



---

|                         |                                                                              |                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Processo</b>         | <b>: I - 6608 / 2026</b>                                                     | <b>Data/Hora: 13/07/2026 - 11:16:36</b> |
| <b>Assunto</b>          | <b>: SOLICITAÇÃO</b>                                                         |                                         |
| <b>Dep. Origem</b>      | <b>: GABINETE DO PREFEITO</b>                                                |                                         |
| <b>Departamento</b>     | <b>: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO</b>                                     |                                         |
| <b>Endereço Ação</b>    | <b>:</b>                                                                     |                                         |
| <b>Requerente</b>       | <b>: GABINETE DO PREFEITO</b>                                                |                                         |
| <b>Endereço</b>         | <b>:</b>                                                                     |                                         |
| <b>Telefone</b>         | <b>:</b>                                                                     | <b>Celular:</b>                         |
| <b>C.N.P.J / C.P.F.</b> | <b>: 4</b>                                                                   | <b>Inscr. / R.G:</b>                    |
| <b>E-mail</b>           | <b>:</b>                                                                     |                                         |
| <b>Operador</b>         | <b>: SANER GUSTAVO SANCHES</b>                                               |                                         |
| <b>Histórico</b>        | <b>: CONCESSAO ADMINISTRATIVA BOXES 01, 07 E 08 DA PRACA ANIBAL REGINATO</b> |                                         |

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 • Centro • Barra Bonita, SP

### GABINETE DO PREFEITO

Do: **Gabinete do Prefeito**  
Para: **Secretaria Municipal de Turismo**

Considerando que chegou ao conhecimento deste Gabinete que os Boxes nº 01, nº 07 e nº 08, localizados na Praça Aníbal Reginato (fotos anexas), encontram-se atualmente vagos, determino a instauração do competente processo administrativo com a finalidade de apurar a situação dos referidos espaços e promover as providências necessárias visando à sua regular destinação por meio de concessão administrativa, observada a legislação aplicável.

A adequada ocupação dos referidos boxes revela-se medida de interesse público, especialmente em razão de estarem situados em área de relevante vocação turística do Município, cuja utilização deve contribuir para o fortalecimento do comércio local, o incentivo ao turismo e a melhor prestação de serviços à população e aos visitantes.

Assim, **remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Turismo**, para que se manifeste acerca da viabilidade da concessão administrativa dos Boxes nº 01, nº 07 e nº 08, apresentando as informações técnicas pertinentes e, caso favorável, indicando as providências necessárias para a deflagração do procedimento administrativo cabível.

Após, retornem os autos ao Gabinete para deliberação.

Barra Bonita, 13 de julho de 2026.

**MANOEL FABIANO  
FERREIRA**

**FILHO:07482653848**

**MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO**

Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por MANOEL FABIANO  
FERREIRA FILHO:07482653848  
ND: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Presencial, OU=  
45966835000139, OU=Secretaria da Receita Federal do  
Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=(em branco), CN=  
MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO:07482653848  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2026.07.13 11:00:17-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 • Centro • Barra Bonita, SP

### GABINETE DO PREFEITO

#### BOX 01



#### BOX 07







## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**

Praça Nhonhô Salles, 1130 • Centro • Barra Bonita, SP

### **GABINETE DO PREFEITO**

#### **BOX 08**





Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



13/07/2026 12:10:05  
CAIO SILVA FANTIN

---

DA: Secretaria Municipal de Turismo

PARA: Gabinete do Prefeito

Em atendimento ao despacho do Senhor Prefeito, esta Secretaria Municipal de Turismo manifesta-se favoravelmente à adoção das medidas necessárias para a concessão administrativa dos Boxes nº 01, nº 07 e nº 08, localizados na Praça Aníbal Reginato.

Os referidos espaços encontram-se inseridos na orla turística do Município de Barra Bonita, área de grande relevância para o desenvolvimento do turismo local, concentrando intenso fluxo de moradores e visitantes ao longo de todo o ano. Assim, sua adequada ocupação contribui para a valorização do patrimônio público, o fortalecimento da atividade turística, a geração de emprego e renda e a ampliação das opções de atendimento aos turistas.

Dessa forma, esta Secretaria entende que a destinação dos boxes deve privilegiar atividades diretamente relacionadas à vocação turística do local, tais como bares, restaurantes, cafeterias, lanchonetes e estabelecimentos congêneres, ou outras atividades compatíveis que promovam o incremento do turismo e atendam ao interesse público.

