

Buritama/SP, 27 de maio de 2026.

À Prefeitura Municipal de Buritama/SP
A/C Depto Engenharia

Prezado(a) Senhor(a)

FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

- **ME**, sociedade empresarial limitada, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.798.567/0001-58, com sede na cidade de São Carlos - SP, na Avenida Sallum, nº 1362, bairro Vila Prado, Cep.: nº 13.574-040, neste ato representada por sua sócia administradora, **Anadilma Garcia Ferreira Gerales**, portadora do RG 9.366.774-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.238.238-42, residente e domiciliada na cidade de São Carlos/SP, vem respeitosamente a presença de V.Sa., dizer e requerer o que se segue:

1 – A empresa Florais Das Palmeiras vem dizer e apresentar a documentação, a respeito das tratativas com Senhor Prefeito, sobre as obras de melhorias para o município de Buritama/SP, tais como a Pavimentação Asfáltica de um trecho da **Estrada Municipal BTM 470 – “Antônio Batista Borges”**.

2 – A empresa Florias Das Palmeiras, após estudo e análise das obras, elaborou projetos e orçamentos para executar o serviço de pavimentação de um trecho da **Estrada Municipal BTM 470 – “Antônio Batista Borges”**, conforme previsto nas normas de engenharia, cujos documentos serão abaixo descritos.

3 – A empresa Florais Das Palmeiras após elaboração dos projetos e orçamentos para executar os serviços de pavimentação do referido trecho da **Estrada Municipal BTM 470 – “Antônio Batista Borges”**, apresenta os **custos das obras em**

LEONARDO DA SILVA GOMES
ENGº CIVIL – CREA Nº 5071076225-SP – TELEFONE (16) 3377-9777
AVENIDA SALLUM, Nº 1362 – VILA PRADO – SÃO CARLOS/SP
E-MAIL: engenharia@soleteto.com.br

1

R\$ 2.025.387,31 (dois milhões, vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), conforme disposto nos documentos anexo.

4 – A empresa Florais Das Palmeiras solicitou 03 avaliações da área Institucional 02 do Loteamento Reserva da Barra, objeto da matrícula 25.434 do ORI de Buritama/SP, a qual perfaz a área total de 34.781,27 metros quadrados, cuja a maior avaliação foi de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme disposto nos documentos em anexo.

5 – Diante do acima exposto, a empresa Florais das Palmeiras, vem respeitosamente a presença de V. Exa, apresentar a proposta de Permuta da área institucional 02 do loteamento Reserva da Barra, objeto da matrícula 25.434, como forma de executar os serviços dispostos nos projetos anexos, referentes às obras de melhoria e pavimentação asfáltica de um trecho da **Estrada Municipal BTM 470 – “Antônio Batista Borges”**, conforme citado no item 1 acima.

Sendo assim, segue anexo a este requerimento os seguintes documentos:

- Levantamento Planialtimétrico;
- Memorial Descritivo de Implantação;
- Projeto de Implantação;
- Memorial Descritivo de Terraplenagem;
- Projeto de Terraplenagem;
- Projeto de Perfis Longitudinais;
- Memorial Descritivo de Pavimentação Asfáltica;
- Projeto de Pavimentação Asfáltica;
- Memorial Descritivo de Sinalização Viária;
- Projeto de Sinalização Viária;
- Memorial Descritivo de Drenagem;
- Projeto de Drenagem;
- ART Obras Estrada BTM- 470 – nº 2620260648689;

LEONARDO DA SILVA GOMES
ENGº CIVIL – CREA Nº 5071076225-SP – TELEFONE (16) 3377-9777
AVENIDA SALLUM, Nº 1362 – VILA PRADO – SÃO CARLOS/SP
E-MAIL: engenharia@soleteto.com.br


2

- Planilha orçamentária – Obras Estrada BTM – 470;
- Cronograma Físico – Obras Estrada BTM – 470;
- Matrícula 25.434 – Área Institucional 02 – Reserva da Barra
- AVALIAÇÃO IMÓVEL – Área Institucional 02 – Reserva da Barra
- AVALIAÇÃO OPNATIVA – Área Institucional 02 – Reserva da Barra
- TERMO DE AVALIAÇÃO – Área Institucional 02 – Reserva da Barra

Certos de poder contar com sua preciosa estima e consideração colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

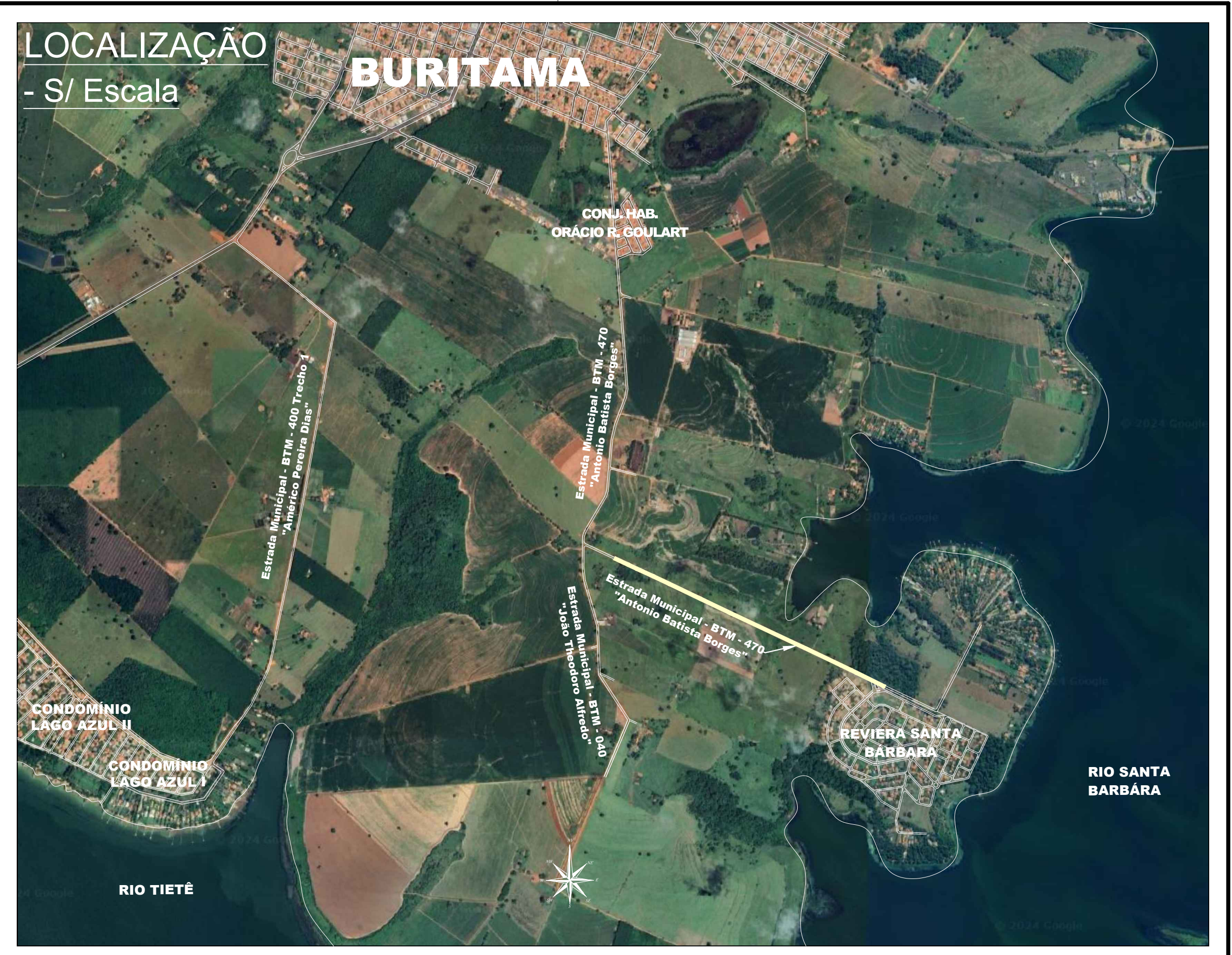
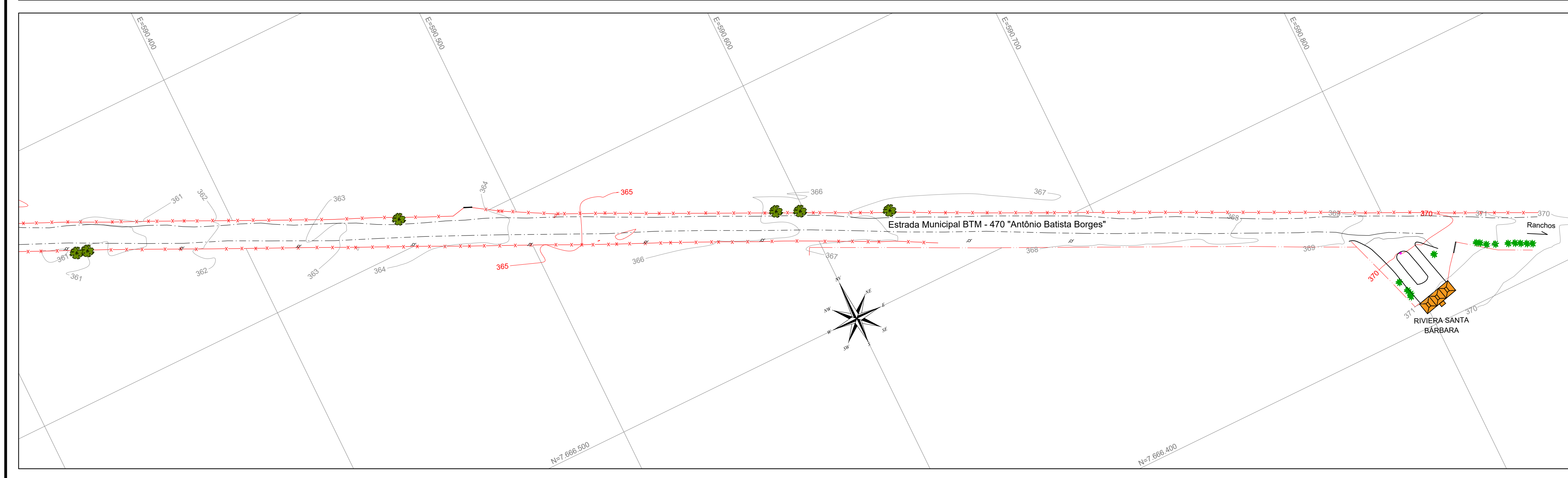
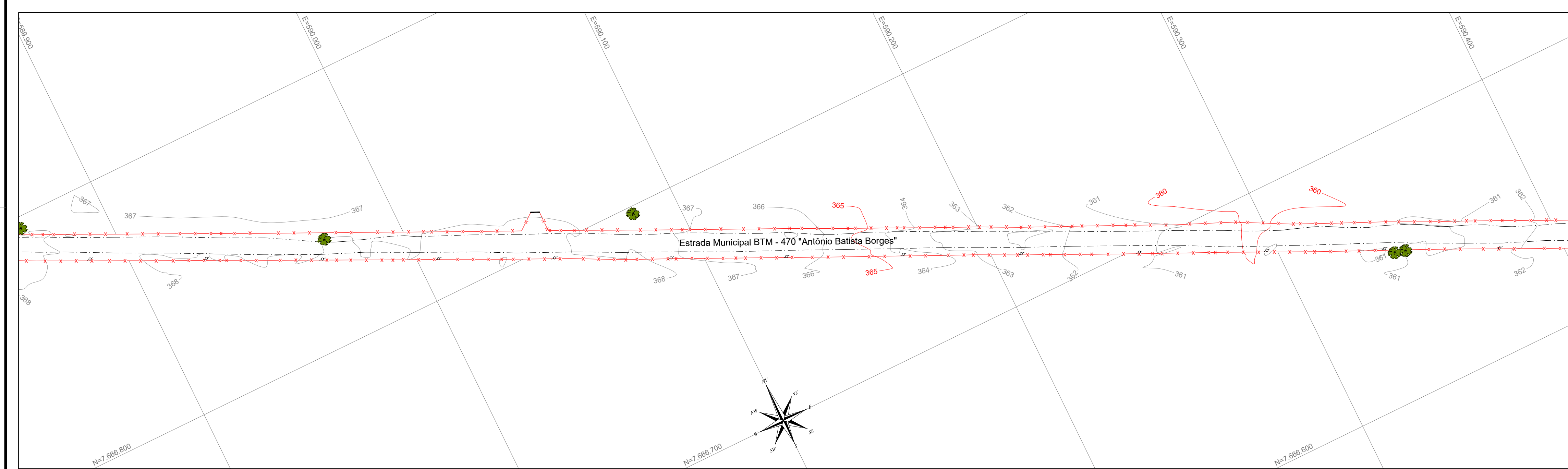
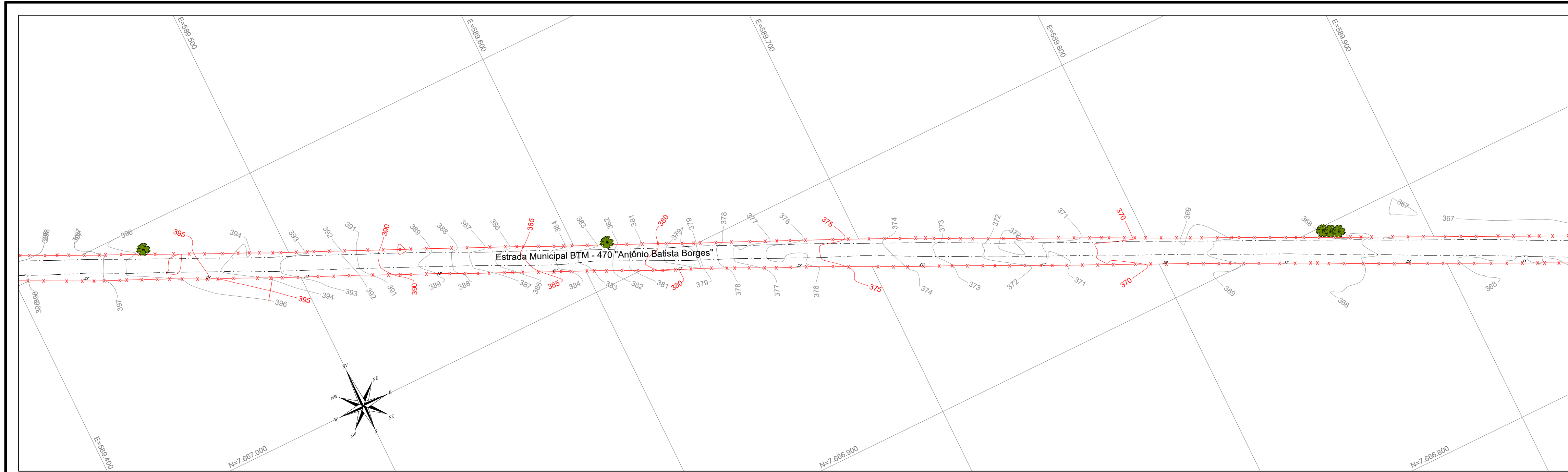
Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 ANADILMA GARCIA FERREIRA GERALDES
Data: 27/05/2026 16:13:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

INTERESSEDA
FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
CNPJ: 17.798.567/0001-58
ANADILMA GARCIA FERREIRA GERALDES
CPF: 048.238.238-42

LEONARDO DA SILVA GOMES
ENGº CIVIL – CREA Nº 5071076225-SP – TELEFONE (16) 3377-9777
AVENIDA SALLUM, Nº 1362 – VILA PRADO – SÃO CARLOS/SP
E-MAIL: engenharia@soleteto.com.br

3



LEGENDA

- ESTRADA DE TERRA
- x--- CERCAS EXISTENTES
- ALAMBRADOS EXISTENTES
- CURVAS DE NÍVEL PRIMÁRIAS
- CURVAS DE NÍVEL SECUNDÁRIAS
- ÁRVORES ISOLADAS
- POSTES

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO		FOLHA Única
ASSUNTO:-	Pavimentação da Estrada Municipal - BTM - 470	
PROPRIETÁRIO:-	Floras das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME	
LOCAL:-	Buritama/SP	
OBJETO:-	Estrada Municipal - BTM - 470 "Antonio Batista Borges"	
INTERESSADA FLORAS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME <small>CNPJ N.º 17.798.057/0001-08</small>		A.R.T.:- 262026048689
ENSP CIVIL RESPONSÁVEL LEONARDO DA SILVA GOMES <small>CREA N.º 50761/2023-101</small>		DATA:- 03 de fevereiro de 2026
		DESENHO:- Evandro
		ESCALA:- 1:1.000
APROVAÇÕES:-		

MEMORIAL DESCRITIVO DE IMPLANTAÇÃO



Nome/Identificação: **Implantação da Estrada Municipal
BTM – 470 “Antônio Batista Borges”**

Local: **Município de Buritama/SP**

Empreendedora: **Florais das Palmeiras Empreendimentos
Imobiliários Ltda-ME.**

MEMORIAL DESCRITIVO DE IMPLANTAÇÃO

1 – Introdução:

O presente memorial refere-se à implantação da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”, localizada no município e comarca de Buritama/SP.

A referida Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges” faz a interligação do perímetro urbano consolidado do município de Buritama à Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico, conforme consta pode ser observado no Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 195 de 27 de outubro de 2021, representado na abaixo:

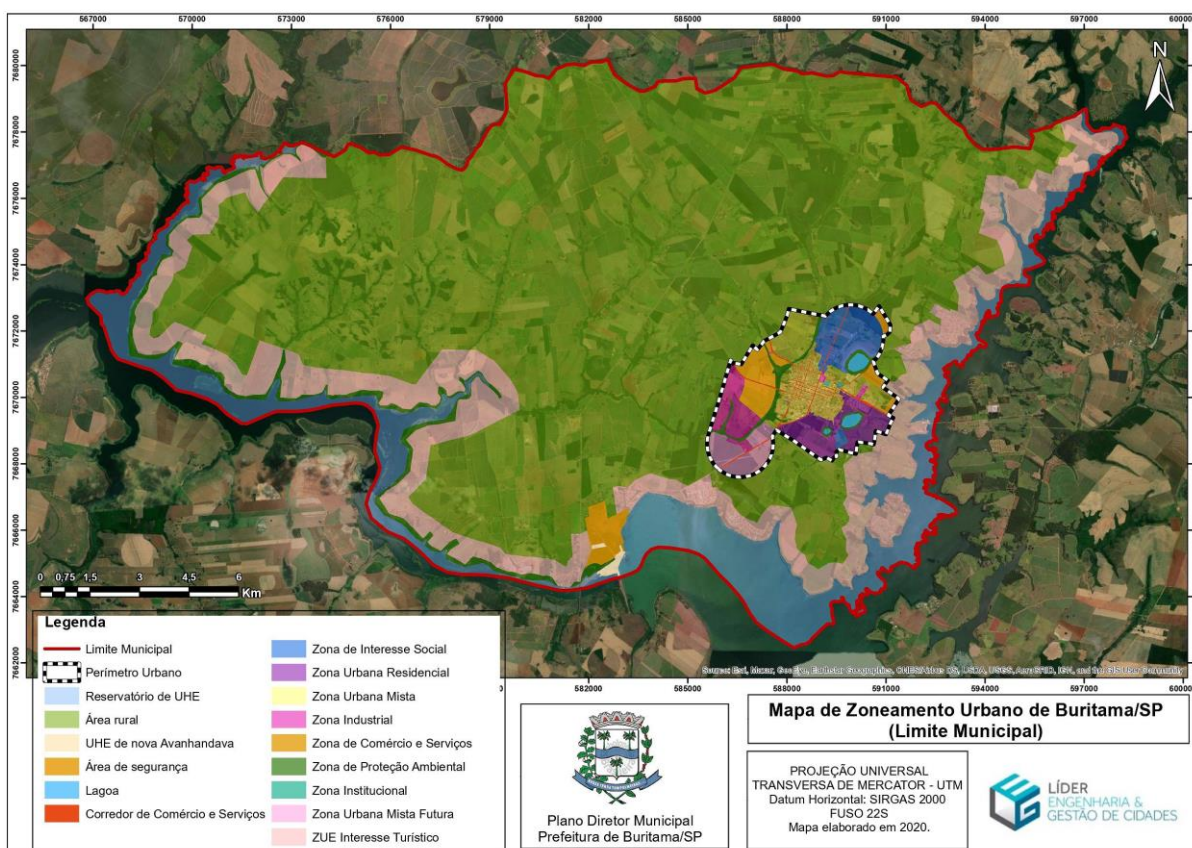


FIGURA-02: Mapa de Zoneamento

Fonte: Lei Complementar nº 195, de 27 de outubro de 2021

2 – Objetivos:

O presente memorial tem como objetivo descrever o anteprojeto referente à implantação de um trecho com extensão de aproximadamente 1.566,67 metros, da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”.

