de despesas com os serviços públicos, o que será possível com a concessão de férias coletivas aos servidores públicos municipais;

CONSIDERANDO o princípio da continuidade dos serviços públicos, que exige a manutenção dos serviços essenciais;

CONSIDERANDO, finalmente, os artigos 139 e 140 da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT;

DECRETA:

Artigo 1º: Ficam concedidas férias coletivas aos servidores públicos do Município de Apiaí pelo prazo de 12 (doze) dias, no período de 22 de dezembro de 2025 a 2 de janeiro de 2026.

Artigo 2º: Os servidores que desempenham suas funções em serviços considerados essenciais, trabalharão no horário normal de expediente ou de acordo com escala padronizada, observando as instruções da Chefia Imediata, sem direito à qualquer indenização ou outra forma de remuneração extraordinária em virtude das atividades laborativas desenvolvidas no período mencionado no *caput* do artigo 1º, de maneira que lhes serão concedidas férias em momento oportuno, na forma da lei.

Parágrafo Único: Consideram-se serviços essenciais para os fins previstos neste Decreto, àqueles indispensáveis ao atendimento das necessidades inadiáveis da comunidade e que a sua indisponibilidade possa colocar em perigo iminente a saúde da população.

I - Excetuam-se da concessão de férias coletivas os servidores lotados:

a) na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
b) na Limpeza Pública;
c) no Cemitério Municipal;
d) na Guarda Civil Municipal;
e) no Transporte Ambulatorial.

II - Excetuam-se ainda da concessão de férias coletivas, em decorrência do encerramento e abertura do exercício financeiro e de tarefas administrativas que demandam prazos legais e específicos para execução, os servidores lotados na Secretaria Municipal de Finanças, na Tesouraria Municipal e no Departamento de Contabilidade.

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura do Município de Apiaí
Estado de São Paulo
"PORTAL DA MATA ATLÂNTICA"

III - Excetuam-se ainda da concessão de férias coletivas, em decorrência das peculiaridades do calendário escolar, os servidores lotados na Secretaria Municipal de Educação e Esportes e em seus departamentos vinculados.

Artigo 3º: Os servidores públicos lotados na Secretaria Municipal de Saúde e em seus departamentos vinculados gozarão as férias coletivas em 2 (dois) períodos de forma rodiziada, à saber:

I - de 22 de dezembro de 2025 a 2 de janeiro de 2026;
II - de 05 a 16 de janeiro de 2026.

§1°: Se o encerramento das férias coletivas ocorrer em dia não-útil, o retorno às atividades laborais dar-se-á no próximo dia útil subsequente.
§2°: Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde a deliberação acerca da escala de funcionários e seus respectivos períodos de gozo, com o intuito de não haver paralisação dos serviços públicos.

Artigo 4º: Aos servidores públicos que tiverem períodos de férias vencidos, entende-se a presente concessão como efetivação do gozo de suas férias vencidas.

§1°: O gozo das referidas férias, baixará automaticamente ao período aquisitivo mais antigo do funcionário.
§2°: Para efeito do disposto neste decreto, fica antecipado período aquisitivo de férias ainda incompleto.
§3º: Os servidores públicos municipais, que até o início das referidas férias coletivas, não contarem com no mínimo 12 (doze) meses de serviço público municipal, gozarão normalmente os 12 (doze) dias de férias, independentemente do mês em que ocorrer o vencimento do período aquisitivo regular.

Artigo 5º: Caso o servidor público municipal solicitar exoneração ou for demitido antes de completar o período aquisitivo das férias, as mesmas serão descontadas por ocasião de sua exoneração.

Artigo 6º: As férias coletivas poderão ser interrompidas ou suspensas em caso de convocação de servidor para exercício das atribuições de seu cargo, ficando o período remanescente de férias para ser gozado em momento posterior.

Artigo 7º: Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Apiaí, revogando eventuais disposições em contrário.

Palácio Rio Menino – Gabinete do Prefeito,

Apiaí-SP, em 19 de setembro de 2025.

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito do Município de Apiaí – SP

CNPJ 46.634.242/0001-38
Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061
Telefone: (15) 3552-8800
www.apiai.sp.gov.br

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Concursos Públicos/Processos Seletivos

Homologação

Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 46.634.242/0001-38

EDITAL DE HOMOLOGAÇÃO DO CONCURSO PÚBLICO Nº. 001/2025

Dispõe sobre a homologação do Concurso Público nº. 001/2025, realizado em 03 de agosto de 2025.

A Prefeitura Municipal de Apiaí, Estado de São Paulo, à vista do Resultado Final apresentado pela Comissão e pela Empresa Access no site www.access.org.br, HOMOLOGA o Concurso Público nº. 001/2025, para os cargos de *Advogado, Assistente Social, Biomédico, Contador, Controlador Interno, Dentista, Educador Físico, Enfermeiro, Engenheiro Civil, Farmacêutico, Fisioterapeuta, Fonoaudiólogo, Médico Veterinário, Nutricionista, Psicólogo, Psicopedagogo, Terapeuta Ocupacional, Técnico Agrícola, Técnico de Enfermagem, Técnico em Segurança do Trabalho, Técnico em Laboratório, Atendente de Farmácia, Auxiliar de Saúde Bucal, Escriturário, Secretário de Escola, Motorista, Operador de Máquinas, Operador de Máquinas Agrícolas*.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Apiaí-SP, 19 de setembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito Municipal

Comunicados

PREFEITURA MUNICIPAL DE APIAI

ESTADO DE SÃO PAULO

CONVITE

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Demonstração e Avaliação do Cumprimento das Metas Fiscais – 2º. Quadrimestre 2025

Sergio Victor Borges Barbosa

Prefeito Municipal

Data: 26/09/2025

Horário: 18:00 hs

Local: Câmara de Apiaí