Ante o exposto, esta Secretaria manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do procedimento administrativo visando à concessão dos referidos espaços públicos, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000



Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



13/07/2026 16:25:42  
SANER GUSTAVO SANCHES

---

Processo nº **6608/2026**

Do: **Gabinete do Prefeito**

Para: **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**

Diante do parecer favorável da Secretaria Municipal de Turismo, remeteam-se os autos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Profissional para que se manifeste quanto à concessão administrativa dos locais.

Após, retornem os autos ao Gabinete.

Barra Bonita, Segunda-feira, 13 de Julho de 2026

**SANER GUSTAVO SANCHES**

Chefe de Gabinete

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000



Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



14/07/2026 08:45:24  
RICHARD VALENTIM  
STEVANATO DE FREITAS

**Processo nº 6608/2026**

## **PARECER TÉCNICO**

**Assunto:** Concessão Administrativa dos Boxes nº 01, 07 e 08 – Praça Aníbal Reginato.

Em atendimento ao despacho exarado pelo Gabinete do Prefeito, e considerando a manifestação favorável da Secretaria Municipal de Turismo quanto à viabilidade da concessão administrativa dos Boxes nº 01, nº 07 e nº 08, localizados na Praça Aníbal Reginato, esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Formação Profissional e Tecnologia da Informação apresenta a seguinte manifestação.

Sob a ótica do desenvolvimento econômico, a ocupação dos referidos espaços públicos revela-se medida de relevante interesse público, tendo em vista que sua utilização por particulares, mediante regular procedimento de concessão administrativa, possui potencial para:

- fomentar a atividade econômica local;
- incentivar o empreendedorismo e a livre iniciativa;
- promover a geração de empregos diretos e indiretos;
- ampliar a oferta de produtos e serviços destinados à população e aos turistas;
- estimular o aumento da circulação econômica na região central e na orla turística do Município;
- contribuir para a valorização dos espaços públicos e do patrimônio municipal.

A permanência dos imóveis desocupados representa subutilização de patrimônio público apto à exploração econômica, deixando de produzir benefícios sociais, econômicos e arrecadatórios ao Município.

Diante do exposto, esta Secretaria manifesta-se **favoravelmente ao prosseguimento do procedimento administrativo visando à concessão administrativa dos Boxes nº 01, nº 07 e nº 08**, por entender que a medida atende ao interesse público, contribui para o fortalecimento da economia local, incentiva o empreendedorismo e promove a adequada utilização do patrimônio público municipal, observadas as disposições legais aplicáveis e a realização do competente procedimento licitatório.

É o parecer.

Barra Bonita, 14 de julho de 2026.

**Richard Valentim Stevanato de Freitas**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Formação Profissional e Tecnologia da Informação

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000





## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 • Centro • Barra Bonita, SP

### GABINETE DO PREFEITO

Processo nº **6.608/2026**

Do: **Gabinete do Prefeito**

Para: **Comissão Municipal de Avaliação**

Considerando as manifestações favoráveis exaradas pela Secretaria Municipal de Turismo e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Formação Profissional e Tecnologia da Informação, ambas concluindo pela viabilidade e pelo interesse público na concessão administrativa dos Boxes nº 01, nº 07 e nº 08 da Praça Aníbal Reginato, determino o prosseguimento do presente procedimento administrativo.

Remetam-se os autos à Comissão Municipal de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 10.202/2024, para que proceda à avaliação dos referidos bens públicos, fixando o valor mínimo da concessão administrativa, considerando o prazo de **05 (cinco) anos** de utilização.

Para fins de elaboração da avaliação, deverá ser considerado que o valor da concessão poderá ser quitado pelo futuro concessionário em **até 05 (cinco) parcelas**, observadas as condições a serem estabelecidas no instrumento convocatório.

Ressalte-se que tal sistemática mostra-se mais adequada ao interesse público, uma vez que o Município não obteve resultados satisfatórios com a cobrança mensal das concessões anteriormente realizadas. A experiência administrativa demonstrou elevado índice de inadimplência, culminando, inclusive, na devolução dos boxes pelos concessionários, circunstância que ocasionou a descontinuidade das atividades econômicas e a permanência dos imóveis desocupados por significativo período.