O referido trecho objeto do presente trabalho, será executado em observância às normas técnicas quanto aos trabalhos desenvolvidos na sua execução.

3 – Caracterização do Projeto

3.1 – Seção Transversal da Estrada Municipal:

O trecho onde será feita a melhoria da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges” terá uma seção transversal de 7,00 metros, composta de leito carroçável com pavimentação asfáltica do tipo CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente).

4 – Considerações finais

Levando em conta a localização da referida Estrada Municipal, bem como, a região na qual ela dá acesso, Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico, área essa de grande atratividade para novos empreendimentos no município de Buritama, é de grande benefício para o município a melhoria do leito carroçável, com a implantação da pavimentação asfáltica da referida estrada.

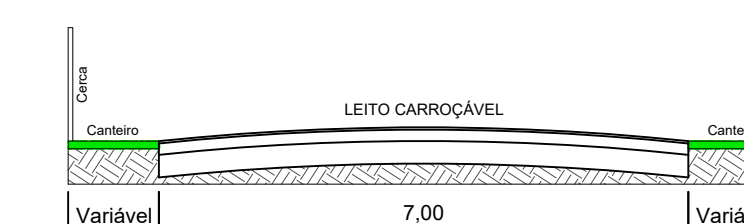
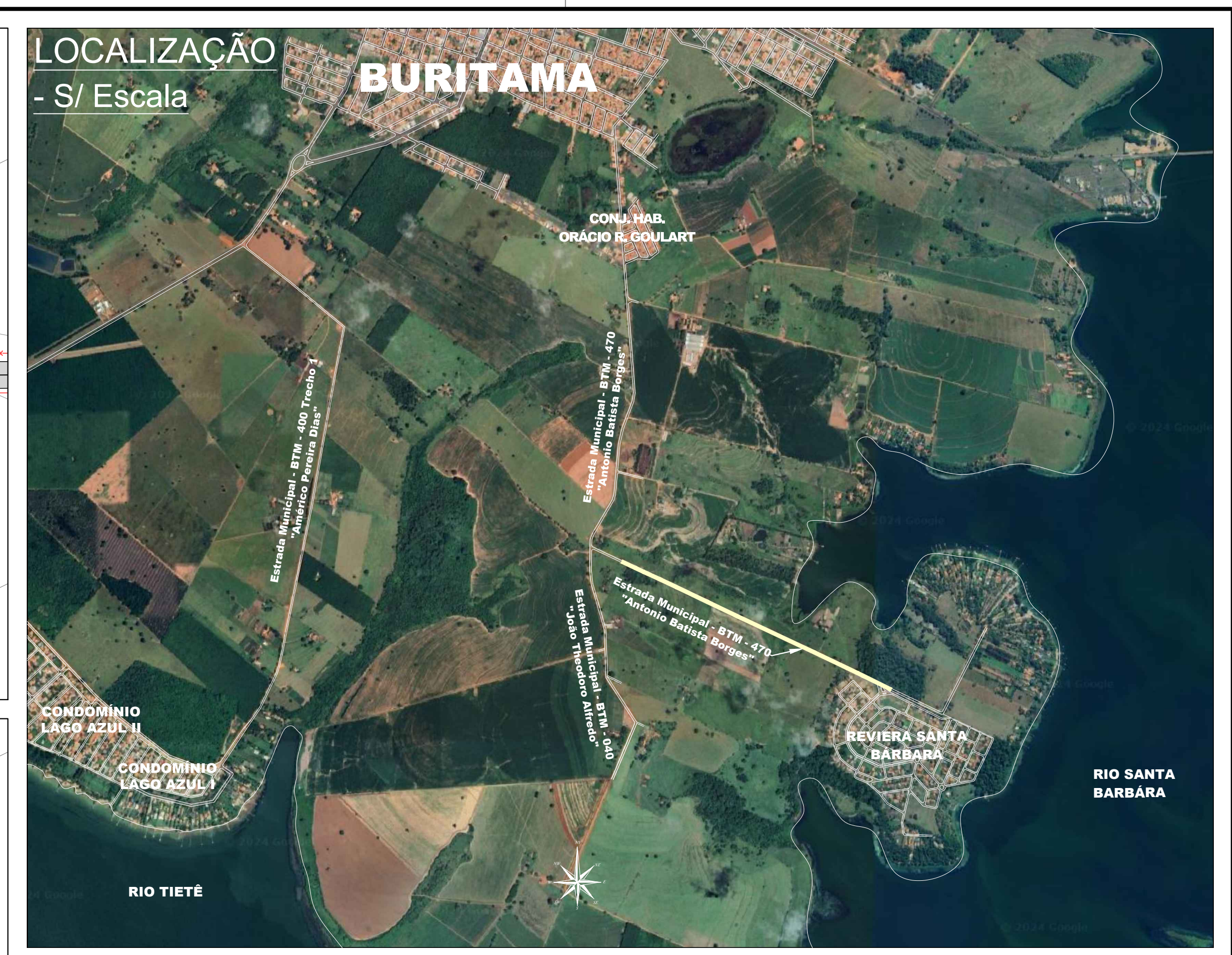
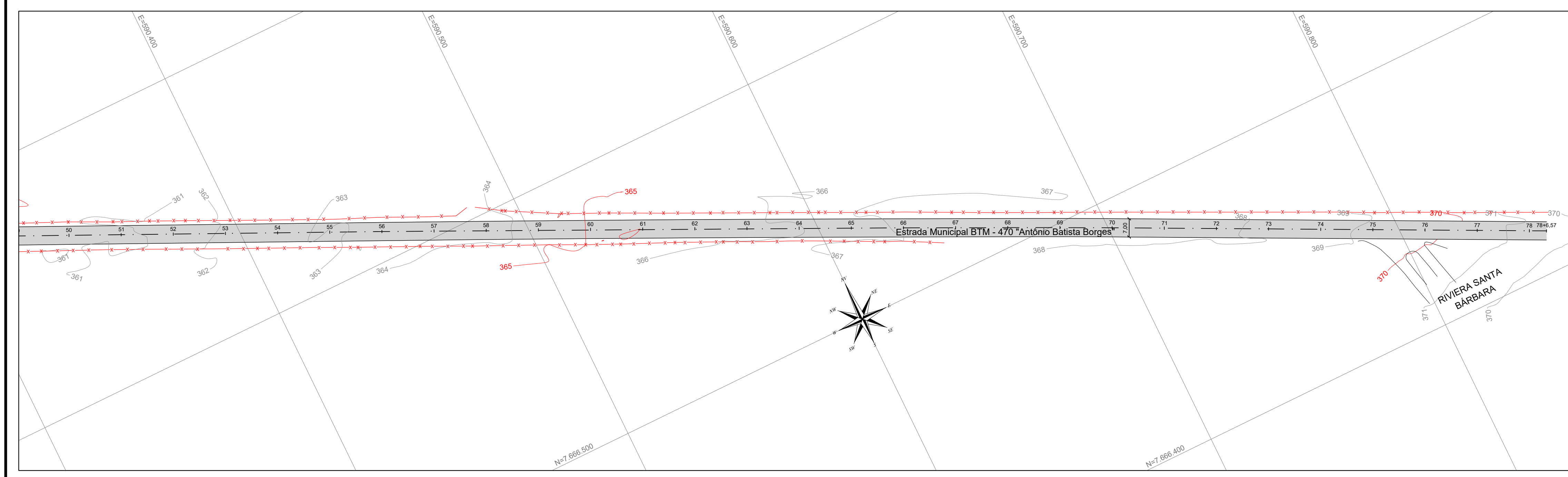
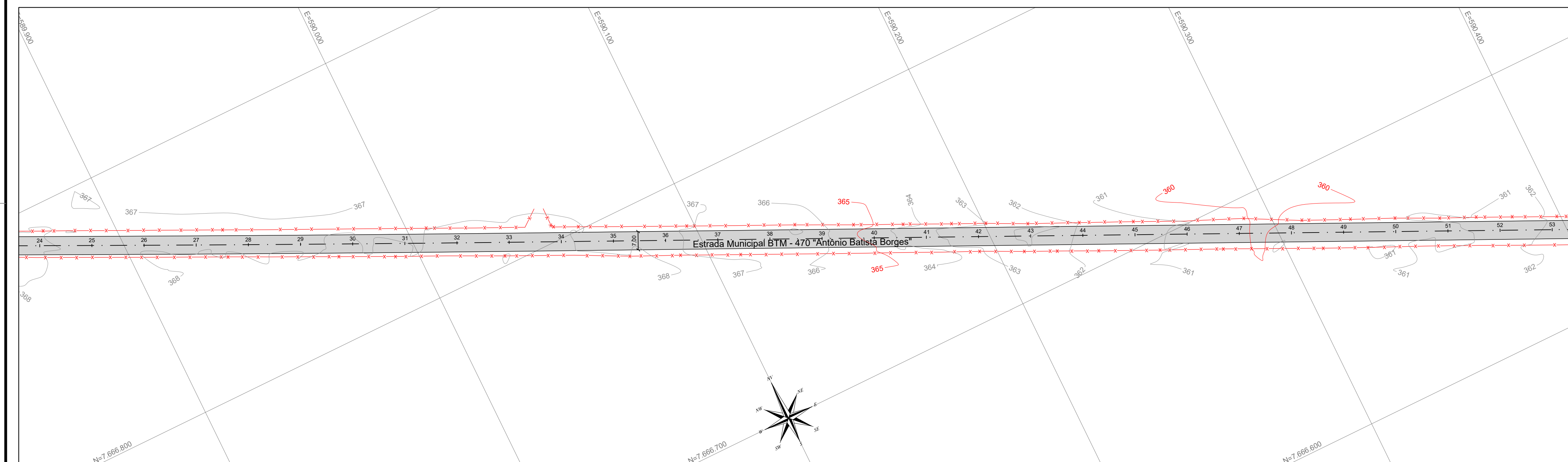
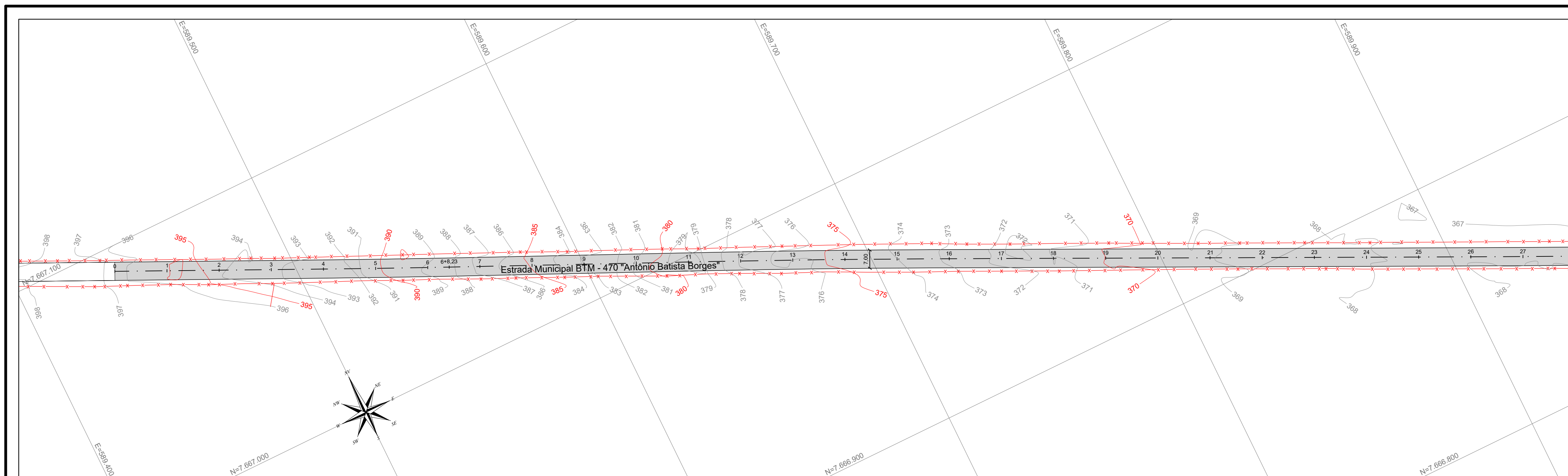
Deste modo a melhoria da referida estrada agrega valor à essa região do município, despertando o interesse de empreendedores, que futuramente venham a investir em novos empreendimentos residenciais com finalidade turística.

Além disso, os empreendimentos e imóveis na qual essa estrada dá acesso, serão servidos de uma estrada cuja pavimentação é de qualidade, garantindo a segurança, conforto e comodidade a quem atualmente já utiliza essa infraestrutura.

Buritama/SP, 02 de fevereiro de 2026

INTERESSEDA
FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
CNPJ: 17.798.567/0001-58

ENG. CIVÍL RESPONSÁVEL
LEONARDO DA SILVA GOMES
CREA 5071076225-SP
ART: 2620260648689



SEÇÃO TRANSVERSAL
Escala 1:100

LEGENDA

- LIMITE DA VIA
- ✕✕ CERCAS EXISTENTES
- EIXO DA VIA - EXTENSÃO: 1.566,57m
- PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - 10.966,02m²
- CURVAS DE NÍVEL PRIMÁRIAS
- CURVAS DE NÍVEL SECUNDÁRIAS

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

FOLHA
Unica

ASSUNTO: Pavimentação da Estrada Municipal - BTM - 470
 PROPRIETÁRIO: Florais das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME
 LOCAL: Buritama/SP
 OBJETO: Estrada Municipal - BTM - 470 "Antonio Batista Borges"

INTERESSADA FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME CNPJ N.º 17.798.827/0001-08	A.R.T. - 2620260648689
ENSP CIVIL RESPONSÁVEL LEONARDO DA SILVA GOMES CREIA N.º 507101203-0/1	DATA - 02 de fevereiro de 2026
	DESENHO - Evandro
	ESCALA - 1:1.000

APROVAÇÕES:

MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRAPLENAGEM



Nome/Identificação: **Implantação da Estrada Municipal
BTM – 470 “Antônio Batista Borges”**

Local: **Município de Buritama/SP**

Empreendedora: **Florais das Palmeiras Empreendimentos
Imobiliários Ltda-ME.**

MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRAPLENAGEM

- **Denominação:** Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”;
- **Município:** Buritama/SP.
- **Interessada:** Florais das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME;
- **CNPJ nº:** 17.798.567/0001-58;
- **Responsável Técnico:** Eng.º Civil Leonardo da Silva Gomes;
- **Crea nº:** 5071076225-SP.

1 – Introdução:

Tendo em vista a topografia natural da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”, foi concebido um projeto de terraplenagem com o objetivo de promover a esta via, uma nova condição topográfica, visando melhorar as condições de escoamento das águas pluviais, e bem como, observando as declividades ao longo da via, de forma que sua utilização não traga risco de segurança aos usuários, otimizando ainda do ponto de vista financeiro.

Na concepção deste projeto, também foram observadas premissas ambientais principalmente no controle de processos erosivos e de assoreamento, principalmente durante os trabalhos. Deverá ser feito um rigoroso controle técnico-operacional de execução das obras. Além disso, é fundamental que todos os trabalhos sejam executados durante os períodos de estiagem, quando as intensidades pluviométricas são baixas, com conseqüente redução das vazões que escoam superficialmente.

2 – Caracterização dos Serviços:

A movimentação de terra total para a terraplenagem da Estrada Municipal, possui uma área total de aproximadamente 16.347,85 m², sendo que para atingir as cotas do greide de projeto definidas no perfil longitudinal da via serão necessários, o corte cujo volume é de 131,10 m³, e o aterro cujo volume é de 17.079,79 m³.

No projeto, via foi estaqueada com espaçamento de 20 metros entre estacas, possibilitando a definição dos greides de projeto com a precisão necessária, e bem como a estimativa dos volumes de material a serem movimentados.

Inicialmente serão executados os serviços de limpeza do terreno, com a retirada da cobertura vegetal existente, além de possíveis supressões de espécies arbóreas. Posteriormente, nas regiões onde estiver previsto o corte, o material será retirado com o uso

de motoniveladora, pá carregadeira e caminhão basculante. Atingidas as cotas de greide nas regiões de corte, deverá ser feita a escarificação, umidificação e posteriormente a homogeneização da umidade, de forma a atingir nível adequado previsto em ensaio de compactação proctor normal, por fim, a superfície será regularizada e posteriormente compactada.

Nas regiões que demandarem aterro, os volumes serão colocados em camadas de 20cm de espessura e, após a humedificação e a homogeneização da umidade, será feita a compactação da superfície até alcançar 95% no ensaio proctor normal.

Eventuais regularizações na superfície serão ser feita por motoniveladora para atingir as declividades previstas no projeto, onde será admitido uma margem de variação de até 2cm na espessura da camada.

Para a execução destes serviços serão utilizados equipamentos como motoniveladora, pá carregadeira, caminhões basculantes e pipa, trator equipado com grades e rolo vibro corrugado, além dos equipamentos laboratoriais para ensaios de compactação.

Os taludes em corte deverão ter razão de 1 por 1 (vertical e horizontal), enquanto que os taludes em aterro deverão ter razão de 2 por 3 (vertical e horizontal).

Como medidas de prevenção à erosão e assoreamento, a execução das obras de terraplenagem será feita no período de estiagem, em que as intensidades pluviométricas são baixas. Também serão observadas medidas como:

- Preservação da cobertura vegetal existente nas áreas onde não serão executadas as obras;
- Execução de curvas de nível para contenção dos sedimentos transportados.

3 – Empréstimo:

Para este projeto, em razão das características do solo local, estima-se a taxa de empolamento de 20%, havendo um acréscimo no volume a ser transportado. Sendo assim, estima-se o volume total a ser transportado de $(131,10 + 17.079,79) \times 1,20 = 20.653,07 \text{ m}^3$.

O material de corte poderá ser utilizado no aterro da estrada, mediante ensaios técnicos a serem efetuados por laboratório especializado, no caso de apresentar condições satisfatórias. Além disso, como o volume de aterro excede o volume de corte será feito o empréstimo de material, o qual será retirado de jazida no imóvel objeto da matrícula nº 22.062 do ORI de Buritama/SP a aproximadamente 3km do local da obra.

4 – Considerações finais

Levando em conta a localização da referida Estrada Municipal, bem como, a região na qual ela dá acesso, Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico, área essa de grande atratividade para novos empreendimentos no município de Buritama, é de grande benefício para o município a melhoria do leito carroçável, com a implantação da pavimentação asfáltica da referida estrada.

Deste modo a melhoria da referida estrada agrega valor à essa região do município, despertando o interesse de empreendedores, que futuramente venham a investir em novos empreendimentos residenciais com finalidade turística.

Além disso, os empreendimentos e imóveis na qual essa estrada dá acesso, serão servidos de uma estrada cuja pavimentação é de qualidade, garantindo a segurança, conforto e comodidade a quem atualmente já utiliza essa infraestrutura.

Buritama/SP, 13 de março de 2026.