Dessa forma, a possibilidade de pagamento em até cinco parcelas revela-se medida mais eficiente e compatível com a realidade econômica dos futuros concessionários, conferindo maior segurança ao procedimento, estimulando a ocupação dos espaços públicos e contribuindo para a efetiva exploração turística e econômica da orla do Município.



## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita, SP

### **GABINETE DO PREFEITO**

Após a realização da avaliação, retornem os autos ao Gabinete para deliberação.

Barra Bonita, 14 de julho de 2026.

**MANOEL FABIANO  
FERREIRA  
FILHO:07482653848**

Assinado digitalmente por MANOEL FABIANO  
FERREIRA FILHO:07482653848  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=45966835000139, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO:07482653848  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2026.07.14 10:55:02-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

**MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO**  
Prefeito Municipal



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

## **PORTARIA Nº 10.202, DE 8 DE MAIO DE 2024.**

Nomeia membros para compor a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

**JOSÉ LUIS RICCI**, Prefeito da Estância Turística de Barra Bonita, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

### **R E S O L V E :**

**Art. 1º** Ficam nomeadas as seguintes pessoas para integrarem a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, que terá por incumbência avaliar imóveis destinados à alienação, recebidos em doação, objetos de desapropriação, e outras que se fizerem necessárias:

- **VLADIMIR CORTINOVE JUNIOR**  
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano
- **DONIZETI BERNARDINO**  
Chefe do Departamento de Planejamento Urbano e Projetos
- **MARIO BENEDITO FREGOLENTE**  
Assessor

**Art. 2º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita,  
8 de maio de 2024.

O Prefeito,

**JOSÉ LUIS RICCI**

Publicada no átrio desta Prefeitura, nesta data.

**RONALDO APARECIDO GRIGOLATO**  
Secretário Adjunto de Governo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Local: **Avenida Pedro Ometto**

Box: **01**

Praça: **Aníbal Reginato**

Bairro: **Centro**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal, de Barra Bonita.

Relatores: **Vladimir Cortinove Junior**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069931332.

---

### 1 - PRELIMINARES:

Por determinação do Sr. Manoel Fabiano Ferreira Filho, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos a vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de aluguel de mercado do imóvel, abaixo referenciado.

### 2 - IMÓVEL:

Locação de um Box, para servir os turistas do comércio da Praça Aníbal Reginato e imediações, com frente para a Avenida Pedro Ometto, de propriedade de Município de Barra Bonita, com área construída de 33,60 m<sup>2</sup>.



### 3 - DADOS PARA AVALIAÇÃO

| INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL         |                              |                        |                                     |                              |                                            |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| SERVIÇOS URBANOS                    |                              |                        | UTILIDADES                          |                              |                                            |
| <input type="checkbox"/> SIM        | <input type="checkbox"/> NÃO | SERVIÇOS               | <input type="checkbox"/> SIM        | <input type="checkbox"/> NÃO | ITENS                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Energia Domiciliar     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Comércio                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Iluminação pública     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Escola                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Pavimentação           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Correio                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Guias e sarjetas       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Igreja                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Arborização            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Assistência Médica                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Rede telefônica        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Recreação                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Rede de água           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Bancos                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Rede de esgoto         | ZONA                                |                              |                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Rede de águas pluviais | <input type="checkbox"/>            | Residencial                  | <input checked="" type="checkbox"/> Urbana |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | Condução coletiva      | <input checked="" type="checkbox"/> | Comercial                    | <input type="checkbox"/> Rural             |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | Outras                 | <input type="checkbox"/>            | Industrial                   | <input type="checkbox"/> Mista             |

| CONSTRUÇÃO                                    |                                              |                                                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| FORMATO                                       | TOPOGRAFIA                                   | SITUAÇÃO                                           |
| <input type="checkbox"/> Retangular           | <input checked="" type="checkbox"/> Em nível | <input type="checkbox"/> n.º de Testadas           |
| <input type="checkbox"/> Trapezoidal          | <input type="checkbox"/> Inclinado           | <input type="checkbox"/> Esquina                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Irregular | <input type="checkbox"/> Em alicive          | <input checked="" type="checkbox"/> Meio da quadra |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> Em declive          | <input type="checkbox"/> Vila                      |
| DIMENSÕES                                     | ÁREAS                                        | TERRENO PADRÃO                                     |
| Frente<br><b>4,86 m</b>                       | Área total                                   | Medidas                                            |
| Lado direito<br><b>5,87 m</b>                 | <b>33,60 m²</b>                              |                                                    |
| Lado esquerdo<br><b>6,26 m</b>                | Área construída                              | Preço unitário pesquisado                          |
| Fundos<br><b>6,49 m</b>                       | <b>33,60 m²</b>                              | <b>R\$ 850,00 / mensais</b>                        |
| Observações:                                  |                                              |                                                    |