INTERESSEDA

FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

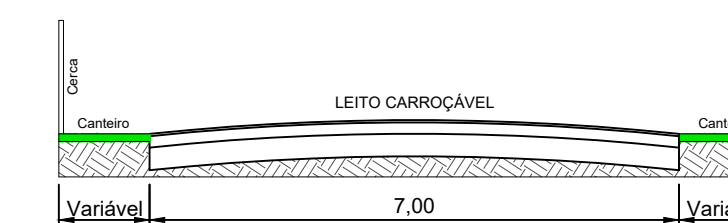
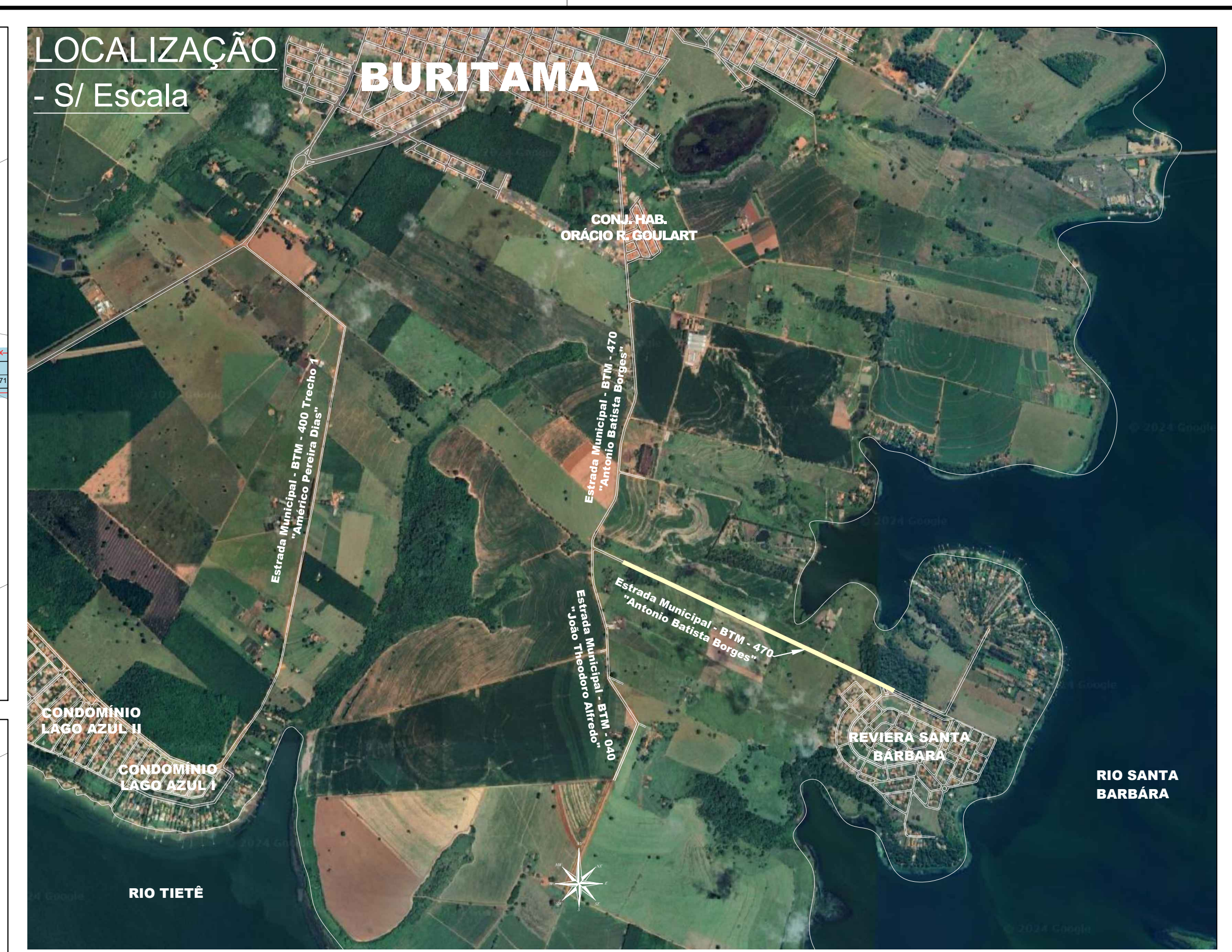
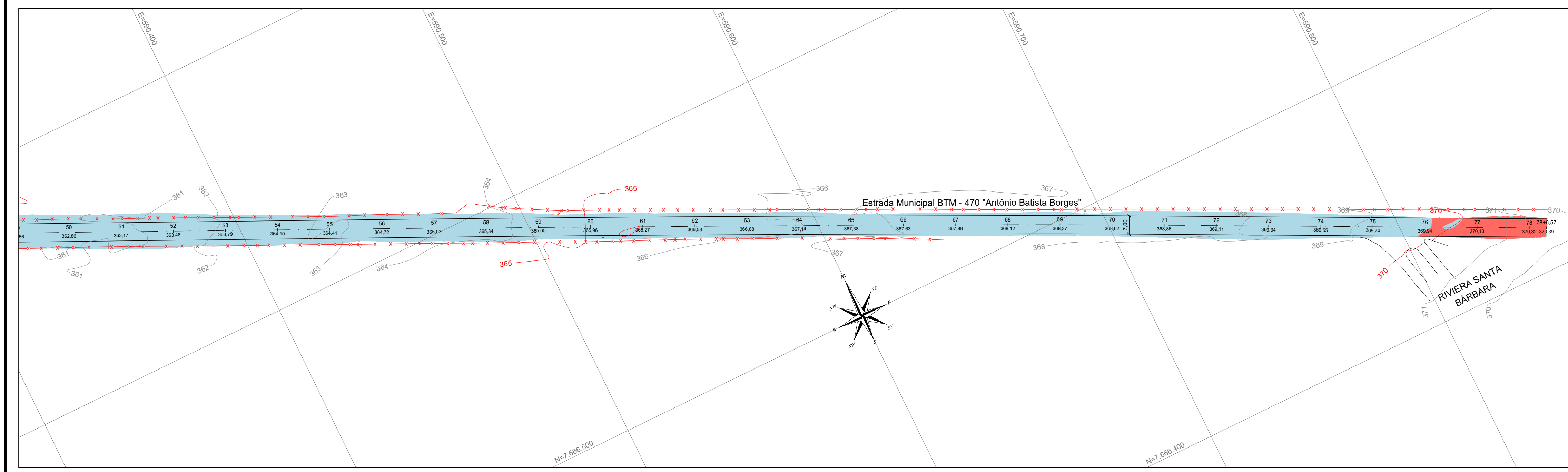
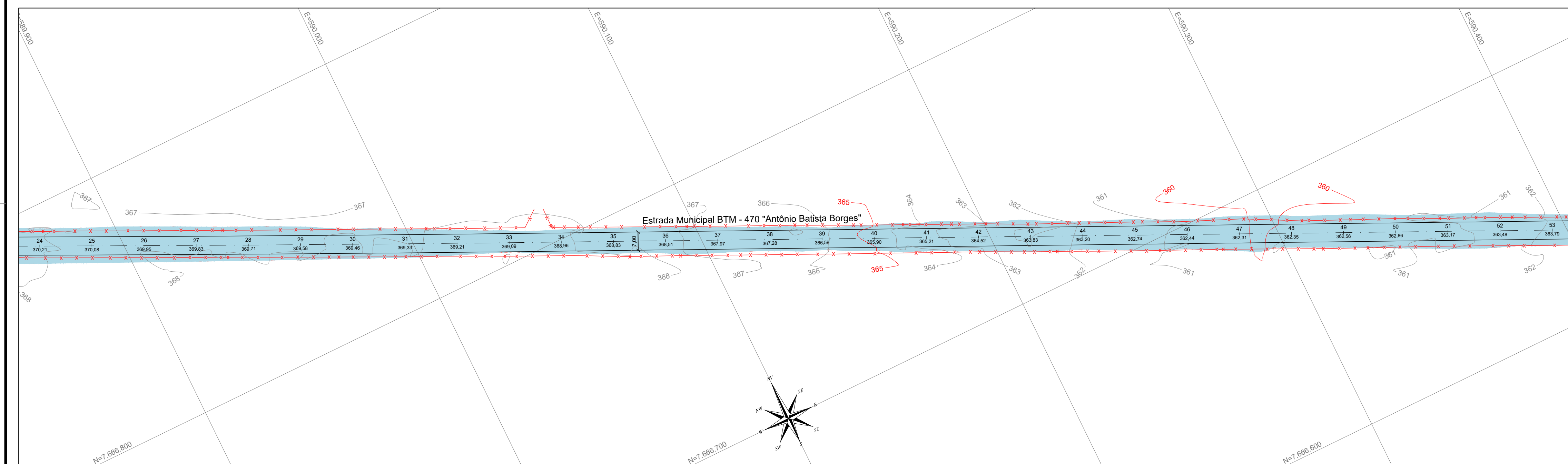
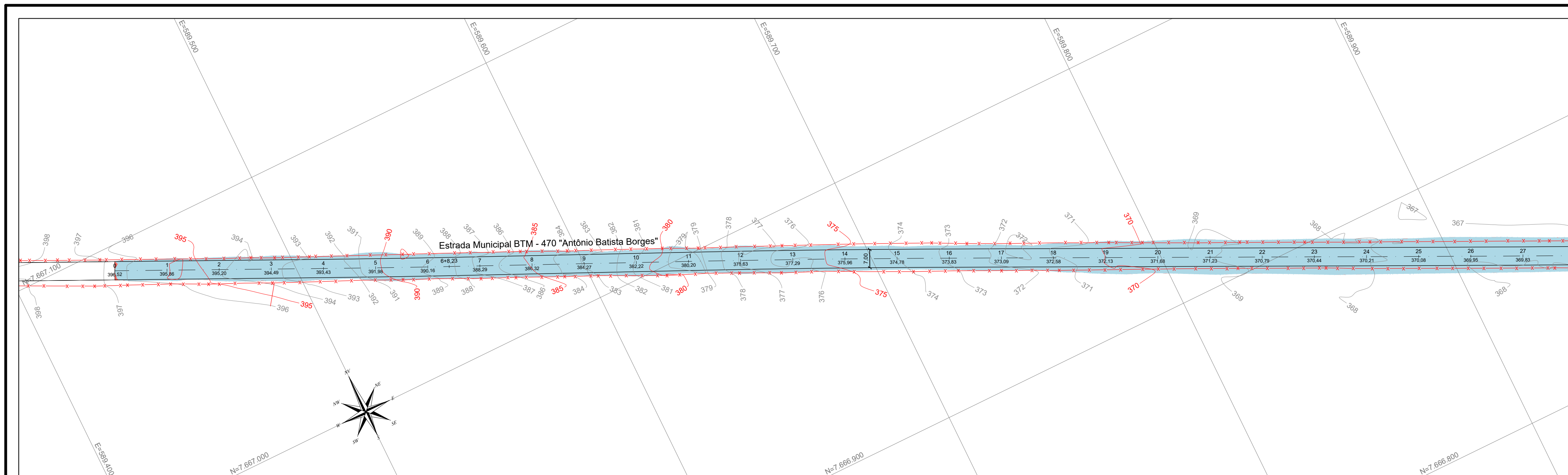
CNPJ: 17.798.567/0001-58

ENG. CIVIL RESPONSÁVEL

LEONARDO DA SILVA GOMES

CREA 5071076225-SP

ART: 2620260648689



SEÇÃO TRANSVERSAL
- Escala 1:100 -

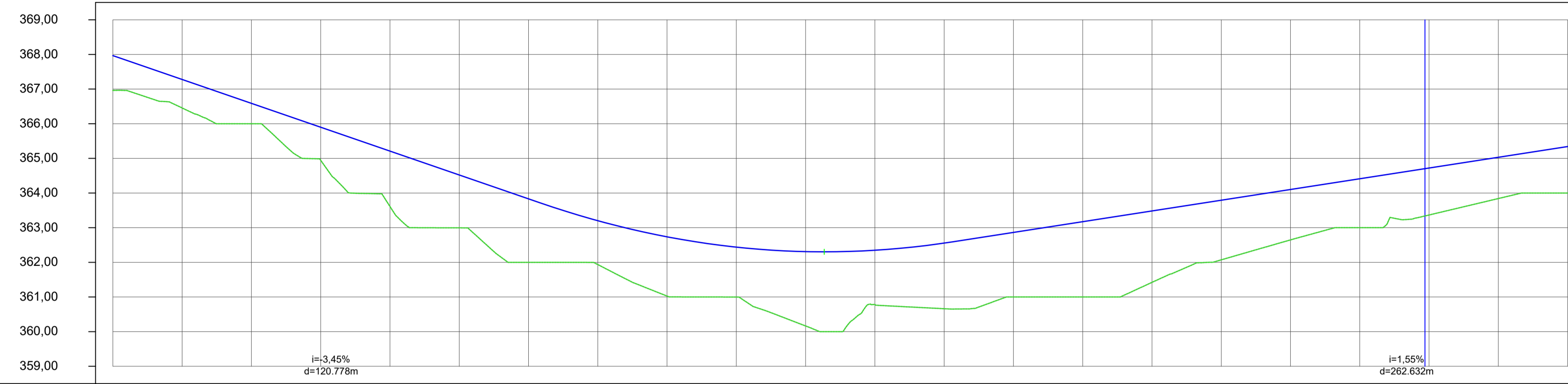
LEGENDA

- ÁREA DE CORTE
- ÁREA DE ATERRO

PROJETO DE TERRAPLENAGEM		FOLHA Única
ASSUNTO:	Pavimentação da Eстрада Municipal - BTM - 470	
PROPRIETÁRIO:	Floraís das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME	
LOCAL:	Buritama/SP	
OBJETO:	Eстрада Municipal - BTM - 470 "Antônio Batista Borges"	
INTERESSADA FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME <small>CNPJ N.º 17.798.057/0001-08</small>	A.R.T.:	262026048689
ENSP CIVIL RESPONSÁVEL LEONARDO DA SILVA GOMES <small>CREA N.º 50791/2023-09</small>	DATA:	12 de março de 2026
	DESENHO:	Leonardo
	ESCALA:	1:1.000

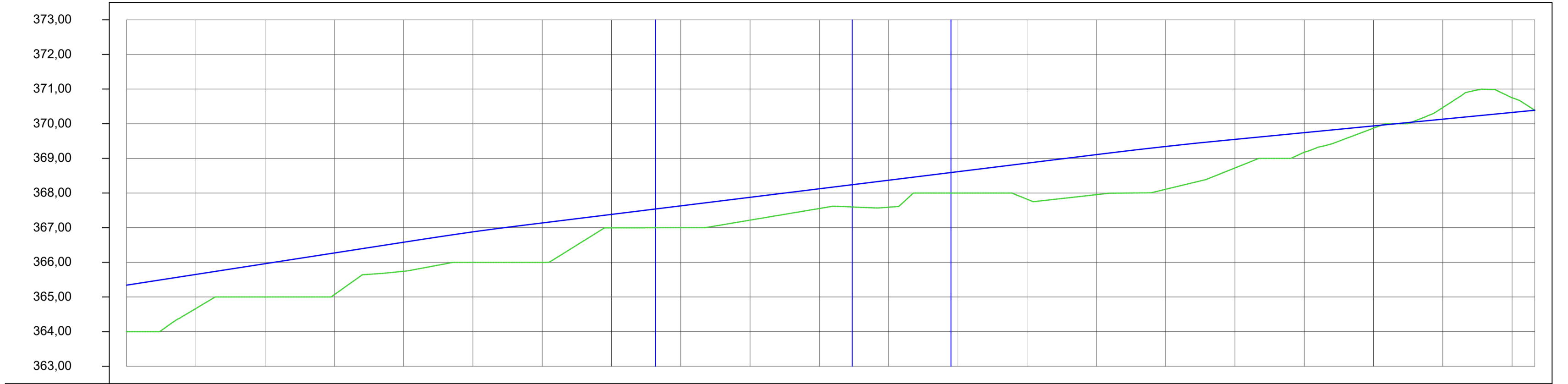
APROVAÇÕES:

PERFIL - Estrada Municipal BTM - 470 - TRECHO 2



DISTÂNCIAS (m)	740.00	760.00	780.00	800.00	820.00	840.00	860.00	880.00	900.00	920.00	940.00	960.00	980.00	1000.00	1020.00	1040.00	1060.00	1080.00	1100.00	1120.00	1140.00	1160.00
ESTACAS	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
COTAS DE TERRENO	366,96	366,46	366,00	364,95	363,81	363,00	362,00	361,94	361,03	361,00	360,16	360,78	360,66	361,00	361,00	361,42	362,05	363,00	363,37	363,84	364,00	364,00
COTAS DE PROJETO	367,97	367,28	366,59	365,90	365,21	364,52	363,83	363,20	362,74	362,44	362,31	362,35	362,56	362,86	363,17	363,48	363,79	364,10	364,41	364,72	365,03	365,34
VARIÇÃO DAS COTAS	1,00	0,82	0,59	0,95	1,80	1,53	1,83	1,27	1,71	1,44	2,15	1,57	1,89	1,86	2,17	2,06	1,72	1,46	1,41	1,36	1,19	1,34

PERFIL - Estrada Municipal BTM - 470 - TRECHO 3



DISTÂNCIAS (m)	1160.00	1180.00	1200.00	1220.00	1240.00	1260.00	1280.00	1300.00	1320.00	1340.00	1360.00	1380.00	1400.00	1420.00	1440.00	1460.00	1480.00	1500.00	1520.00	1540.00	1560.00	1566.57
ESTACAS	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	78
COTAS DE TERRENO	364,00	364,67	365,00	365,07	365,74	366,00	366,00	367,00	367,00	367,22	367,55	367,59	368,00	367,92	367,95	368,11	368,72	369,18	369,94	370,47	370,75	370,39
COTAS DE PROJETO	365,34	365,65	365,96	366,27	366,59	366,88	367,14	367,38	367,63	367,88	368,12	368,37	368,62	368,86	369,11	369,34	369,55	369,74	369,94	370,13	370,32	370,39
VARIÇÃO DAS COTAS	1,34	0,98	0,96	1,20	0,84	0,88	1,14	0,39	0,63	0,66	0,57	0,78	0,62	1,04	1,16	1,24	0,83	0,57	0,07	-0,34	-0,43	0,00

PERFIL - Estrada Municipal BTM - 470 - TRECHO 1



DISTÂNCIAS (m)	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00	120.00	128.23	140.00	160.00	180.00	200.00	220.00	240.00	260.00	280.00	300.00	320.00	340.00	360.00	380.00	400.00	420.00	440.00	460.00	480.00	500.00	520.00	540.00	560.00	580.00	600.00	620.00	640.00	660.00	680.00	700.00	720.00	740.00		
ESTACAS	0	1	2	3	4	5	6	6+12.23	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
COTAS DE TERRENO	366,52	365,04	364,16	363,43	362,89	360,36	360,16	360,29	360,98	364,96	362,27	362,98	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00
COTAS DE PROJETO	366,52	365,96	365,20	364,49	363,43	361,98	360,16	360,39	360,29	364,96	362,27	362,98	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00
VARIÇÃO DAS COTAS	0,00	0,82	1,04	1,06	0,74	1,62	1,17	1,11	1,31	1,36	1,29	1,35	1,20	1,65	1,29	0,97	0,76	0,84	1,09	1,58	2,13	1,91	2,23	2,00	2,24	2,21	2,08	2,10	2,00	1,45	1,33	0,95	0,44	0,79	0,83	1,09	1,00	1,00	1,00		

LEGENDA

—— NÍVEL NATURAL
—— NÍVEL PROJETADO

PROJETO DE PERFIS LONGITUDINAIS

FOLHA Única

ASSUNTO: Estrada Municipal - BTM - 470
 PROPRIETÁRIO: Florais das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME
 LOCAL: Burtama/SP
 OBJETO: Estrada Municipal - BTM - 470 "Antonio Batista Borges"

INTERESSADA:
FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME
 CNPJ/N.º: 17.768.561/0001-88

ENQ. CIVIL RESPONSÁVEL:
LEONARDO DA SILVA GOMES
 CREA/N.º: 507107025-5/SP

A.R.T.: 2620200648689
 DATA: 12 de março de 2026
 DESENHO: Leonardo
 ESCALA: 1:1.000

APROVAÇÕES:

MEMORIAL DESCRITIVO DE PAVIMENTAÇÃO



Nome/Identificação: **Implantação da Estrada Municipal
BTM – 470 “Antônio Batista Borges”**

Local: **Município de Buritama/SP**

Empreendedora: **Florais das Palmeiras Empreendimentos
Imobiliários Ltda-ME.**

MEMORIAL DESCRITIVO DE PAVIMENTAÇÃO

- **Denominação:** Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”;
- **Município:** Buritama/SP.
- **Interessada:** Florais das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME;
- **CNPJ nº:** 17.798.567/0001-58;
- **Responsável Técnico:** Eng.º Civil Leonardo da Silva Gomes;
- **Crea nº:** 5071076225-SP.

1 – Introdução:

O presente trabalho refere-se à pavimentação de um trecho da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”, localizada na zona rural do município de Buritama-SP, a qual faz a interligação do Perímetro Urbano Consolidado com a Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico do município.

O trecho objeto do presente trabalho possui uma extensão de 1.566,67 metros e seção transversal de 7,00 metros de largura, perfazendo uma área total a ser pavimentada de 10.966,02 m².

2 – Base em Brita Graduada Simples (BGS):

A Brita Graduada Simples (BGS) é uma base granular composta por agregados pétreos graduados, sem a adição de ligantes, utilizada na pavimentação para garantir a resistência e suporte às cargas do tráfego.