#### 4 - AVALIAÇÃO

| CONSTRUÇÃO                |                 |                           |                |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|----------------|
| Preço Pesquisado          | Fator Forma     | Fator Topográfico         | Fator Situação |
| <b>R\$ 850,00 mensais</b> |                 |                           |                |
| Preço Unitário Corrigido  | Área do Terreno | Valor                     |                |
| <b>R\$ 850,00 mensais</b> |                 | <b>R\$ 850,00 mensais</b> |                |

#### 5 - VALOR FINAL DO IMÓVEL

| VALOR FINAL MENSAL |            |                       |
|--------------------|------------|-----------------------|
| VALOR              | R\$        | <b>850,00 mensais</b> |
| COMERCIALIZAÇÃO    | R\$        |                       |
| <b>VALOR FINAL</b> | <b>R\$</b> | <b>850,00 mensais</b> |

##### Observações:

Para a avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados os valores de locação praticados em boxes comerciais existentes nas proximidades, adotando-se como referência os imóveis com características e localização semelhantes.

#### 6 - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

| Parcela        | Vencimento (mês) | Valor (R\$)      | Saldo devedor (R\$) |
|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| 1 <sup>a</sup> | 1º               | 10.200,00        | 40.800,00           |
| 2 <sup>a</sup> | 2º               | 10.200,00        | 30.600,00           |
| 3 <sup>a</sup> | 3º               | 10.200,00        | 20.400,00           |
| 4 <sup>a</sup> | 4º               | 10.200,00        | 10.200,00           |
| 5 <sup>a</sup> | 5º               | 10.200,00        | 0,00                |
| <b>Total</b>   |                  | <b>51.000,00</b> | <b>0,00</b>         |

##### Observações:

Conforme a solicitação constante dos autos do processo, ficou estabelecido que o pagamento do valor total da concessão, correspondente ao período de 5 (cinco) anos de vigência, será efetuado de forma antecipada, em 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, a serem pagas nos cinco primeiros meses de execução do contrato.

#### 7 - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O valor locativo estimado para o imóvel foi definido considerando não apenas a sua localização e potencial de utilização, mas também o seu atual estado de conservação e as condições verificadas durante a vistoria técnica. Ressalta-se que o valor de locação foi estimado em patamar inferior ao praticado para imóveis em melhores condições de conservação, tendo em vista a necessidade de realização de reformas, reparos e adequações, tais como:

- O telhado apresenta necessidade de reforma, devido a desgastes e possíveis infiltrações.
- As calhas e rufos encontram-se em condição precária, necessitando de substituição ou reparo.
- As paredes e demais superfícies internas e externas requerem acabamento em determinadas partes e pintura geral.

- As esquadrias (portas, janelas e fechaduras) estão em estado insatisfatório, necessitando de reforma completa ou substituição.

No momento da vistoria, foi constatada a ausência de fornecimento de energia elétrica e de água no imóvel.

## 8 - DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

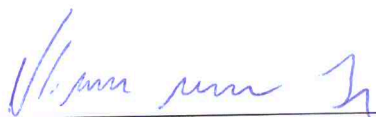
O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

## 9 - ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado em julho de 2026.

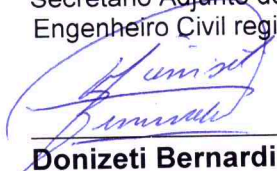
Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 17 de julho de 2026.



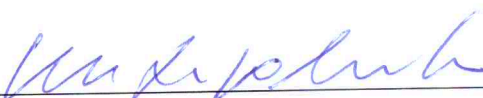
**Vladimir Cortinove Junior**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano  
Engenheiro Civil registrado, no CREA sob o n. ° 5069931332



**Donizeti Bernardino**

Chefe Departamento Planejamento Urbano Projeto  
Engenheiro Civil registrado, no CREA sob o n. ° 05070554350



**Mario Benedito Fregolente**

Secretário Adjunto de Relações Institucionais





## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles n.º 1.130 – Centro – Barra Bonita - CEP 17340-000

Fone/Fax (14) 3604.4000 – E-mail [engenhariabb@uol.com.br](mailto:engenhariabb@uol.com.br)

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ. 46.172.888/0001-40

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Local:** Praça Aníbal Reginato – Box 1.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Local: **Avenida Pedro Ometto**

Box: **07**

Praça: **Aníbal Reginato**

Bairro: **Centro**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal, de Barra Bonita

Relatores: **Vladimir Cortinove Junior**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069931332

---

### 1 - PRELIMINARES:

Por determinação do Sr. Manoel Fabiano Ferreira Filho, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos a vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de aluguel de mercado do imóvel, abaixo referenciado.