A execução da base será feita em observância e em conformidade às orientações contidas na *NBR-12264/91 “Sub-base ou base de brita graduada” da ABNT.*

2.1 – Equipamentos

Para a execução dos serviços, são indicados os seguintes equipamentos

- a) Caminhões basculantes de caçamba metálica;
- b) Motoniveladora;
- c) Caminhão-pipa

d) Rolo compactador, vibratório ou não, de pneu ou de rodas metálicas;

2.2 – Preparação da Superfície

Após a conclusão da movimentação de terra proveniente da terraplenagem da via, a superfície deve estar regularizada e devidamente compactada, respeitando as devidas declividades prevista em projeto, transversalmente e longitudinalmente.

2.3 – Transporte

O transporte da mistura pronta deve ser feito em caminhões basculantes cobertos, de forma a não alterar o teor de umidade.

2.4 – Distribuição, homogeneização e regularização da superfície

A distribuição será feita através do descarregamento da BGS na via, em forma de montes ou leiras de dimensões constantes por caminhões basculantes e a distribuição ao longo da via, será feita com motoniveladora.

Após a distribuição inicial, ainda com a utilização da motoniveladora, deverá proceder à homogeneização da BGS, promovendo seu revolvimento, afim de evitar segregação dos agregados finos e graúdos, promovendo assim a perfeita homogeneização.

O processo de homogeneização pode ser repetido algumas vezes, se necessário, até que atinja nível adequado, afim de garantir uma compactação eficiente e uniforme na etapa seguinte.

Após a mistura, deverá ser feita a regularização e nivelamento da superfície para atender as especificações do projeto.

2.5 – Compactação e acabamento

A compactação deve ser iniciada pelos bordos da camada em percursos equidistantes do eixo, cobrindo cada passada, metade da faixa coberta na passada anterior.

Nos trechos em curva, havendo superelevações, a compactação deve progredir da borda mais baixa para a mais alta, de forma análoga à descrita anteriormente.

Nos locais inacessíveis pelo o rolo compressor, a compactação deve ser feita com rolos vibratórios portáteis.

Estando todo o trecho compactado, deve ser feito o acabamento da superfície com compactador de roda lisa, de pneu ou metálico. Se necessário, pode-se proceder ao corte superficial com a motoniveladora.

3 – Imprimação impermeabilizante:

De acordo com as Normas Técnicas: *NBR-9686/93* e *NBR-12950/93* e *EB-1686/93*, a execução do asfalto deverá atender a perfeita impermeabilização da base. A taxa de aplicação irá variar de 0,80 a 1,60l/m² em um determinado trecho da rua no mesmo período de trabalho. Após aplicação, o trânsito será interditado por 24 horas para uma melhor absorção do produto na base. Qualquer falha na aplicação do material betuminoso será imediatamente corrigida.

4 – Imprimação ligante:

Após a perfeita conformação da camada impermeabilizada e antecedendo a aplicação do Concreto Betuminoso Usinado a Quente, será realizado a pintura de ligação com o produto ligante, na proporção de 20% de água e 80% de Emulsão Asfáltica RR-2C. Nesta etapa a taxa de aplicação será de 1,0 l/m². O material não será distribuído quando a temperatura ambiente estiver abaixo dos 10°C, ou em dias chuvosos, ou de chuva eminente. Será realizada a pintura de ligação em um determinado trecho da rua a ser determinado pela equipe técnica presente, qualquer falha na aplicação do material será imediatamente corrigida.

5 – Capa de rolamento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (C.B.U.Q.):

A capa de rolamento é a camada responsável por receber e transmitir a carga dos veículos, além de servir de proteção contra o intemperismo. Na pavimentação da estrada municipal, objeto do presente trabalho, será utilizado como revestimento asfáltico o Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ). O CBUQ é normalmente composto por um agregado miúdo (areia), agregado graúdo (brita) e um ligante (CAP - Cimento Asfáltico de Petróleo), obtido da destilação fracionada do petróleo.

A mistura dos agregados com o ligante será realizada à quente em uma usina de asfalto, respeitando a granulometria que se enquadra na Faixa III e as características Marshall das misturas asfálticas do manual de normas do DER-SP.

O CBUQ será transportado por caminhões até o local de aplicação e lançado sobre a base, imprimada com ligante, por equipamento adequado chamado de vibro acabadora. Após

seu lançamento a mistura será compactada por rolos compactadores (Chapa metálica e Pneu) até atingir a densidade necessária, com espessura mínima de 4,00 centímetros, indicada em projeto.

Buritama/SP, 03 de fevereiro de 2026

INTERESSEDA

FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

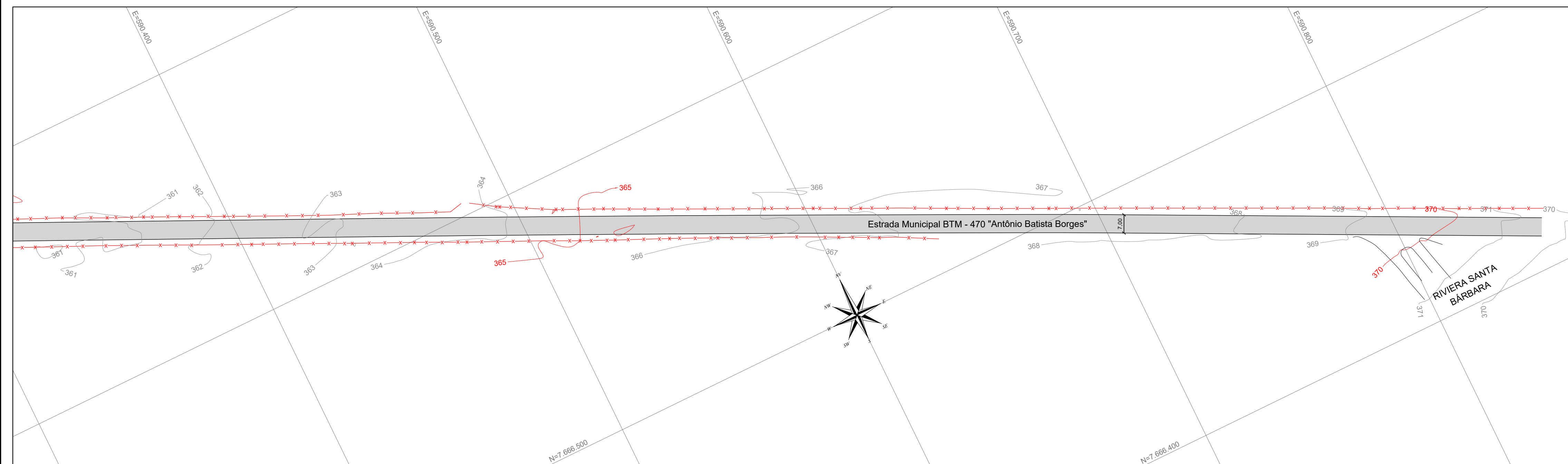
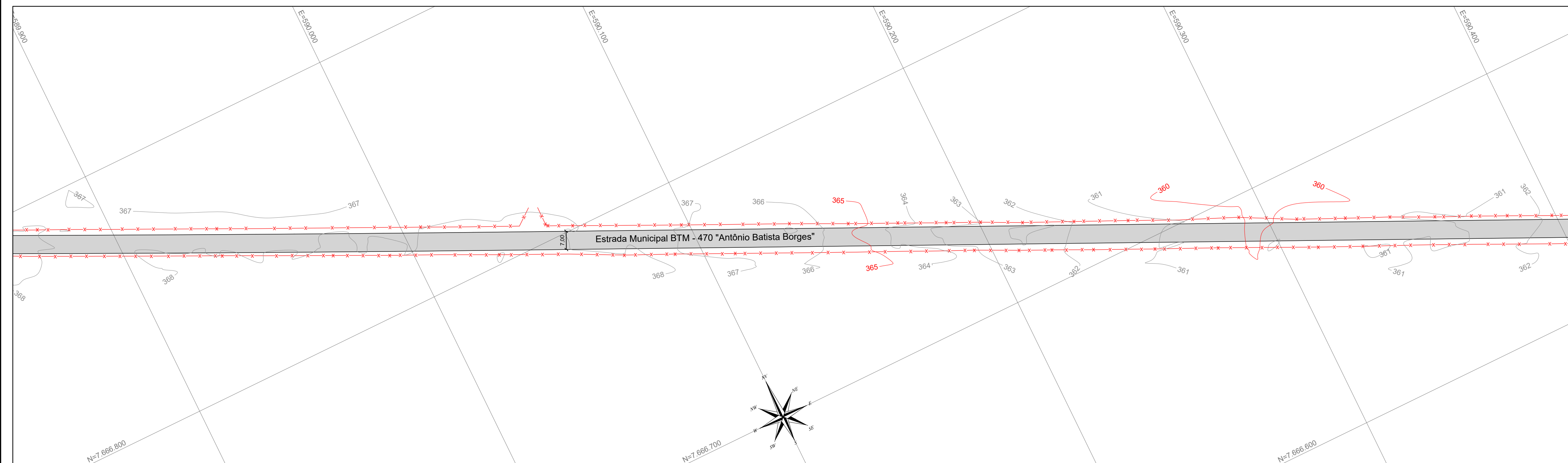
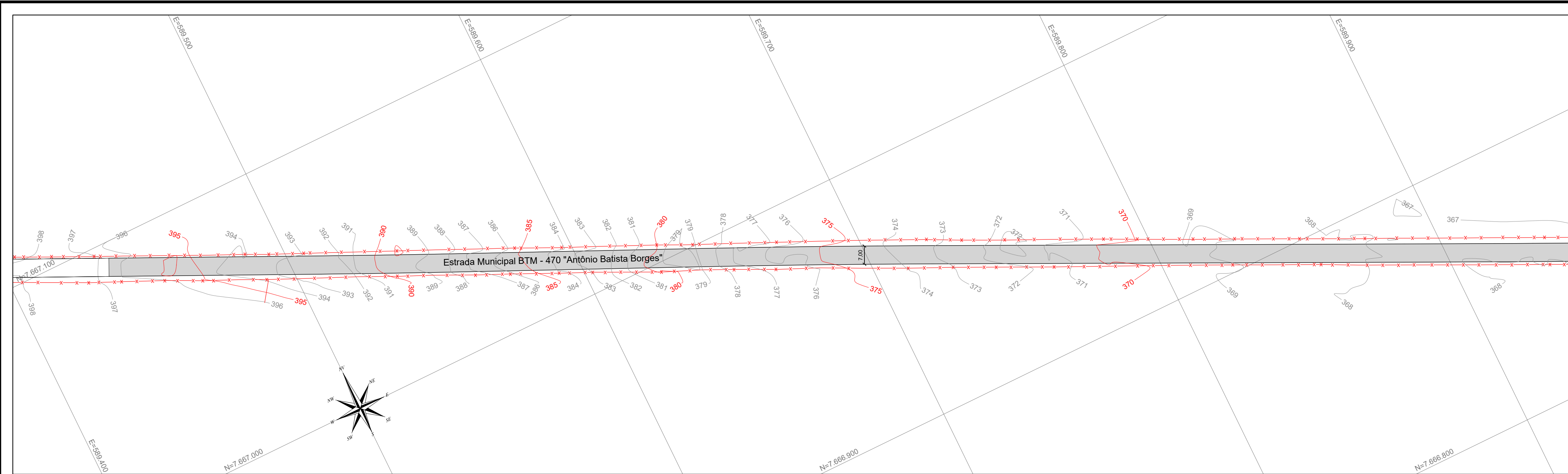
CNPJ: 17.798.567/0001-58

ENG. CIVIL RESPONSÁVEL

LEONARDO DA SILVA GOMES

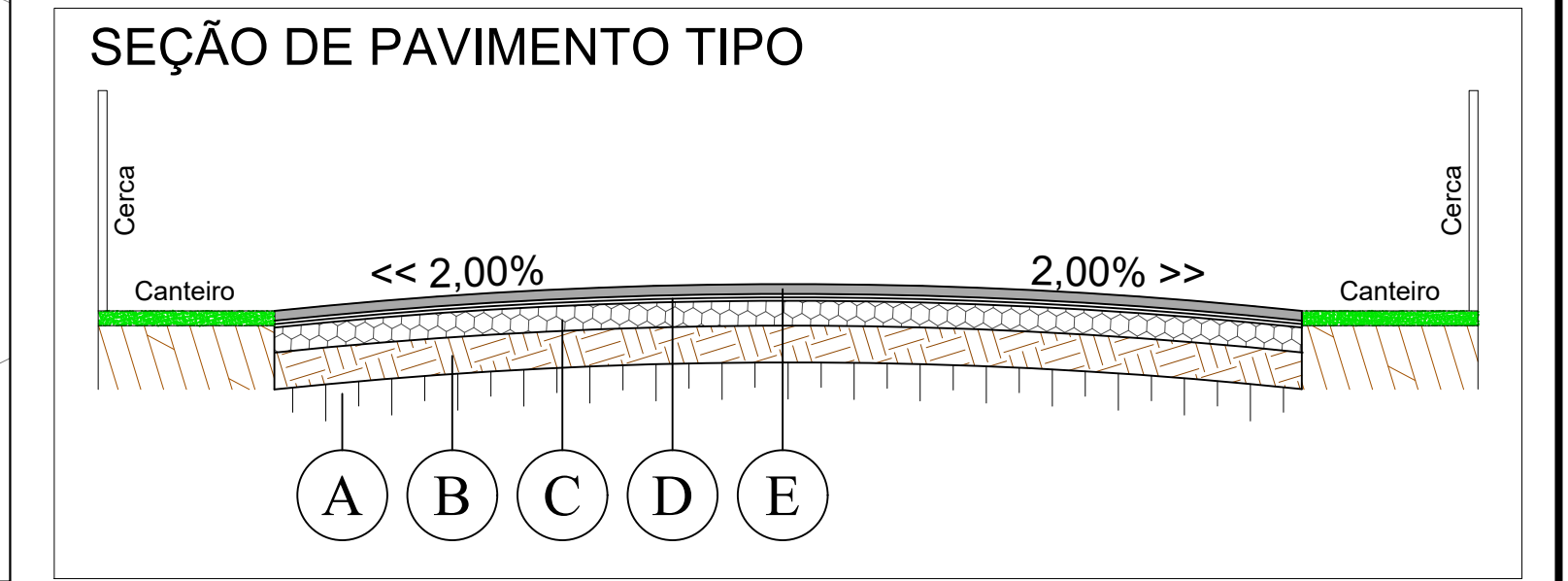
CREA 5071076225-SP

ART: 2620260648689



PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA		
CAMADA	DENOMINAÇÃO	ESPESSURA (cm)
A	MELHORIA DO SUB-LEITO COMPACTADO A 95% DO P.N.	-
B	LEITO COMPACTADO A 95% DO P.N.	30,0
C	BASE DE BRITA GRADUADA SIMPLES, COMPACTADO A 100% DO P.M.	15,0
D	IMPRIMADURA IMPERMEABILIZANTE (CM-IMPRIMA) ENTRE 0,80 E 1,60 l/m ² - APLICAÇÃO DA PINTURA DE LIGAÇÃO (NA PROPORÇÃO DE 20% DE ÁGUA E 80% DE RR 2-C) - UM LITRO POR METRO QUADRADO	-
E	CAPA DE ROLAMENTO TIPO USINADO "CBUG" - FAIXA "III" - DER/SP	4,0

LIMPEZA DE CAIXA - ABERTURA E PREPARO DA CAIXA, COM PROFUNDIDADE MÍNIMA DE 0,20 METROS, E LARGURA DE ACORDO COM O PROJETO, COM RETIRADA DE MATERIAIS INSERVÍVEIS, TAIS COMO: SOLO VEGETAL, MATERIA ORGÂNICA, CASCALHO, ETC. QUANDO NECESSÁRIO, E À CRITÉRIO DA FISCALIZAÇÃO, DEVERÁ SER EFETUADA ESCAVAÇÃO PARA A RETIRADA DE MATERIAIS IMPRÓPRIOS EM PROFUNDIDADE ACIMA DA PREVISTA EM PROJETO.



RESUMO DE MATERIAIS			
LEG.	DESCRIÇÃO	UN.	QUANTIDADE
	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	m ²	10.966,02

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA		FOLHA Única
ASSUNTO-	Pavimentação da Estrada Municipal - BTM - 470	
PROPRIETÁRIO-	Floras das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME	
LOCAL-	Buritama/SP	
OBJETO-	Estrada Municipal - BTM - 470 "Antonio Batista Borges"	
INTERESSADA	A.R.T.-	2620260648689
FLORAS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME CNPJ N.º 17.798.967/0001-98	DATA-	02 de fevereiro de 2026
ENQ. CIVIL RESPONSÁVEL LEONARDO DA SILVA GOMES CREA N.º 5071076225 - SP	DESENHO -	Evandro
	ESCALA-	1:1.000

APROVAÇÕES:

MEMORIAL DESCRITIVO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA



Nome/Identificação: **Implantação da Estrada Municipal
BTM – 470 “Antônio Batista Borges”**

Local: **Município de Buritama/SP**

Empreendedora: **Florais das Palmeiras Empreendimentos
Imobiliários Ltda-ME.**

MEMORIAL DESCRITIVO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA

1 – INTRODUÇÃO

O presente memorial refere-se à implantação da Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”, localizada no município e comarca de Buritama/SP, com extensão de aproximadamente 1.566,67 metros.

2 – OBJETIVO

O objetivo do projeto de sinalização viária em questão é promover a ordenação do tráfego de veículos e pedestres nas vias públicas. No presente trabalho foi concebido um conjunto de sinalizações, promovendo uma hierarquização na circulação nas vias.

3 - CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DE SINALIZAÇÃO

Para uma melhor compreensão do presente projeto, é feita a seguir, uma descrição detalhada das partes que o compõem.

3.1-SINALIZAÇÃO HORIZONTAL

A sinalização horizontal é um subsistema da sinalização viária, composta de marcas, símbolos e legendas, apostos sobre o pavimento da pista de rolamento. A sinalização horizontal tem a finalidade de fornecer informações que permitam aos usuários das vias, adotarem comportamentos adequados, de modo a aumentar a segurança e a fluidez do trânsito, ordenar o fluxo de tráfego e canalizar e orientar os usuários da via.

A sinalização horizontal tem o objetivo de transmitir mensagens aos condutores e pedestres, possibilitando sua percepção e entendimento, sem desviar a atenção do leito da via. Em face do seu forte poder de comunicação, a sinalização deve ser reconhecida

e compreendida por todo usuário, independentemente de sua origem ou da frequência com que utiliza a via.

A sinalização referida, é classificada segundo sua função:

- Ordenar e canalizar o fluxo de veículos;
- Orientar o fluxo de pedestres;
- Orientar os deslocamentos de veículos em função das condições físicas da via, tais como, geometria, topografia e obstáculos;
- Complementar os sinais verticais de regulamentação, advertência ou indicação, visando enfatizar a mensagem que o sinal transmite;
- Regulamentar os casos previstos no Código de Trânsito Brasileiro (CTB)

A sinalização horizontal se resume em pintura sobre o leito carroçável dos sinais de **Linha de bordo (LBO)** e **Linha Simples Seccionada (LFO-2)**, conforme mostrado em planta.

3.1.1 DEFINIÇÕES

- “**LBO**” – **Linha de Bordo**

A legenda “LBO” delimita, através de linha contínua, a parte destinada ao deslocamento dos veículos, estabelecendo seus limites laterais.

- Cor: Branca
- Dimensões: a largura varia de acordo com a velocidade regulamentada na via. Velocidade < 80, a largura será 0,10 m.

A **Linha de Bordo** mais utilizada, nos seguintes casos:

- Quando o acostamento não for pavimentado;
- Quando o acostamento for pavimentado e de cor semelhante à superfície de rolamento;
- Antes transição da largura da pista;

- Em locais onde existam obstáculos próximos à pista ou apresentam situação com potencial de risco;
- Em locais onde ocorram, com frequência, condições climáticas adversas à visibilidade, tais com chuva e neblina;
- Em vias sem guia;
- Em vias com iluminação insuficiente, que não permitam boa visibilidade dos limites laterais da pista;
- Em rodovias e vias de trânsito rápido e,
- Nos trechos urbanos, onde se verifica um significativo fluxo de pedestres.

- **“LFO-2” – Linha Simples Seccionada**

A legenda “LFO-2” divide fluxos opostos de circulação, delimitando o espaço disponível para cada sentido e indicando os trechos em que a ultrapassagem e os deslocamentos laterais são permitidos.

- Cor: Amarela
- Dimensões: deve ter medidas de traço e espaçamento (intervalo entre traços), definidas em função da velocidade regulamentada na via. Velocidade < 60 (km), largura 0,10m, Traço de 2,00m, Espaçamento de 4,00m.