### 2 - IMÓVEL:

Locação de um Box, para servir os turistas do comércio da Praça Aníbal Reginato e imediações, com frente para a Avenida Pedro Ometto, de propriedade de Município de Barra Bonita, com área construída de 20,00 m².



### 3 - DADOS PARA AVALIAÇÃO

| INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL             |                              |                        |                                         |                              |                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| SERVIÇOS URBANOS                        |                              |                        | UTILIDADES                              |                              |                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | SERVIÇOS               | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | ITENS                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Energia Domiciliar     | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Comércio                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Iluminação pública     | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Escola                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Pavimentação           | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Correio                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Guias e sarjetas       | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Igreja                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Arborização            | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Assistência Médica                         |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede telefônica        | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Recreação                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de água           | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Bancos                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de esgoto         | ZONA                                    |                              |                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de águas pluviais | <input type="checkbox"/>                | Residencial                  | <input checked="" type="checkbox"/> Urbana |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Condução coletiva      | <input checked="" type="checkbox"/>     | Comercial                    | <input type="checkbox"/> Rural             |
| <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/>     | Outras                 | <input type="checkbox"/>                | Industrial                   | <input type="checkbox"/> Mista             |

| CONSTRUÇÃO                          |             |                                     |            |                                     |                 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|-----------------|
| FORMATO                             |             | TOPOGRAFIA                          |            | SITUAÇÃO                            |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Retangular  | <input checked="" type="checkbox"/> | Em nível   | <input type="text" value="1"/>      | n.º de Testadas |
| <input type="checkbox"/>            | Trapezoidal | <input type="checkbox"/>            | Inclinado  | <input type="checkbox"/>            | Esquina         |
| <input type="checkbox"/>            | Irregular   | <input type="checkbox"/>            | Em aclave  | <input checked="" type="checkbox"/> | Meio da quadra  |
| <input type="checkbox"/>            |             | <input type="checkbox"/>            | Em declive | <input type="checkbox"/>            | Vila            |
| DIMENSÕES                           |             | ÁREAS                               |            | TERRENO PADRÃO                      |                 |
| Frente                              | 5,00 m      | Área total                          |            | Medidas                             |                 |
| Lado direito                        | 4,00 m      | 20,00 m²                            |            | Preço unitário pesquisado           |                 |
| Lado esquerdo                       | 4,00 m      | Área construída                     |            |                                     |                 |
| Fundos                              | 5,00 m      | 20,00 m²                            |            |                                     |                 |
| Observações:                        |             |                                     |            |                                     |                 |

2



## 4 - AVALIAÇÃO

| CONSTRUÇÃO                  |                 |                             |                |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Preço Pesquisado            | Fator Forma     | Fator Topográfico           | Fator Situação |
| <b>R\$ 1.100,00 mensais</b> |                 |                             |                |
| Preço Unitário Corrigido    | Área do Terreno | Valor                       |                |
| <b>R\$ 1.100,00 mensais</b> |                 | <b>R\$ 1.100,00 mensais</b> |                |

## 5 - VALOR FINAL DO IMÓVEL

| VALOR FINAL MENSAL |            |                         |
|--------------------|------------|-------------------------|
| VALOR              | R\$        | <b>1.100,00 mensais</b> |
| COMERCIALIZAÇÃO    | R\$        |                         |
| <b>VALOR FINAL</b> | <b>R\$</b> | <b>1.100,00 mensais</b> |

### Observações:

Para a avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados os valores de locação praticados em boxes comerciais existentes nas proximidades, adotando-se como referência os imóveis com características e localização semelhantes.