A **Linha Simples Seccionada** é mais utilizada, nos seguintes casos:

- Vias urbanas com velocidade regulamentada superior a 40 km/h.
- Vias urbanas, em que a fluidez e a segurança do trânsito estejam comprometidas em função do volume de veículos;
- Rodovias, independentemente da largura, do número de faixas, da velocidade ou do volume de veículos;

Para execução das pinturas destas sinalizações devem ser observados os cuidados abaixo:

Antes da aplicação da tinta, a superfície deve estar seca e limpa, sem sujeiras, óleos, graxas ou qualquer material estranho que possa prejudicar a aderência da tinta ao

pavimento. Quando a simples varrição ou jato de ar forem insuficientes, as superfícies devem ser escovadas com uma solução adequada a esta finalidade.

A pintura deverá ser executada somente quando a superfície estiver seca e limpa, quando a temperatura atmosférica estiver acima de 4°C e não estiver com os ventos excessivos, poeira ou neblina. A tinta deverá ser misturada de acordo com as instruções do fabricante antes da aplicação. A tinta deverá ser totalmente misturada e aplicada na superfície do pavimento com equipamento apropriado, na sua consistência original sem adição de solventes.

A tinta deve ser à base de resina acrílica estirenada, ser antiderrapante, permitir boa visibilidade sob iluminação natural e artificial e não possuir capacidade destrutiva ou desagregadora ao pavimento onde será aplicada.

3.2 SINALIZAÇÃO VERTICAL

A sinalização vertical é um subsistema da sinalização viária, que se utiliza de sinais apostos sobre placas fixadas na posição vertical, ao lado ou suspensas sobre a pista, transmitindo mensagens de caráter permanente ou, eventualmente, variável, mediante símbolos e/ou legendas preestabelecidas e legalmente instituídas.

A sinalização vertical tem a finalidade de fornecer informações que permitam aos usuários das vias adotar comportamentos adequados, de modo a aumentar a segurança, ordenar os fluxos de tráfego e orientar os usuários da via.

A sinalização vertical é classificada segundo sua função, que pode ser de:

- regulamentar as obrigações, limitações, proibições ou restrições que governam o uso da via;
- advertir os condutores sobre condições, com potencial risco, existentes na via ou nas suas proximidades, tais como escolas e passagens de pedestres;
- indicar direções, localizações, pontos de interesse turístico ou de serviços e transmitir mensagens educativas, dentre outras, de maneira a ajudar o condutor em seu

deslocamento. Os sinais possuem formas padronizadas, associadas ao tipo de mensagem que pretende transmitir (regulamentação, advertência ou indicação).

As sinalizações verticais do projeto em estudo, resumem na colocação de placas como: **VELOCIDADE MÁXIMA PERMITIDA (R-19)**, **SALIÊNCIA OU LOMBADA (A-18)** e **SINALIZAÇÕES ESPECIAIS**, conforme mostrado em planta.

3.2.1 DEFINIÇÕES

- **VELOCIDADE MÁXIMA PERMITIDA (R-19):** Regulamenta o limite máximo de velocidade em que o veículo pode circular na pista ou faixa, válido a partir do ponto onde o sinal é colocado. Utilizada em vias que haja necessidade de informar ao usuário a velocidade máxima regulamentada, em vias fiscalizadas com equipamentos medidores de velocidade e quando os estudos de engenharia indicarem a necessidade.
- **SALIÊNCIA OU LOMBADA (A-18):** Adverte o condutor do veículo da existência, adiante, de saliência, lombada ou ondulação transversal sobre a superfície de rolamento. Utilizada quando existir ondulação transversal, de acordo com legislação específica, nos casos de saliência sobre a pista que possa afetar a segurança dos usuários da via e posicionada do lado direito da via;
- **SINALIZAÇÕES ESPECIAIS:** São utilizadas em situação em que não é possível o emprego dos sinais já estabelecidos. Sinais especiais podem ser desenvolvidos conforme cada situação específica, indicando a natureza da condição apresentada na via.

3.3 DISPOSITIVOS AUXILIARES

Os Dispositivos Auxiliares, são elementos cuja função é proporcionar maior segurança ao usuário da via, alertando-o sobre situações de perigo, obras, serviços e eventos que possam comprometer a segurança viária.

Foi concebido neste projeto, a **ONDULAÇÃO TRANSVERSAL**, com o objetivo de reduzir a velocidade nas vias, principalmente, em locais com declividades elevadas.

3.3.1 DEFINIÇÃO

A Ondulação Transversal, é um dispositivo físico implantado sobre a superfície da pista, transversalmente ao eixo da via, com a finalidade de reduzir, de forma imperativa, a velocidade dos veículos.

3.3.2 CARACTERÍSTICAS

É constituída de uma **lombada** física ao fluxo do tráfego, aposta sobre o pavimento, executada com material asfáltico, concreto ou outro material que garanta as suas características físicas.

3.3.3 TIPO E DIMENSÃO

Tipo de Ondulação Transversal:

3.3.3.1 TIPO A

- L (Largura): igual a da pista, mantendo-se as condições de drenagem superficial em suas laterais;
- C (Comprimento) = 3,70 m;
- H (Altura) = $0,08 \leq H \leq 0,10$ m.

A Ondulação Transversal de **Tipo “A”**, será implantada onde há a necessidade de limitar a velocidade.

3.3.4 POSICIONAMENTO

A posicionamento da Ondulação, deve obedecer aos seguintes critérios:

- Em via urbana, o dispositivo próximo à esquina deve estar no mínimo 15,00 metros do alinhamento do meio-fio ou da linha de bordo da via transversal;
- A distância mínima entre ondulações sucessivas em via urbana de sentido duplo de circulação deve ser de 50,00 metros e, em via urbana de sentido único de circulação e em rodovia, a distância deve ser de 100,00 metros;

3.3.5 IMPLANTAÇÃO

A implantação das Ondulações na via, deve estar acompanhada da devida sinalização viária, constituída no mínimo de:

- Sinal de regulamentação R-19 – “Velocidade máxima permitida”, limitando a velocidade para a ondulação TIPO A;
- Sinal de advertência A-18 – “Saliência ou lombada”, antes do início da série e com informação complementar indicando a existência de ondulações transversais em série, colocadas com critérios estabelecidos pelo Manual de Sinalização de Trânsito – Volume II – Sinalização Vertical de Advertência do CONTRAN;
- Sinal de advertência A-18 – “Saliência ou lombada”, com seta de posição, colocada junto a cada ondulação, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Manual de Sinalização de Trânsito – Volume II – Sinalização Vertical de Advertência do CONTRAN;

4 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CONTRAN-Conselho Nacional de Trânsito/Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume VI / Sinalização Horizontal - 2022;
- CONTRAN-Conselho Nacional de Trânsito/Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume I / Sinalização Vertical de Regulamentação - 2022;
- CONTRAN-Conselho Nacional de Trânsito/Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume II / Sinalização Vertical de Advertência - 2022;

- CONTRAN-Conselho Nacional de Trânsito/Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume VI / Dispositivos Auxiliares - 2022;

Buritama/SP, 02 de fevereiro de 2026

INTERESSEDA

FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

CNPJ: 17.798.567/0001-58

ENG. CIVÍL RESPONSÁVEL

LEONARDO DA SILVA GOMES

CREA 5071076225-SP

ART: 2620260648689

MEMORIAL DESCRITIVO DE DRENAGEM



Nome/Identificação: **Implantação da Estrada Municipal
BTM – 470 “Antônio Batista Borges”**

Local: **Município de Buritama/SP**

Interessado: **Florais das Palmeiras Empreendimentos
Imobiliários Ltda-ME**

MEMORIAL DESCRITIVO DE DRENAGEM

1 – Objetivo:

O presente estudo tem como objetivo determinar a vazão de pico e dimensionamento hidráulico, da tubulação de travessia a ser instaladas na Estrada Municipal BTM – 470 “Antônio Batista Borges”, para o escoamento das águas superficiais.

2 – Dados e Estudos Disponíveis:

Para a elaboração do presente trabalho, foi utilizado o modelo digital de elevação disponibilizado pela Topodata, para a obtenção da topografia local, a qual possibilitou o estudo/definição da bacia de contribuição, necessária para o dimensionamento da tubulação de travessia.

No dimensionamento da vazão de pico, foi utilizada a equação de precipitações intensas da cidade de Barbosa, disponibilizada pelo DAEE, a qual foi elaborada utilizando-se de dados históricos de precipitações no município de Barbosa, na estação “Barbosa – C6-003R/DAEE”, cujos dados são do período: 1971-94; 1996-00 (total de 29 anos).

Cabe ressaltar que a escolha da equação de precipitações intensas foi feita de maneira minuciosa, uma vez que na cidade de Buritama (local da obra), não há equação disponível na fonte consultada. Sendo assim, foi escolhida a da cidade de Barbosa, pelo fato de ser a mais próxima entre as disponibilizadas, garantindo maior semelhança por estar na mesma região.

3 – Bacia de Contribuição:

3.1 – Coeficientes de Deflúvio

Conforme apresentado no projeto com o auxílio da imagem de satélite, pode-se observar que grande parte da área da bacia de contribuição, atualmente, se destina ao uso rural, cuja permeabilidade é alta, por haver pouca impermeabilização na superfície (construções, pavimentação etc...).

Por outro lado, existe também, em uma pequena parte da bacia de contribuição, um loteamento. Apesar de ser uma área urbanizada, pode-se considerar que também possui baixa permeabilidade, uma vez que as vias não são pavimentadas e também por conter habitações de baixa densidade (grandes terrenos com baixa área construída).

$C_{rural} = 0,20$ para áreas de uso rural

$C_{cloteamento} = 0,30$ para área urbanizada de baixa densidade

Bacia de Contribuição:

$$\text{Área Total} = 870.847,72m^2$$

$$\text{Área urbanizada} = 94.627,85m^2$$

$$\text{Área rural} = 776.219,87m^2$$

$$C_p = \frac{776.219,87 \times 0,20 + 94.627,85 \times 0,30}{870.847,72} = 0,21 \cong 0,22$$

Onde:

C_p = Coeficiente de deflúvio ponderado da Bacia de Contribuição

4 – Cálculo das Vazões de Pico:

4.1 – Declividade equivalente

Equação:

$$I_{eq} = \left(\frac{L}{\sum \frac{L}{\sqrt{J}}} \right)^2$$

Onde:

I_{eq} = Declividade equivalente (m/m)

L = Comprimento do Talvegue (m)

J = Declividade de cada trecho (m/m)

Cálculo de Declividade Equivalente Bacia 01							
Estaca		Cota	Distancia	ΔH	ΔL	J	L / \sqrt{J}
inteira	fração	m	m	m	m	m/m	m/m
0	0	405,20	0,00	0,00	0,00	0,00000	0,00
1	0	405,20	20,00	0,00	20,00	0,00000	0,00
2	0	405,17	40,00	0,03	20,00	0,00150	516,40
3	0	405,00	60,00	0,17	20,00	0,00850	216,93
4	0	404,73	80,00	0,27	20,00	0,01350	172,13
5	0	404,39	100,00	0,34	20,00	0,01700	153,39
6	0	404,09	120,00	0,30	20,00	0,01500	163,30
7	0	403,48	140,00	0,61	20,00	0,03050	114,52
8	0	402,66	160,00	0,82	20,00	0,04100	98,77

8	4	402,40	164,00	0,26	4,00	0,06500	15,69
9	0	401,33	180,00	1,07	16,00	0,06687	61,87
10	0	400,30	200,00	1,03	20,00	0,05150	88,13
11	0	399,19	220,00	1,11	20,00	0,05550	84,90
11	11,57	398,37	231,57	0,82	11,57	0,07087	43,46
12	0	398,01	240,00	0,36	8,43	0,04270	40,79
13	0	397,14	260,00	0,87	20,00	0,04350	95,89
14	0	396,17	280,00	0,97	20,00	0,04850	90,82
14	13,47	395,49	293,47	0,68	13,47	0,05048	59,95
15	0	395,19	300,00	0,30	6,53	0,04594	30,47
16	0	394,16	320,00	1,03	20,00	0,05150	88,13
17	0	393,03	340,00	1,13	20,00	0,05650	84,14
18	0	392,11	360,00	0,92	20,00	0,04600	93,25
18	8,67	391,64	368,67	0,47	8,67	0,05421	37,24
19	0	390,98	380,00	0,66	11,33	0,05825	46,94
20	0	390,14	400,00	0,84	20,00	0,04200	97,59
21	0	389,04	420,00	1,10	20,00	0,05500	85,28
22	0	388,02	440,00	1,02	20,00	0,05100	88,56
23	0	386,78	460,00	1,24	20,00	0,06200	80,32
24	0	385,28	480,00	1,50	20,00	0,07500	73,03
25	0	383,58	500,00	1,70	20,00	0,08500	68,60
26	0	381,89	520,00	1,69	20,00	0,08450	68,80
26	8,41	381,21	528,41	0,68	8,41	0,08086	29,58
27	0	380,60	540,00	0,61	11,59	0,05263	50,52
28	0	379,72	560,00	0,88	20,00	0,04400	95,35
29	0	379,18	580,00	0,54	20,00	0,02700	121,72
30	0	378,68	600,00	0,50	20,00	0,02500	126,49
31	0	378,20	620,00	0,48	20,00	0,02400	129,10
32	0	377,75	640,00	0,45	20,00	0,02250	133,33
33	0	377,20	660,00	0,55	20,00	0,02750	120,60
34	0	376,45	680,00	0,75	20,00	0,03750	103,28
35	0	375,64	700,00	0,81	20,00	0,04050	99,38
35	15,74	375,03	715,74	0,61	15,74	0,03875	79,95
36	0	374,81	720,00	0,22	4,26	0,05164	18,75
37	0	373,79	740,00	1,02	20,00	0,05100	88,56
38	0	372,88	760,00	0,91	20,00	0,04550	93,76
39	0	372,08	780,00	0,80	20,00	0,04000	100,00
40	0	371,35	800,00	0,73	20,00	0,03650	104,68
41	0	370,59	820,00	0,76	20,00	0,03800	102,60
42	0	369,76	840,00	0,83	20,00	0,04150	98,18
43	0	368,75	860,00	1,01	20,00	0,05050	89,00
43	19,73	367,64	879,73	1,11	19,73	0,05626	83,18
44	0	367,63	880,00	0,01	0,27	0,03704	1,40
45	0	366,30	900,00	1,33	20,00	0,06650	77,56
46	0	364,93	920,00	1,37	20,00	0,06850	76,42
46	17,88	363,71	937,88	1,22	17,88	0,06823	68,45
47	0	363,65	940,00	0,06	2,12	0,02830	12,60
48	0	363,25	960,00	0,40	20,00	0,02000	141,42
49	0	362,87	980,00	0,38	20,00	0,01900	145,10
50	0	362,52	1.000,00	0,35	20,00	0,01750	151,19
51	0	362,18	1.020,00	0,34	20,00	0,01700	153,39
52	0	361,87	1.040,00	0,31	20,00	0,01550	160,64
53	0	361,42	1.060,00	0,45	20,00	0,02250	133,33

57	2,97	361,12	1.142,97	0,30	82,97	0,00362	1.379,82
TOTAL				44,08	1.142,97	-	7.328,62

$$I_{eq,1} = \left(\frac{1.142,97}{7.328,62} \right)^2 = 0,0243m/m \text{ ou } 24,3m/km$$

4.2 – Tempo de concentração

Segundo o Método Califórnia Culverts Practice, temos:

$$tc = 57 \times \left(\frac{L^2}{I_{eq}} \right)^{0,385}$$

Onde:

tc = Tempo de concentração (min)

I_{eq} = Declividade equivalente (m/km)

L = Comprimento do Talvegue (km)

$$tc_1 = 57 \times \left(\frac{1,142970^2}{24,3} \right)^{0,385} = 18,49 \text{ min}$$

4.3 – Intensidade da Chuva

Para a definição de chuvas intensas abrangidas pela bacia hidrográfica de contribuição, foi utilizada a equação publicada pelo DAEE, referente à dados históricos das precipitações da cidade de Barbosa, abaixo:

Para $10 \leq t \leq 1440 \text{ min}$

$$i_{t,T} = 46,32(t + 30)^{-0,9176} + 56,33(t + 60)^{-1,0882} \left[-0,4831 - 0,9001 \ln \ln \left(\frac{T}{T - 1} \right) \right]$$

Onde:

$i_{t,T}$ = Intensidade da chuva (mm/min)

t = duração da chuva (min)

T = período de retorno (anos)

Considerando:

$T = 100 \text{ anos}$

$t = tc$

$i_{t,T} = 186,10mm/h$

4.4 – Determinação da vazão de pico da Bacia de Contribuição

A Bacia de Contribuição possui área de 0,8708477209 km² e o método utilizado para a obtenção da vazão localizada no ponto de exutório foi o método Racional, recomendado pelo DAEE para bacias de baixa complexidade e área de drenagem inferior a 2km².

$$Q_{p,2} = \frac{C \times i_{t,T} \times A}{360}$$

Onde:

$Q_{p,2}$ = Vazão de pico (m³/s)

C = Coeficiente de Escoamento

A = Área da bacia de contribuição (ha)

$i_{t,T}$ = Intensidade da chuva na Bacia de Contribuição 01 (mm/h)

$$Q_{p,2} = \frac{0,22 \times 186,10 \times 87,0848}{360} = 9,90 \text{ m}^3/\text{s}$$

5 – Vazões Máximas de Projeto:

Para obtenção da vazão máxima de projeto com período de retorno de 10.000 anos, acrescentou-se uma vazão de base, da ordem de 10,00% da vazão de pico, assim, a equação utilizada é a seguinte:

$$Q_{1000} = Q_p \times 1,1$$

Onde:

Q_{1000} = Vazão máxima de projeto (m³/s)

Q_p = Vazão de pico (m³/s)

Sendo assim,

$$Q_{1000,1} = 9,90 \times 1,1 = 10,89 \text{ m}^3/\text{s}$$

6 – Dimensionamento Hidráulico das Travessias:

Foram adotadas galerias celulares em Concreto Armado, pré-moldado, com seção circular, para a passagem das águas superficiais.

6.1 – Equação de Manning

$$Q = \frac{\sqrt{S}}{n} \times A_m \times R_h^{2/3}$$

Onde:

$Q =$ Vazão (m^3/s)

$S =$ Declividade (m/m)

$A_m =$ Área molhada (m^2)

$R_h =$ Raio hidráulico (m)

6.2 – Relações trigonométricas da seção da tubulação

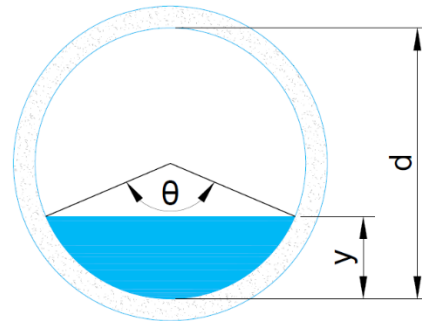
Para a seção circular, obtém-se as seguintes relações trigonométricas:

$$\frac{y}{d} = \frac{1}{2} \times \left(1 - \cos \frac{\theta}{2}\right)$$

$$\theta = 2 \times \cos^{-1} \left(1 - 2 \times \frac{y}{d}\right)$$

$$R_h = \frac{d \times (\theta - \text{sen } \theta)}{4 \times \theta}$$

$$A_m = \frac{d^2 \times (\theta - \text{sen } \theta)}{8}$$



Onde:

$y =$ Altura da lâmina d'água (m)

$d =$ Diâmetro (m)

$\theta =$ Ângulo central (rad)

$A_m =$ Área molhada (m^2)

$R_h =$ Raio hidráulico (m)

6.3 – Vazão de capacidade total das tubulações escolhidas

6.3.1 – Diâmetros Escolhidos

A partir das equações apresentadas, admitiu-se os diâmetros das travessias sendo:

$$d_1 = 1,20m$$

6.3.2 – Altura máxima da lâmina d'água

Para efeito de segurança foi admitido uma altura máxima da lâmina d'água de 0,90d (90% do diâmetro).

$$y = 0,90 \times d$$

$$y_1 = 0,90 \times 1,20 = 1,08$$

6.3.3 – Ângulo do centro das tubulações

$$\theta = 2 \times \cos^{-1}(1 - 2 \times 0,90) = 5,00rad$$

6.3.4 – Área molhada das tubulações

$$A_{m,1} = \frac{1,20^2 \times (5,00 - \text{sen } 5,00)}{8} = 1,07m^2$$

6.3.5 – Raio hidráulico das tubulações

$$R_{h,1} = \frac{1,20 \times (5,00 - \text{sen } 5,00)}{4 \times 5,00} = 0,36$$

6.3.6 – Vazões de capacidade das tubulações

Considerando:

$$n = 0,013$$

$$S_1 = 0,0762 \text{ m/m}$$

$$Q_1 = \frac{\sqrt{0,0762}}{0,013} \times 1,07 \times 0,36^{2/3} = 11,47 \text{ m}^3/s$$

6.3.7 – Número de tubulações nas travessias

Considerando:

$$N_t \leq \frac{Q_{1000}}{Q_c}$$

Onde:

$Q_c = \text{Vazão de capacidade do tubo (m}^3/\text{s)}$

$Q_{1000} = \text{Vazão máxima de projeto (m}^3/\text{s)}$

$N_t = \text{Número de tubulações necessárias (und)}$

$$N_{t,1} \leq \frac{10,89}{11,47} \leq 0,9498 \cong 1 \text{ und}$$

Portanto, será necessária apenas 1 tubulação com o diâmetro escolhido de 1,20cm, resultando em uma vazão de capacidade total de:

$$Q_{ct} = 11,47 \text{ m}^3/\text{s}$$

7 – Considerações Finais:

Finalmente, considerando os índices e padrões analisados, foi possível compreender melhor a dinâmica do escoamento das águas superficiais da bacia hidrográfica que contribui na vazão de projeto da tubulação de travessia indicada em projeto.

Através dos métodos utilizados para o dimensionamento, foi possível determinar o diâmetro das tubulações utilizadas para a travessia. Por fim, verificou-se que a vazão de capacidade total da tubulação, supera a vazão máxima de projeto, concentrada no exutório da bacia de contribuição.

Buritama/SP, 16 de março de 2026

INTERESSEDO

FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

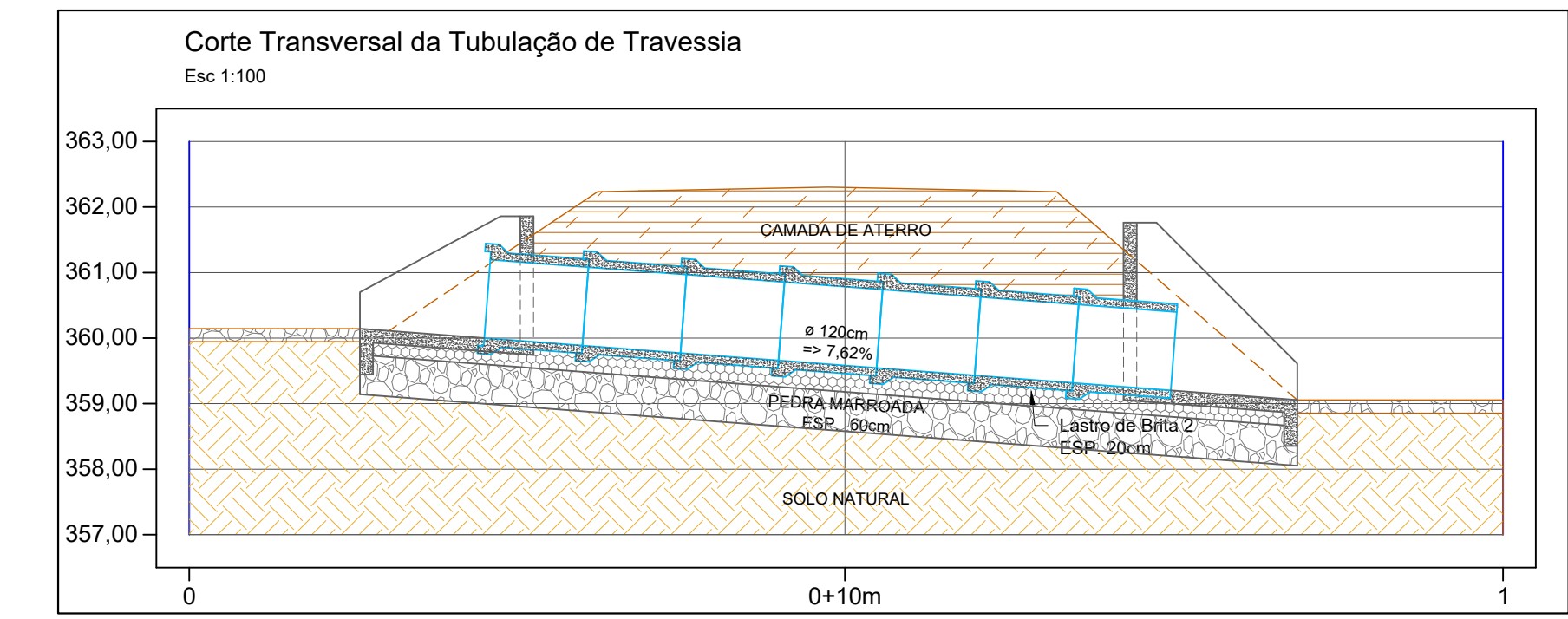
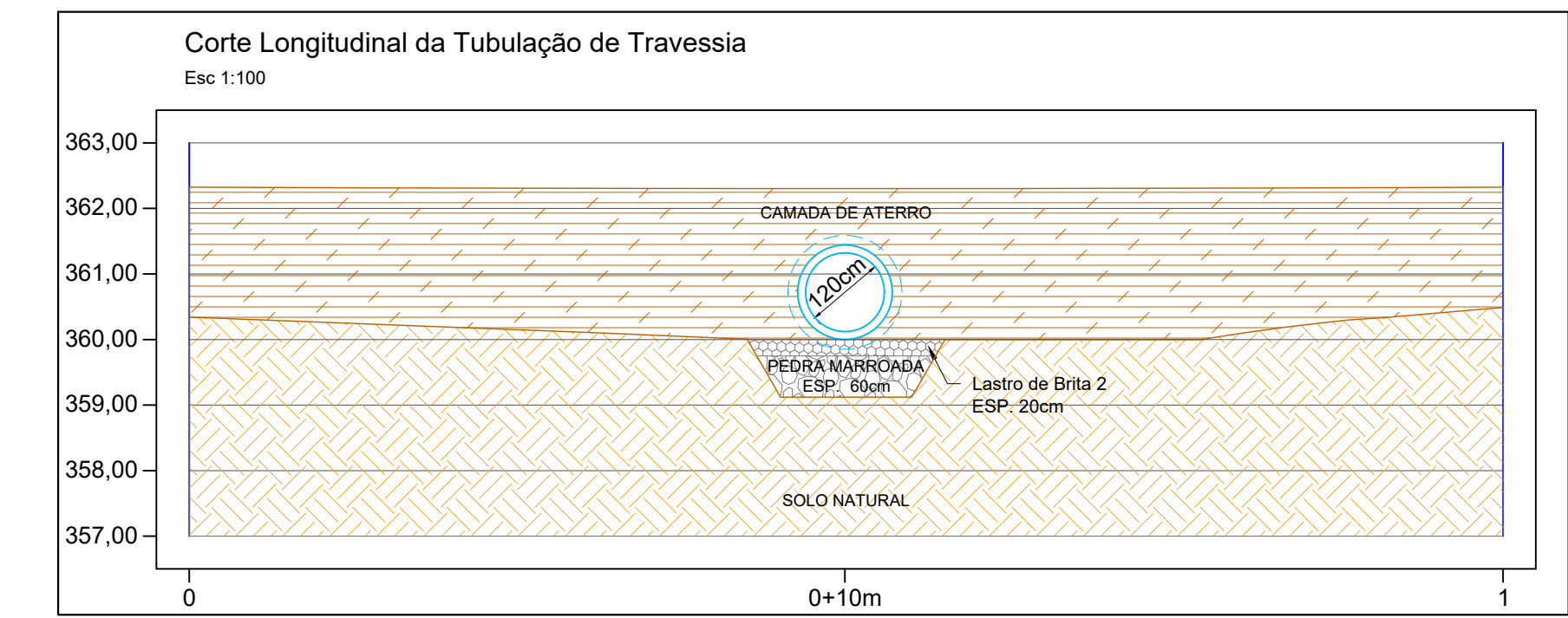
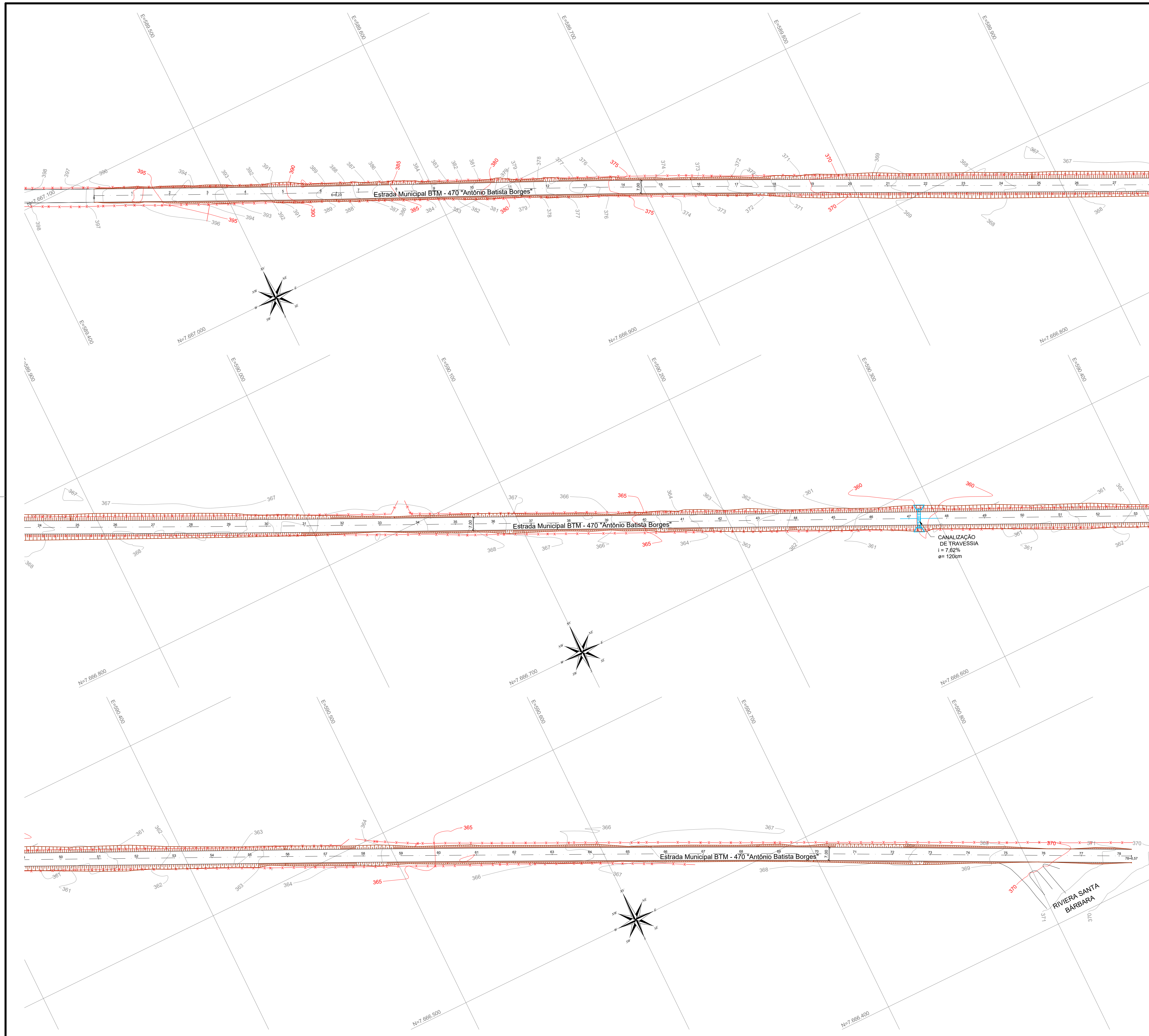
CNPJ: 17.798.567/0001-58

ENG. CIVÍL RESPONSÁVEL

LEONARDO DA SILVA GOMES

CREA:5071076225-SP

ART:2620260648689



MAPA DE ELEVAÇÕES
Escala: 1:10.000

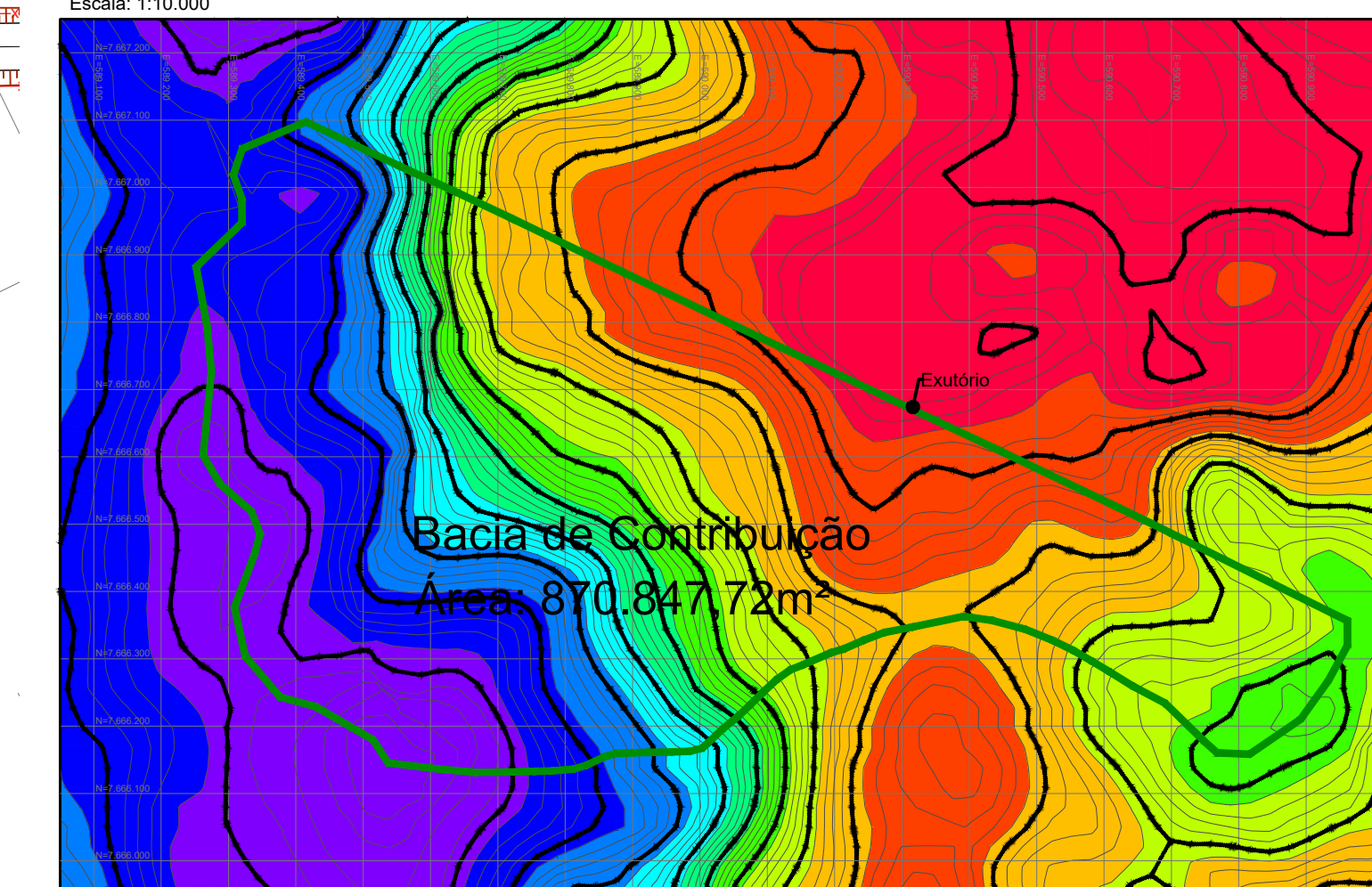


IMAGEM DE SATÉLITE
Escala: 1:10.000



PROJETO DE DRENAGEM		FOLHA Única
ASSUNTO:	Pavimentação da Estrada Municipal - BTM - 470	
PROPRIETÁRIO:	Floras das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME	
LOCAL:	Buritama/SP	
OBJETO:	Estrada Municipal - BTM - 470 "Antônio Batista Borges"	
INTERESSADA FLORAS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME CNPJ N° 17.798.867/0001-58	ART.:	2620260648689
ENQ. CIVIL RESPONSÁVEL LEONARDO DA SILVA GOMES CREAN N° 507078225 - SP	DATA:	16 de março de 2026
	DESENHO:	Leonardo
	ESCALA:	1:1.000

APROVAÇÕES:



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
2620260648689

1. Responsável Técnico

LEONARDO DA SILVA GOMES

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2621017967**

Registro: **5071076225-SP**

Empresa Contratada: **LG ENGENHARIA E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**

Registro: **2877015-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CPF/CNPJ: **17.798.567/0001-58**

Endereço: **Avenida Sallum**

Nº: **1362**

Complemento:

Bairro: **Vila Prado**

Cidade: **São Carlos**

UF: **SP**

CEP: **13574-040**

Contrato:

Celebrado em: **17/03/2026**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada Municipal ANTÔNIO BATISTA BORGES**

Nº: **S/N**

Complemento: **ESTRADA MUNICIPAL BTM 470**

Bairro:

Cidade: **Buritama**

UF: **SAO PAULO**

CEP:

Data de Início: **17/03/2026**

Previsão de Término: **17/03/2030**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Infraestrutura**

Código:

Proprietário: **FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CPF/CNPJ: **17.798.567/0001-58**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Projeto	de sinalização viária	1600,00000	metro
	Projeto	de levantamento planialtimétrico topográfico	1600,00000	metro
	Projeto	de pavimentação asfáltica para vias urbanas	11000,00000	metro quadrado
	Projeto	de volume/área de escavação - terraplenagem	20700,00000	metro cúbico
	Projeto	de transporte - terraplenagem	20700,00000	metro cúbico
	Projeto	de compactação - terraplenagem	20700,00000	metro cúbico
	Projeto	de sistemas de drenagem para obras civis	15,00000	metro

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

5. Observações

Elaboração dos projetos da Estrada Municipal BTM-470 no município de Buritama/SP

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

LEONARDO DA SILVA GOMES - CPF: 427.830.438-23

FLORAIS DAS PALMEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -
CPF/CNPJ: 17.798.567/0001-58

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



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 20/03/2026

Valor Pago R\$ 108,39

Nosso Numero: 2620260648689

Versão do sistema

Impresso em: 20/03/2026 18:00:01

Autenticação de ART
2620260648689

ESTRADA MUNICIPAL - BTM - 470

PLANÍLHA ORÇAMENTÁRIA DAS OBRAS

Data Emissão

16/03/2026

CIDADE

BURITAMA-SP

TOTAL MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS

R\$

2.025.387,31

ITEM	COD.	DESCRIÇÃO	QNT.	UND.	V. UNIT [R\$]	V. TOTAL [R\$]
1		Serviços Preliminares				R\$ 24.956,61
1.1	7592	Levantamento topográfico	160,00	H	R\$ 80,37	R\$ 12.859,20
1.2	98525	Limpeza mecanizada de camada vegetal do terreno	16.347,85	M2	R\$ 0,74	R\$ 12.097,41
2		Terraplanagem				R\$ 644.972,40
2.1	101134	Escavação horizontal em solo de 1A categoria com trator de esteiras e caminhão basculante de 10m³	20.653,07	M3	R\$ 16,35	R\$ 337.677,69
2.2	95875	Transporte com caminhão basculante de 10m³, em via urbana pavimentada	61.959,21	M3XKM	R\$ 2,74	R\$ 169.768,24
2.3	105565	Execução de compactação do aterro em camadas de 20cm com 100% de energia do proctor	20.495,75	M3	R\$ 6,71	R\$ 137.526,47
3		Sistema de Drenagem Urbana de Águas Pluviais				R\$ 46.043,13
3.1	92816	Tubo de concreto ø120cm	11,00	M	R\$ 950,44	R\$ 10.454,84
3.2	103801	Alas de Concreto	15,00	M3	R\$ 663,35	R\$ 9.950,25
3.3	105730	Compactação pedra Brita	75,45	M3	R\$ 141,62	R\$ 10.685,28
3.4	105747	Compactação pedra Rachão	156,30	M3	R\$ 95,67	R\$ 14.952,75
4		Pavimentação Asfáltica em CBUQ				R\$ 1.279.880,38
4.1	96397	Base de Brita Graduada Simples (15cm)	2.193,20	M3	R\$ 201,28	R\$ 441.448,10
4.2	11609	Imprimação com solução asfáltica	13.159,22	L	R\$ 11,80	R\$ 155.278,84
4.3	517	Emulsão Asfáltica Impermeabilizante	13.159,22	L	R\$ 9,04	R\$ 118.959,38
4.4	95995	Capa de Rolamento CBUQ	383,81	M3	R\$ 1.469,98	R\$ 564.194,05
5		Sinalização Viária Horizontal e Vertical de Trânsito				R\$ 29.534,79
5.1	103696	Suporte de placas de sinalização	22,00	UN	R\$ 160,40	R\$ 3.528,80
5.2	103689	Placas de sinalização	7,92	M2	R\$ 474,44	R\$ 3.757,56
5.3	102501	Pintura horizontal com tinta acrílica	704,96	M2	R\$ 31,56	R\$ 22.248,43