## 6 - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

| Parcela      | Vencimento | Valor (R\$)      | Saldo devedor (R\$) |
|--------------|------------|------------------|---------------------|
| 1ª           | 1º         | 13.200,00        | 52.800,00           |
| 2ª           | 2º         | 13.200,00        | 39.600,00           |
| 3ª           | 3º         | 13.200,00        | 26.400,00           |
| 4ª           | 4º         | 13.200,00        | 13.200,00           |
| 5ª           | 5º         | 13.200,00        | 0,00                |
| <b>Total</b> |            | <b>66.000,00</b> | <b>0,00</b>         |

### Observações:

Conforme a solicitação constante dos autos do processo, ficou estabelecido que o pagamento do valor total da concessão, correspondente ao período de 5 (cinco) anos de vigência, será efetuado de forma antecipada, em 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, a serem pagas nos cinco primeiros meses de execução do contrato.

## 7 - DECLARAÇÃO

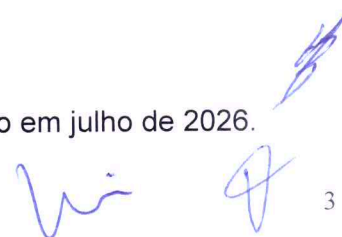
Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

## 8 - ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado em julho de 2026.



Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

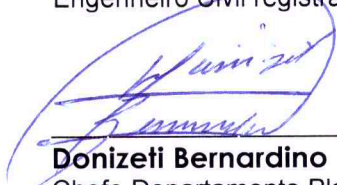
Barra Bonita, 17 de julho de 2026.



**Vladimir Cortinove Junior**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano

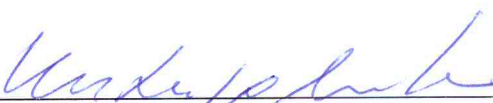
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069931332



**Donizeti Bernardino**

Chefe Departamento Planejamento Urbano Projeto

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



**Mario Benedito Fregolente**

Secretário Adjunto de Relações Institucionais





## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles n.º 1.130 – Centro – Barra Bonita - CEP 17340-000

Fone/Fax (14) 3604.4000 – E-mail engenhariabb@uol.com.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ. 46.172.888/0001-40

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Local:** Praça Aníbal Reginato – Box 7.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Local: **Avenida Pedro Ometto**

Box: **08**

Praça: **Aníbal Reginato**

Bairro: **Centro**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Vladimir Cortinove Junior**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069931332

---

### 1 - PRELIMINARES:

Por determinação do Sr. Manoel Fabiano Ferreira Filho, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos a vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de aluguel de mercado do imóvel, abaixo referenciado.

### 2 - IMÓVEL:

Locação de um Box, para servir os turistas do comércio da Praça Aníbal Reginato e imediações, com frente para a Avenida Pedro Ometto, de propriedade de Município de Barra Bonita, com área construída de 36,20 m².





### 3 - DADOS PARA AVALIAÇÃO

| INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL             |                              |                        |                                               |                                            |                    |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| SERVIÇOS URBANOS                        |                              |                        | UTILIDADES                                    |                                            |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | SERVIÇOS               | <input checked="" type="checkbox"/> SIM       | <input type="checkbox"/> NÃO               | ITENS              |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Energia Domiciliar     | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Comércio           |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Iluminação pública     | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Escola             |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Pavimentação           | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Correio            |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Guias e sarjetas       | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Igreja             |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Arborização            | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Assistência Médica |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede telefônica        | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Recreação          |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de água           | <input checked="" type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                   | Bancos             |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de esgoto         | ZONA                                          |                                            |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Rede de águas pluviais | <input type="checkbox"/> Residencial          | <input checked="" type="checkbox"/> Urbana |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | Condução coletiva      | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Rural             |                    |
| <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/>     | Outras                 | <input type="checkbox"/> Industrial           | <input type="checkbox"/> Mista             |                    |

| CONSTRUÇÃO                                    |                                              |                                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| FORMATO                                       | TOPOGRAFIA                                   | SITUAÇÃO                                              |
| <input type="checkbox"/> Retangular           | <input checked="" type="checkbox"/> Em nível | <input checked="" type="checkbox"/> 1 n.º de Testadas |
| <input type="checkbox"/> Trapezoidal          | <input type="checkbox"/> Inclinado           | <input type="checkbox"/> Esquina                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Irregular | <input type="checkbox"/> Em alicive          | <input checked="" type="checkbox"/> Meio da quadra    |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> Em declive          | <input type="checkbox"/> Vila                         |
| DIMENSÕES                                     | ÁREAS                                        | TERRENO PADRÃO                                        |
| Frente<br>7,17 m                              | Área total                                   | Medidas                                               |
| Lado direito<br>3,00 m                        | 36,20 m²                                     |                                                       |
| Lado esquerdo<br>5,17 m                       | Área construída                              | Preço unitário pesquisado                             |
| Fundos<br>4,68 + 3,62 m                       | 36,20 m²                                     | R\$ 1.350,00 / mensais                                |
| Observações:                                  |                                              |                                                       |