INTERESSADA

FLORAIAS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA-ME
CNPJ/MF nº 17.798.567/0001-58

RESPONSÁVEL TÉCNICO

LEONARDO DA SILVA GOMES
CREA: 5071076225-SP

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DAS OBRAS

Data Emissão

28/05/2026

CIDADE

BURITAMA-SP



Prazo de Execução NATUREZA DA OBRA	Primeiro Ano (meses)												Segundo Ano (meses)																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
Serviços Preliminares	R\$ 26.002,24																												
Terraplanagem			R\$ 667.071,18																										
Sistema de Drenagem Urbana de Águas Pluviais											R\$ 48.036,21																		
Pavimentação Asfáltica em CBUQ													R\$ 1.335.240,69																
Sinalização Viária Horizontal e Vertical de Trânsito																					R\$ 30.815,86								
Totais Mensais	R\$ 8.667,41	R\$ 8.667,41	R\$ 92.051,31	R\$ 83.383,90	R\$ 83.383,90	R\$ 83.383,90	R\$ 83.383,90	R\$ 83.383,90	R\$ 83.383,90	R\$ 99.395,97	R\$ 16.012,07	R\$ 16.012,07	R\$ 166.905,09	R\$ 166.905,09	R\$ 166.905,09	R\$ 166.905,09	R\$ 166.905,09	R\$ 166.905,09	R\$ 172.041,06	R\$ 172.041,06	R\$ 5.135,98	R\$ 5.135,98	R\$ 5.135,98	R\$ 5.135,98					
Total Geral	R\$ 2.107.166,19																												

INTERESSADA
 JCISO SERVIÇOS DE LICENÇA URBANA LTDA
 CNPJ/MF nº 41.601.548/0001-74

RESPONSÁVEL TÉCNICO
 RAFAEL NEVES DE OLIVEIRA
 CREA: 5011013555 - SP

PLANÍLHA ORÇAMENTÁRIA - TRECHO DE ESTRADA MUNICIPAL EM BURITAMA

Item	Descrição dos Serviços	Unid.	Qnt.	Preço Unit.	Preço Total
1	Serviços preliminares				
	Material e Mão de obra				
1.1	Levantamento topográfico	h	160,00	R\$ 28,95	R\$ 4.632,00
1.2	Limpeza mecanizada de camada vegetal do terreno	m ²	16.347,85	R\$ 0,75	R\$ 12.260,89
				R\$	16.892,89
2	Terraplenagem				
	Material e Mão de obra				
2.1	Escavação horizontal em solo de 1A categoria com trator de esteiras e caminhão basculante de 10m ³	m ³	20.653,07	R\$ 17,57	R\$ 362.874,44
2.2	Transporte com caminhão basculante de 10m ³ , em via urbana pavimentada	m ³ xkm	61.959,21	R\$ 3,02	R\$ 187.116,81
2.3	Execução de compactação do aterro em camadas de 20cm com 100% de energia do proctor	m ³	20.495,75	R\$ 7,11	R\$ 145.724,77
				R\$	695.716,02
3	Sistema de drenagem urbana				
	Material e Mão de obra				
3.1	Tubo de concreto ø120cm	m	11,00	R\$ 950,48	R\$ 10.455,28
3.2	Alas de Concreto	m ³	15,00	R\$ 778,97	R\$ 11.684,55
3.3	Compactação pedra Brita	m ³	75,45	R\$ 156,17	R\$ 11.783,09
3.4	Compactação pedra Rachão	m ³	156,30	R\$ 104,60	R\$ 16.348,47
				R\$	50.271,39
4	Pavimentação asfáltica em CBUQ				
	Material e Mão de obra				
4.1	Base de Brita Graduada Simples (15cm)	m ³	2.193,20	R\$ 227,97	R\$ 499.984,72
4.2	Imprimação com solução asfáltica	l	13.159,22	R\$ 11,41	R\$ 150.146,75
4.3	Emulsão Asfáltica Impermeabilizante	l	13.159,22	R\$ 8,72	R\$ 114.748,43
4.4	Capa de Rolamento CBUQ	m ³	383,81	R\$ 1.352,62	R\$ 519.150,03
				R\$	1.284.029,92
5	Sinalização viária horizontal e vertical de trânsito				
	Material e Mão de obra				
5.1	Suporte de placas de sinalização	und	22,00	R\$ 168,21	R\$ 3.700,62
5.2	Placas de sinalização	m ²	7,92	R\$ 508,62	R\$ 4.028,27
5.3	Pintura horizontal com tinta acrílica	m ²	704,96	R\$ 32,43	R\$ 22.861,74
	Total Parcial			R\$	30.590,63
	Total Geral			R\$	2.077.500,85

Buritama, 26 de maio de 2026

DMC OBRAS CIVIS EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ : 11.200.311/0001-10

Thiago dos Passos de Araújo

CPF : 357.715.678-33

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO - TRECHO DE ESTRADA MUNICIPAL EM BURITAMA

Prazo de Execução NATUREZA DA OBRA	Primeiro Ano (meses)												Segundo Ano (meses)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Serviços preliminares	R\$ 16.892,89																							
Terraplenagem			R\$ 695.716,02																					
Sistema de drenagem urbana								R\$ 50.271,39																
Pavimentação asfáltica em CBUQ														R\$ 1.284.029,92										
Sinalização viária horizontal e vertical de trânsito																						R\$ 30.590,63		
TOTAL	R\$ 2.077.500,85																							

Buritama, 26 de maio de 2026

DMC OBRAS CIVIS EMPREENDIMENTOS LTDA.
 CNPJ:- 11.200.311/0001-10
 THIAGO DOS PASSOS DE ARAÚJO
 CNPJ:- 357.715.678-33



LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Assunto: Prestação de Serviços

Proposta Comercial

DADOS DO INTERESSADO

CIDADE / ESTADO: Buritama/SP

INTERESSADO: Município de Buritama

1. ESTRADA MUNICIPAL - BTM - 470

PROPONENTE: RAFAEL NEVES DE OLIVEIRA - Engenheiro Civil - CREA/SP 5011013555

CONTATOS: Email: licencaurbana@gmail.com - Fone: (17) 99270. 3068

ENDEREÇO: Rua Dr. Adib Daher Saad - nº 437 - Jardim Soraya - São José do Rio Preto - SP - CEP - 15.075-120

PROPOSTA:

EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO DE VIA (MATERIAAL E MÃO DE OBRA)

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL (Incluso Imposto)
01	Serviços Preliminares				R\$ 26.002,24
1.1	Levantamento Topografico	h	160,00	83,84	R\$ 13.414,40
1.2	Limpeza mecanizada de camada vegetal	m ²	16347,85	0,77	R\$ 12.587,84
02	Terraplanagem				R\$ 667.071,18
2.1	Escavação horizontal em solo de 1A categoria com trator de esteiras e caminhão basculante de 10m ³	m ³	20653,07	17,06	R\$ 352.341,37
2.2	Transporte com caminhão basculante de 10m ³ , em via urbana pavimentada	m ² xkm	61959,21	2,86	R\$ 177.203,34
2.3	Execução de compactação do aterro em camadas de 20cm com 100% de energia do proctor	m ³	20495,75	6,71	R\$ 137.526,47
3	Sistema de Drenagem Urbana de Águas Pluviais				R\$ 48.036,21
3.1	Tubo de concreto ø120cm	m	11,00	991,57	R\$ 10.907,27
3.2	Alas de Concreto	m ³	15,00	692,06	R\$ 10.380,90
3.3	Compactação de Brita	m ³	75,45	147,75	R\$ 11.147,74
3.4	Compactação de Rachão	m ³	156,30	99,81	R\$ 15.600,30
4	Pavimentação Asfáltica e CBUQ				R\$ 1.335.240,69
4.1	Base de Brita Graduada Simples (15cm)	m ³	2193,20	209,99	R\$ 460.550,91
4.2	Imprimação com solução asfáltica	L	13159,22	12,31	R\$ 161.990,05
4.3	Emulsão Asfáltica Impermeabilizante	L	13159,22	9,43	R\$ 124.091,48
4.4	Capa de Rolamento CBUQ	m ³	383,81	1.533,59	R\$ 588.608,25
5	Sinalização Viária Horizontal e Vertical de Trânsito				R\$ 30.815,86
5.1	Suporte de placas de sinalização	Un	22,00	167,34	R\$ 3.681,48
5.2	Placas de sinalização	m ²	7,92	494,97	R\$ 3.920,16
5.3	Pintura horizontal com tinta acrílica	m ²	704,96	32,93	R\$ 23.214,22

TOTAL R\$ 2.107.166,19

VALIDADE DA PROPOSTA: 15 DIAS A CONTAR DA DATA DA EXPEDIÇÃO

São José do Rio Preto, 28 maio de 2026.

Interessada:

Responsavel técnico:

JCSO SERVIÇOS DE LICENÇA URBANA LTDA
CNPJ 41.601.548/0001-74

Eng. Civil, RAFAEL NEVES DE OLIVEIRA
CREA/SP - 5011013555
(17) 99270.3068

ESTRADA MUNICIPAL - BTM - 470

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DAS OBRAS

Data Emissão

16/03/2026

CIDADE

BURITAMA-SP

Prazo de Execução

Primeiro Ano (meses)

Segundo Ano (meses)

NATUREZA DA OBRA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
R\$ 24.956,61																												
		R\$ 644.972,40																										
									R\$ 46.043,13																			
												R\$ 1.279.880,38																
																			R\$ 29.534,79									
Totais Mensais	R\$ 8.318,87	R\$ 8.318,87	R\$ 88.940,42	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 80.621,55	R\$ 95.969,26	R\$ 15.347,71	R\$ 15.347,71	R\$ 159.985,05	R\$ 159.985,05	R\$ 159.985,05	R\$ 159.985,05	R\$ 159.985,05	R\$ 159.985,05	R\$ 164.907,51	R\$ 164.907,51	R\$ 4.922,47	R\$ 4.922,47	R\$ 4.922,47	R\$ 4.922,47			
Total Geral	R\$ 2.025.387,31																											

INTERESSADA

FLORAIS DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA-ME
CNPJ/MF nº 17.798.567/0001-58

RESPONSÁVEL TÉCNICO

LEONARDO DA SILVA GOMES
CREA: 5071076225-SP



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP
CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

CNM: 120139.2.0025434-89

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 25.434 -

FICHA

- 001 -

Em 18 de dezembro de 2025.

Imóvel:- Área institucional - 02 (dois) - Equipamento Público Comunitário do loteamento de acesso controlado denominado "**Residencial Reserva da Barra**", de formato irregular, sem benfeitorias, com a área de **34.781,27m²** (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e um metros e vinte e sete centímetros quadrados), situado com frente para o **Acesso de entrada**, lado par deste, nesta cidade e comarca de **Buritama**, CEP: 15.290-000, com as seguintes metragens e confrontações: tem início no ponto situado na divisa da confrontação do Acesso com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano); daí segue em linha reta, confrontando com o Acesso, medindo 213,71m (duzentos treze metros e setenta e um centímetros) até a confrontação com a via de Pedestre 01; daí deflete à direita com ângulo de 91°24'21" e segue em linha reta, confrontando com a via de Pedestre 01 e com o Sistema de Lazer 01, medindo 147,05m (cento e quarenta e sete metros e cinco centímetros); daí deflete à direita com ângulo de 114°50'07" e segue em linha reta, confrontando com o Sistema de Lazer 01 e com a Área Verde 01, medindo 149,34m (cento e quarenta e nove metros e trinta e quatro centímetros) até a confrontação com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826); daí deflete à direita com ângulo de 90° e segue em linha reta, confrontando com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826), no azimute de 86°08', medindo 221,08m (duzentos e vinte e um metros e oito centímetros) até a confrontação com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano); daí deflete à direita com ângulo de 63°44'11" e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,58m (quatorze metros e cinquenta e oito centímetros); daí deflete à esquerda com ângulo de 270° e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,55m (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros), até a confrontação com o Acesso, ponto inicial da presente descrição, fechando o perímetro com ângulo de 90°. **Proprietário:- MUNICÍPIO DE BURITAMA**, pessoa jurídica de direito Público, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 44.435.121/0001-31, com sede na Avenida Frei Marcelo Manilia nº 700, nesta cidade de Buritama. **Título Aquisitivo: R.05/M.22.062**, de 18 de dezembro de 2025, deste oficial. A presente matrícula é aberta a requerimento da loteadora Florais das Palmeiras – Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, datado de Buritama – SP., 09 de outubro de 2025, devidamente representada, com firma reconhecida. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de dezembro de 2025. (Protocolo nº 82.011, de 22.10.2025). Deste: Emols: Oficial: R\$13,84; Estado: R\$3,93; Secretaria das Serventias: R\$2,69; Registro Civil: R\$0,73; Tribunal de Justiça: R\$0,95; Ministério Público: R\$0,66; Município: R\$0,69; Total: R\$23,49. Selo Digital: 120139311000000014645125W. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55VEW-JJKDC-CVM23-Z84MF>

ONR

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e de ônus, além do que consta na **matrícula nº. 25434**, bem como não consta qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel. **Buritama-SP, 27 de maio de 2026.** O Oficial

Gerson Albino Pereira

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando **o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Pedido de certidão nº: 28679

Controle:



114404

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201393C30000000156358265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55VEW-JJKDC-CVM23-Z84MF>

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO

Buritama – SP, 30 de março de 2026.

Qualificação do Contratante

Razão Social: Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.ME;

CNPJ sob N°: 17.798.567/0001-58

Endereço: Avenida Sallum, nº 1362, Vila Prado, São Carlos/SP

Qualificação do proprietário do imóvel

Razão Social: Município de Buritama;

CNPJ sob N°: 44.435.121/0001-31

Endereço: Avenida Frei Marcelo Manilia, nº 700, Centro, Buritama/SP

Avaliação Opinitiva de Valores

Foi solicitado pela empresa Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.ME, o parecer técnico, referente à avaliação de uma gleba de terras, localizada na região sul do município de Buritama/SP. A seguir, são apresentadas nas figuras, a localização da gleba e a imagem de satélite, respectivamente.





Figura 1: Localização da Gleba de Terras no município, fonte Google Earth.



Figura 2: Imagem de satélite da Gleba de Terras, fonte Google Earth.

10

Finalidade

O presente trabalho tem por finalidade compor a documentação a ser apresentada ao Município de Buritama, visando à **AVALIAÇÃO** da Área Institucional 2 (Equipamento Público Comunitário), objeto da Matrícula nº 25.434, para fins de permuta vinculada à execução das obras de pavimentação e melhorias da Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”, que dá acesso ao Loteamento Riviera Santa Bárbara.

Nesse contexto, a empresa Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, inscrita no CNPJ nº 17.798.567/0001-58, receberá, a título de doação/permuta, a referida Área Institucional 2, conforme especificado neste documento.

Objetivo

O presente trabalho tem como objetivo, determinar o valor real de mercado da Gleba de terras, objeto da matrícula nº 25.434 do O.R.I. da comarca de Buritama-SP, baseado nos dados fornecidos pela empresa contratante, nos dados coletados na aplicação da metodologia e vistoria in loco.

Metodologia aplicada

A metodologia aplicada no presente trabalho, foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com foco em obter o valor de mercado do bem avaliando, através do estudo das ofertas, demandas e preços de comercialização, em acordo com o estabelecido na ABNT NBR 14653.

Vistoria no local

Para um melhor entendimento da situação do imóvel e também a obtenção e levantamento, com maior precisão, das suas características, foi feita a visita in loco (vistoria), a qual permitiu a adequação ao seguimento de mercado, e bem



como, forneceu elementos e orientações para a coleta de dados, para a efetiva aplicação dos métodos de avaliação necessários.


Identificação e Caracterização

O imóvel avaliando, se trata da **Área Institucional 2 (Equipamento Público Comunitário)**, objeto da **Matrícula nº 25.434**, integrante do loteamento de acesso controlado denominado “Residencial Reserva da Barra”, **com área total de 34.781,27 m²**, situada com frente para o acesso principal do empreendimento, com toda a Infraestrutura já implantada.

O imóvel está localizado no zoneamento ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico de Buritama/SP, local onde destina-se preferencialmente, a implantação de atividades de produção econômica de seguimento turístico. Além disso, o imóvel se encontra próximo ao Rio Tietê, no Reservatório da Usina Hidroelétrica de Nova Avanhandava, sendo este, um fator em favor da exploração de parcelamento de solo, com a finalidade turística/residencial.

Considerações Finais

Considerando os dados relativos a imóveis com características similares, na região e, bem como, todos os apontamentos e caracterização apresentados no presente trabalho, referente ao imóvel avaliando, localizado no município de Buritama-SP, **AVALIO em R\$ 1.800.000,00.**



EVANDRO APARECIDO FREGOLENTE

CRECI/SP nº 307469-F



CONSULTORIMOBILIARIO

CRECI:111-777

TERMO DE AVALIAÇÃO OPINATIVA

DE

VALORES

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Empresa contratante:

Empresa: Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. ME;

CNPJ: 17.798.567/0001-58;

Endereço: Avenida Sallum, nº 1362, Vila Prado, CEP – 13574-040, São Carlos/SP;

Empresa proprietária do imóvel:

Empresa: Município de Buritama;

CNPJ: 44.435.121/0001-31;

Endereço: Avenida Frei Marcelo Manilia, nº 700, Centro, Buritama/SP;

INTRODUÇÃO

A empresa contratante, com a devida autorização da empresa proprietária, solicitou o estudo de avaliação da **Área Institucional 2** (Equipamento Público Comunitário), objeto da Matrícula nº 25.434, com área total de 34.781,27 m², a qual está localizada no município de Buritama do estado de São Paulo.

A seguir são apresentados os métodos utilizados, bem como as características do imóvel a ser avaliado, os quais corroboraram, juntamente com o levantamento de dados referente à imóveis similares, com a conclusão do valor de mercado do bem.

Para efeito de ilustrar e localizar o imóvel avaliando, abaixo é apresentada a **Figura – 01**, onde consta a imagem de satélite, cujo perímetro da gleba está em destaque, conforme segue:



FIGURA-01: Localização da Gleba de Terras

Fonte: Google Earth

FINALIDADE E OBJETIVO DO TRABALHO

A finalidade do trabalho é compor a documentação a ser apresentada ao Município de Buritama, visando à **AVALIAÇÃO DE MERCADO** da Área Institucional 2 (Equipamento Público Comunitário), objeto da Matrícula nº 25.434 de propriedade do Município de Buritama.

Com a devida anuência do Município de Buritama/SP, o qual é proprietária do imóvel avaliando, objeto do presente estudo, a empresa Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. ME, responsável pela execução das obras de Pavimentação da Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”, que dá acesso ao Loteamento Riviera Santa Bárbara, pretende propor como “**permuta ou contra partida**” pela execução das obras de pavimentação e melhorias da referida Estrada, o referido imóvel

METODOLOGIA

A metodologia aplicada no presente trabalho, implica no estudo de oferta e demanda de mercado e coleta de preços de comercialização, referente à imóveis localizados na região, que possuam características similares à do imóvel objeto do presente estudo, estabelecido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme orientado pela ABNT NBR 14.653.

VISITA IN LOCO

Com a finalidade de se obter dados reais e atuais, foi feita uma vistoria no local (visita in loco), com o intuito de realizar a caracterização do imóvel avaliando, de forma mais precisa quanto possível, possibilitando uma boa compreensão do seguimento de mercado.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 25.434 do O.R.I. da comarca de Buritama-SP, com área superficial **total de 34.781,27 m², ou ainda 1,437242 alqueires paulistas**, com o acesso principal pela Estrada Municipal – BTM – 040 “João Theodoro Alfredo”, está localizada na região sul do município de Buritama – SP.

Em consulta na descrição da matrícula e, bem como, foi verificado no local, o imóvel faz divisa com: 1) Área de terras objeto da matrícula nº 21.826, propriedade de Erika F. Francisco Alves; 2) Acesso de Entrada ao Loteamento Reserva da Barra; 3) Via de Pedestre 1 do Loteamento Reserva da Barra, 4) Sistema de Lazer 1 do Loteamento Reserva da Barra e 5) Área Verde 1 do Loteamento Reserva da Barra.