## 4 - AVALIAÇÃO

| CONSTRUÇÃO                  |                 |                             |                |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Preço Pesquisado            | Fator Forma     | Fator Topográfico           | Fator Situação |
| <b>R\$ 1.350,00 mensais</b> |                 |                             |                |
| Preço Unitário Corrigido    | Área do Terreno | Valor                       |                |
| <b>R\$ 1.350,00 mensais</b> |                 | <b>R\$ 1.350,00 mensais</b> |                |

## 5 - VALOR FINAL DO IMÓVEL

| VALOR FINAL MENSAL |            |                         |
|--------------------|------------|-------------------------|
| VALOR              | R\$        | <b>1.350,00 mensais</b> |
| COMERCIALIZAÇÃO    | R\$        |                         |
| <b>VALOR FINAL</b> | <b>R\$</b> | <b>1.350,00 mensais</b> |

### Observações:

Para a avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados os valores de locação praticados em boxes comerciais existentes nas proximidades, adotando-se como referência os imóveis com características e localização semelhantes.

## 6 - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

| Parcela      | Vencimento (mês) | Valor (R\$)      | Saldo devedor (R\$) |
|--------------|------------------|------------------|---------------------|
| 1ª           | 1º               | 16.200,00        | 64.800,00           |
| 2ª           | 2º               | 16.200,00        | 48.600,00           |
| 3ª           | 3º               | 16.200,00        | 32.400,00           |
| 4ª           | 4º               | 16.200,00        | 16.200,00           |
| 5ª           | 5º               | 16.200,00        | 0,00                |
| <b>Total</b> |                  | <b>81.000,00</b> | <b>0,00</b>         |

### Observações:

Conforme a solicitação constante dos autos do processo, ficou estabelecido que o pagamento do valor total da concessão, correspondente ao período de 5 (cinco) anos de vigência, será efetuado de forma antecipada, em 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, a serem pagas nos cinco primeiros meses de execução do contrato.

## 7 - DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

## 8 - ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado em julho de 2026.

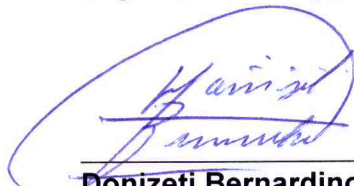
Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 17 de julho de 2026.



**Vladimir Cortinove Junior**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano  
Engenheiro Civil registrado, no CREA sob o n. ° 5069931332



**Donizeti Bernardino**

Chefe Departamento Planejamento Urbano Projeto  
Engenheiro Civil registrado, no CREA sob o n. ° 05070554350



**Mario Benedito Fregolente**

Secretário Adjunto de Relações Institucionais





## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

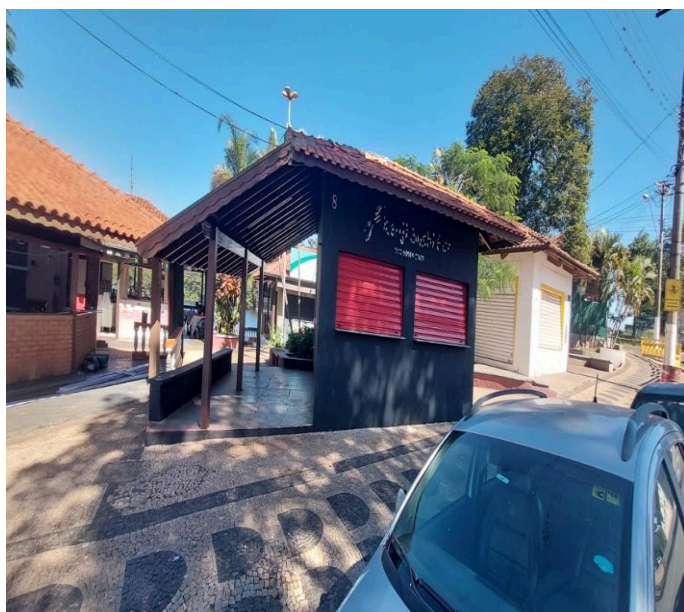
Praça Nhonhô de Salles n.º 1.130 – Centro – Barra Bonita - CEP 17340-000

Fone/Fax (14) 3604.4000 – E-mail engenhariabb@uol.com.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ. 46.172.888/0001-40

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Local:** Praça Aníbal Reginato – Box 8.







Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



21/07/2026 09:20:36  
SANER GUSTAVO SANCHES

---

Processo nº **6608/2026**

Do: **Gabinete do Prefeito**

Para: **Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania**

Diante da avaliação realizada, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania para que emita parecer quanto a forma de concessão, necessidade de lei e demais requisitos necessários.

Barra Bonita, Terça-feira, 21 de Julho de 2026

**SANER GUSTAVO SANCHES**

Chefe de Gabinete

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000



## Processo Administrativo nº 6608/2026

**Assunto:** Concessão administrativa de uso dos Boxes nº 01, 07 e 08 da Praça Aníbal Reginato.

**Interessado:** Gabinete do Prefeito

### Da Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania

Trata-se de processo administrativo instaurado visando à concessão administrativa de uso dos Boxes nº 01, 07 e 08, localizados na Praça Aníbal Reginato, atualmente desocupados.

Constam dos autos despacho determinando a abertura do procedimento administrativo, manifestação favorável da Secretaria Municipal de Turismo, relatório fotográfico e avaliação dos imóveis realizada pela Comissão Municipal, destinada à fixação do valor mínimo da futura remuneração pela utilização dos bens públicos.

A concessão administrativa de uso constitui modalidade de utilização privativa de bem público por particular, formalizada mediante contrato administrativo, sempre orientada pela supremacia do interesse público.

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece que as contratações da Administração Pública devem ser precedidas de licitação, ressalvadas apenas as hipóteses expressamente previstas em lei.

A Lei Orgânica do Município dispõe:

Artigo 100 – A alienação de bens Municipais, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização Legislativa e concorrência Pública dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II – quando móveis dependerá de licitação observada a Legislação a respeito, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais, educacionais e culturais.

No âmbito da legislação federal, a Lei nº 14.133/2021 disciplina a licitação destinada à concessão de uso de bens públicos, exigindo procedimento competitivo para seleção do concessionário, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia.

Além da licitação, a concessão de uso de bem público municipal depende de **autorização legislativa**, por se tratar de ato que importa na outorga de uso especial de patrimônio público a terceiros, exigência igualmente consagrada pela legislação municipal e pela consolidada doutrina de Direito Administrativo.

Outro requisito indispensável consiste na **avaliação prévia do bem**, destinada a estabelecer parâmetros objetivos para a remuneração mínima da concessão, preservando o patrimônio público e evitando eventual lesão ao erário.

No presente caso, verifica-se que este requisito já foi observado, tendo sido realizada avaliação pela Comissão Municipal competente, a qual integra regularmente os autos.

Assim, remanescem como providências necessárias:

1. elaboração de projeto de lei autorizando a concessão de uso dos Boxes nº 01, 07 e 08 da Praça Aníbal Reginato, com posterior aprovação pelo Poder Legislativo;
2. após a vigência da lei autorizativa, instauração do competente procedimento licitatório para seleção de concessionários, mediante edital que estabeleça, dentre outros aspectos:
  - o objeto da concessão;
  - o prazo de vigência;
  - o valor mínimo da remuneração, conforme avaliação constante dos autos;
  - o obrigações do concessionário;
  - o critérios objetivos de julgamento;
  - o hipóteses de fiscalização, sanções e extinção da concessão.

Somente após o cumprimento dessas etapas será possível a celebração do contrato administrativo de concessão de uso.

Diante do exposto, esta Secretaria remete o procedimento administrativo à Secretaria Municipal de Governo para elaboração e encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei autorizando a concessão administrativa de uso dos Boxes nº 01, 07 e 08 da Praça Aníbal Reginato.

Após a promulgação da lei autorizativa, deverá ser elaborado edital de licitação nos termos da Lei nº 14.133/2021, e, após a conclusão do certame, formalizar contratos administrativos de concessão de uso de cada uma das unidades comerciais.

Barra Bonita, 21 de julho de 2026.

Lourival Artur Mori

Secretário Municipal

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000