Em consulta na Lei Complementar nº 195, de 27 de outubro de 2021, a qual institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, foi observado que o imóvel ora em avaliação está inserido na ZUEIT – Zona de

Urbanização Específica de Interesse Turístico de Buritama/SP, conforme pode ser observado na **Figura – 02**.

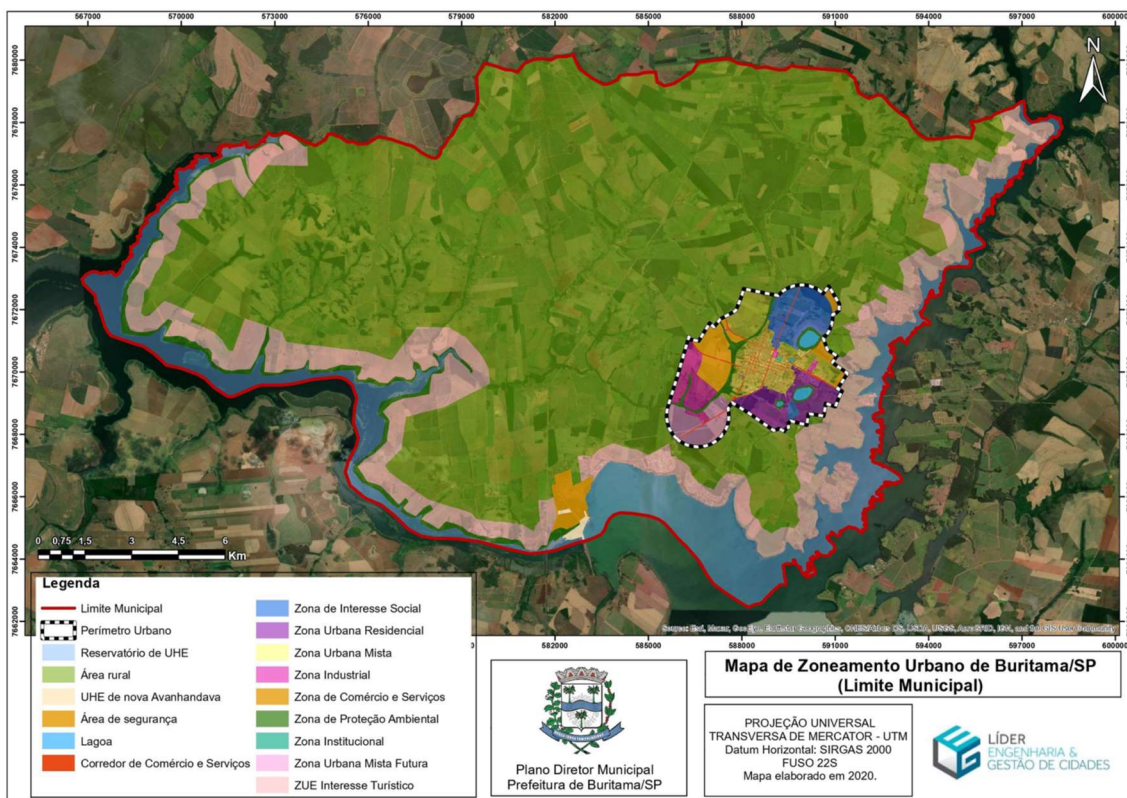


FIGURA-02: Mapa de Zoneamento

Fonte: Lei Complementar nº 195, de 27 de outubro de 2021

CONCLUSÃO

Considerando as características do imóvel em análise, abordadas no presente trabalho, considerando o método utilizado para a coleta e estudo dos dados do mercado imobiliário, analisando os preços negociados em imóveis com elementos similares e em região próxima do imóvel em análise, avalio o imóvel objeto de estudo, com área superficial de 1,437242 alq, pelo





CONSULTORIMOBILIARIO

CRECI:111-777

valor de R\$ 1.148.032,13 o alqueire paulista, totalizando um valor de mercado de R\$ 1.650.000,00.

Buritama – SP, 17 de março de 2026.



Samuel Domingues Telxeira Domingos
CONSULTOR IMOBILÁRIO
CRECI/SP: 111-777

AVALIAÇÃO OPINATIVA DE IMÓVEL URBANO EM BURITAMA-SP

1- IDENTIFICAÇÃO

Imóvel objeto da avaliação:

Matrícula: 25.434 do O.R.I. da comarca de Buritama - SP;

Área: 34.781,27 m² ou 1,437242 alq;

Endereço: Estrada Municipal – BTM – 040 “João Theodoro Alfredo”, Buritama - SP;

Proprietário do imóvel:

Empresa: Município de Buritama;

CNPJ: 44.435.121/0001-31;

Endereço: Avenida Frei Marcelo Manilia, nº 700, Centro, Buritama/SP;

2- INTRODUÇÃO

Foi solicitado pela empresa Florais das Palmeiras Empreendimentos Ltda.ME o parecer técnico constante do presente trabalho, referente à Avaliação de um imóvel, localizado na região sul do município de Buritama – SP, o qual é de propriedade do Município de Buritama.

A seguir, na figura 1, é apresentado o Mapa de Localização do Imóvel, cujo perímetro está destacado na cor vermelha.

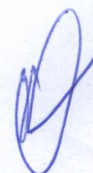




FIGURA-01: Mapa de Localização

3- OBJETIVO

O presente trabalho de Avaliação de Imóvel, tem o objetivo de obter o valor de mercado real, com base nos métodos aplicados, e levantamento de dados relativos à preços de mercado de imóveis, preferencialmente localizados na mesma região, bem como, com elementos e condições similares ao imóvel avaliando.

4- METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES

Foi feito uma consulta na documentação da área, fornecida pela empresa proprietária, onde foi identificado na descrição da matrícula do imóvel, os imóveis confrontantes e a área superficial total.

Foi feito também uma vistoria no local, onde foi constatado que seu acesso, já possui pavimentação asfáltica, juntamente com toda a infraestrutura exigida pelo Município. Além disso, foi constatado que o imóvel fez parte de um parcelamento de Solo, denominado atualmente como **Área Institucional 2 (Equipamento Público Comunitário)**, objeto da Matrícula nº 25.434, que integra o loteamento de acesso controlado denominado “Residencial Reserva da Barra”, com área total de 34.781,27 m², situada com frente para o acesso principal do empreendimento. O imóvel encontra-

se nas proximidades com o Rio Tietê, no reservatório da Usina Hidroelétrica de Nova Avanhandava.

A metodologia para a avaliação do imóvel a ser escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis e, sendo assim, considerando estes fatos, o método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, o qual identifica o valor de mercado do imóvel através do tratamento técnico/estatístico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra, conforme disposto na NBR – 14.653 da ABNT.

5- CONCLUSÃO DE VALOR DE MERCADO

Finalmente, com as considerações e características, apontadas no presente trabalho, conclui-se que o valor de mercado do imóvel avaliando, objeto da matrícula 25.434 do O.R.I. da comarca de Buritama-SP, é de **R\$ 1.700.000,00**, resultando no valor de **R\$ 1.182.820,99** por alqueire paulista.

Buritama – SP, 10 de março de 2026.



CARLOS ROBERTO DE ARAUJO

CRECI/SP nº 022196-F



Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

LAUDO TÉCNICO JUSTIFICATIVO DO INTERESSE PÚBLICO E
AVALIAÇÃO MUNICIPAL PARA FINS DE COMPENSAÇÃO
URBANÍSTICA

REFERÊNCIA: Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação da Área Institucional 02 situada no Loteamento Residencial Reserva da Barra e a receber benfeitorias, em permuta com a área institucional então desafetada.

I – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo Técnico Justificativo do Interesse Público é elaborado com fundamento:

- no artigo 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica da Estância Turística do Município;
- no artigo 11 e parágrafo único da Lei Complementar Municipal nº 200/2021;
- nas diretrizes urbanísticas previstas no Plano Diretor Participativo;
- nas diretrizes de mobilidade urbana, turismo e desenvolvimento econômico constantes do Plano Diretor de Turismo do Município.

Nos termos do artigo 11, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 200/2021, o presente laudo, acompanhado da competente avaliação municipal, observa a equivalência econômica da compensação urbanística proposta, bem como, o interesse público evidente.

II – DO OBJETO

O presente laudo tem por objeto justificar o interesse público na desafetação da Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Reserva da Barra, com área de 34.781,27 m², objetivando avaliar economicamente a referida área institucional para fins de compensação urbanística, bem como, a permuta compensatória mediante execução de obras públicas de infraestrutura viária na Estrada Municipal Antônio Batista Borges – BTM 470.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

III - DA DESAFETAÇÃO DE ÁREA X COMPENSAÇÃO POR OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

A presente proposta de desafetação da área institucional municipal e permuta mediante a compensação por obras possui fundamento no interesse público primário, na racionalização do patrimônio público e na necessidade de viabilização de investimentos urbanos estruturantes sem impacto financeiro direto ao erário municipal.

A área objeto da desafetação, embora originalmente destinada à finalidade institucional na aprovação do parcelamento do solo, não se revela, por ora, como indispensável à implantação de equipamentos públicos. Por se tratar de zona turística, comprovadamente há baixa demanda por equipamentos públicos nestes locais, compensadas pela existência de outras áreas públicas no patrimônio municipal, com equipamentos já instalados, aptas a atender, de forma eficiente, eventuais necessidades coletivas desta região municipal.

Se considerarmos, ainda, aspectos de conservação, controle sanitário, ambiental, entre outros, áreas públicas não ocupadas geram despesas contínuas de manutenção onerando os cofres públicos. Nesse sentido, manter afetação originária não atenderia aos princípios da função social da propriedade, da cidade, da economicidade administrativa e da adequada gestão territorial.

Assim, a compensação urbanística proposta apresenta benefícios concretos e imediatos à coletividade, especialmente pela antecipação de investimentos públicos que demandariam elevado aporte financeiro municipal, permitindo ao Poder Público direcionar recursos orçamentários para outras áreas prioritárias.

Inobstante, a desafetação e a permuta pretendida não implicam redução do patrimônio público útil, tampouco prejuízo ao interesse coletivo, uma vez que será acompanhada de compensação de valor superior, mediante execução de obras, serviços ou implantação de infraestrutura urbana de relevante interesse público, observados os critérios técnicos de proporcionalidade, avaliação econômica e vantagem para a Administração Pública.

A medida racionaliza a gestão patrimonial do Município ao reduzir custos de manutenção e transformar bens subutilizados em benefícios públicos concretos, em conformidade com os princípios da eficiência administrativa, interesse público e sustentabilidade urbana. A proposta encontra respaldo na autonomia municipal para administrar seus bens e na possibilidade legal de alienação ou permuta de bens dominicais mediante autorização legislativa, buscando compatibilizar desenvolvimento urbano, melhoria da infraestrutura e gestão eficiente do patrimônio público em favor da coletividade.

Dessa forma, a desafetação da área institucional, vinculada à compensação por Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

obras e serviços públicos, revela-se medida legítima, juridicamente possível, urbanisticamente adequada e alinhada ao interesse público municipal.

IV – DAS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Para fins de apuração do valor da área institucional objeto da compensação urbanística, foram realizadas avaliações pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653, na data de 30 de março de 2026, pelos seguintes profissionais habilitados:

Avaliação 01

- Avaliador: Evandro Aparecido Fregolente
- CRECI nº 307469-F
- Valor atribuído: R\$ 1.800.000,00

Avaliação 02

- Avaliador: Samuel Domingues Teixeira Domingos
- CRECI nº 111777-F
- Valor atribuído: R\$ 1.650.000,00

Avaliação 03

- Avaliador: Carlos Roberto de Araujo
- CRECI nº 022196-F
- Valor atribuído: R\$ 1.700.000,00

Considerando as avaliações apresentadas, elaboradas por profissionais habilitados, observou os princípios normativos da ABNT NBR 14.653, bem como, considerou critérios técnicos de mercado, localização, destinação urbanística, potencial de uso público e demais parâmetros constantes da legislação municipal aplicável.

Assim, por representar medida mais favorável ao interesse público e ao patrimônio municipal, em observância aos princípios da supremacia do interesse público, economicidade, razoabilidade e preservação do valor patrimonial do imóvel objeto da matrícula nº 25.434 do ORI de Buritama/SP, sugere-se a adoção do maior valor apurado, correspondente a R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

V – DAS OBRAS E BENFEITORIAS OBJETO DA COMPENSAÇÃO

A compensação urbanística proposta consiste na execução integral de obras de infraestrutura viária referentes à pavimentação de trecho da Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”, localizada na zona rural do Município de Buritama/SP, promovendo a interligação entre o perímetro urbano consolidado e a Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT, possuindo relevante função de mobilidade urbana, desenvolvimento turístico e integração territorial e compreende:

- extensão aproximada de 1.566,67 metros;
- largura de pista pavimentada de 7,00 metros;
- área total pavimentada de 10.966,02 m².

O trecho inicia-se na área já pavimentada da Estrada Municipal Antônio Batista Borges e estende-se até a portaria do loteamento Riviera de Santa Bárbara, na Estância Turística de Buritama/SP.

O menor valor orçado para as obras foi o realizado pela empresa Florais das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, totaliza o valor de R\$ 2.025.387,31 (dois milhões, vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), assim distribuídos:

Etapa	Valor
1 – Serviços Preliminares	R\$ 24.956,61
2 – Terraplanagem	R\$ 644.972,40
3 – Sistema de Drenagem Urbana de Águas Pluviais	R\$ 46.043,13
4 – Pavimentação Asfáltica em CBUQ	R\$ 1.279.880,38
5 – Sinalização Viária Horizontal e Vertical	R\$ 29.534,79

A composição apresentada contempla os elementos técnicos essenciais e mínimos exigidos para a implantação de infraestrutura de pavimentação viária urbana, observando a sequência executiva lógica e os componentes indispensáveis à funcionalidade, durabilidade, segurança e regularidade do sistema viário.

Os **Serviços Preliminares** são indispensáveis para viabilizar a implantação da obra, compreendendo atividades iniciais de mobilização, locação, demarcação, limpeza, instalação de canteiro e demais providências técnicas necessárias ao adequado início dos trabalhos.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

A fase de **Terraplanagem** constitui requisito estrutural essencial da pavimentação, sendo responsável pela regularização, conformação geométrica, compactação e estabilização da base da via, garantindo capacidade de suporte, estabilidade do pavimento e durabilidade da infraestrutura implantada.

O item relativo ao **Sistema de Drenagem Urbana de Águas Pluviais** atende exigência técnica indispensável à preservação do pavimento e à adequada condução das águas superficiais, evitando erosões, infiltrações, deterioração precoce da estrutura viária, alagamentos e comprometimento da trafegabilidade.

A etapa de **Pavimentação Asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente)** corresponde ao revestimento definitivo da via, adotando solução amplamente reconhecida e utilizada na engenharia viária urbana, apta a proporcionar resistência mecânica, conforto de rolamento, segurança e adequada vida útil ao sistema viário.

Por sua vez, a **Sinalização Viária Horizontal e Vertical** constitui elemento obrigatório de segurança e organização do tráfego, indispensável à operação regular da via, à orientação dos usuários e ao atendimento das normas de circulação e segurança previstas na legislação de trânsito.

Desse modo, verifica-se que os serviços orçados contemplam os componentes mínimos necessários para caracterização de obra completa de pavimentação urbana, atendendo aos requisitos técnicos de funcionalidade, estabilidade, drenagem, segurança viária e adequada utilização pública da infraestrutura implantada.

Por fim, a execução ocorrerá sob total responsabilidade da empresa executora, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e serviços necessários à completa implantação da infraestrutura prevista.

V – DA VANTAJOSIDADE E DO INTERESSE PÚBLICO

A operação possui fundamento jurídico no art. 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal, combinado com o art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021.

Ademais a compensação urbanística proposta revela-se plenamente vantajosa ao interesse público municipal, pelos seguintes fundamentos:

a) Vantajosidade econômica

Constata-se inequívoca vantajosidade econômica ao Município, considerando que: o imóvel foi avaliado em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

- as obras e benfeitorias foram estimadas em R\$ 2.025.387,31.

Assim, verifica-se que o valor das obras supera o valor da obrigação urbanística substituída, resultando em benefício patrimonial e funcional ao Município.

b) Obrigação urbanística originária compensatória

A compensação decorre de obrigação urbanística originária vinculada ao Loteamento Residencial Reserva da Barra, constituindo forma legal substitutiva de cumprimento da destinação institucional inicialmente prevista, vinculada à implantação de infraestrutura pública coletiva.

c) Atendimento ao interesse público municipal de planejamento urbano

A compensação observa as diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo e no Plano Diretor de Turismo e, as obras a serem executadas atendem demanda coletiva e o interesse público municipal, especialmente quanto:

- à melhoria da mobilidade urbana, expansão ordenada da infraestrutura e a integração territorial
- ao acesso seguro à zona turística do município;
- ao desenvolvimento econômico e turístico local;
- à valorização da infraestrutura pública municipal;
- à solicitação apresentada por moradores e usuários da região.
- ao incentivo ao desenvolvimento econômico sustentável.

VI – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

O prazo proposto para execução das obras será de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da formalização do competente instrumento administrativo, podendo ocorrer mediante contrato administrativo, Compromisso de Ajustamento de Conduta – CAC ou outro instrumento juridicamente adequado.

A execução dependerá da emissão das competentes autorizações, licenças e alvarás pelo Departamento Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

Compete ao Município:

- acompanhar e fiscalizar integralmente a execução das obras;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- exigir apresentação da ART referente ao projeto e execução;
- aprovar previamente os projetos técnicos;
- emitir, ao final, Laudo Técnico de Conclusão das Obras e Termo de Verificação e Execução de Obras – TVEO.

VII – CONCLUSÃO

Diante das avaliações técnicas realizadas, da equivalência econômica demonstrada, da relevância coletiva das obras públicas propostas e da compatibilidade com o interesse público municipal, conclui-se pela viabilidade técnica, urbanística, patrimonial e jurídica da compensação urbanística pretendida, opinando favoravelmente à desafetação da Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Reserva da Barra, nos termos do Projeto de Lei em análise.

Acompanha o presente laudo, a avaliação específica elaborada pela comissão de avaliação, nomeada pela Portaria nº 12.298, de 28 de maio de 2026, nos termos do parágrafo único do art. 11 da Lei complementar 200/2021, confirmatória dos valores estabelecidos no presente laudo.

Buritama, 28 de maio de 2026.

CARLOS HENRIQUE MASSON CONTEL

Crea: 50.708.208-49

Diretor do Departamento Municipal de Engenharia

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: obrasengenharia@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

LAUDO DE AVALIAÇÃO PERMUTA DE IMÓVEL Nº 01/2026
Portaria nº 12.298, de 28 de maio de 2026

1. Membros da Comissão

Carlos Henrique Masson Contel
Luah Camargo
Adolpho Rodrigues Leme Gavioli
Marco Antônio Gioli
Douglas de Farias Freitas

2. Fundamentação Legal:

O presente Laudo Técnico Justificativo do Interesse Público e Avaliação Municipal é elaborado com fundamento:

- no art. 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica da Estância Turística do Município de Buritama;
- no art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021, especialmente seu parágrafo único, que dispõe: “O laudo técnico justificativo do interesse público pela compensação deve ser acompanhado de avaliação municipal feita por uma comissão mista nomeada pela Administração, respeitada a equivalência de valores”.

3. Objeto da avaliação:

A avaliação tem como objetivo analisar a solicitação de permuta de Área Institucional – 02 do Loteamento Residencial Reserva da Barra – Matrícula 25.434, com área total de 34.781,27m², pela execução de obra de Pavimentação Asfáltica com extensão de aproximadamente 1.566,67 metros, localizada na Estrada Municipal denominada Antônio Batista Borges BTM – 470, conforme projeto e memorial descritivo apresentados a esta Comissão e anexos ao Processo de Avaliação.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br



OBJETIVOS
DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL

Duon



Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

4. Da Descrição e Localização da Área Institucional – 02 – 34.781,27m²:

ÁREA INSTITUCIONAL – 02 (dois) – Equipamento Público Comunitário do loteamento de acesso controlado denominado “Residencial Reserva da Barra”, de formato irregular, sem benfeitorias, com a área de 34.781,27m² (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e um metros e vinte e sete centímetros quadrados), situado com frente para o Acesso de entrada, lado par deste, nesta cidade e comarca de Buritama, CEP: 15.290-000, com as seguintes metragens e confrontações: tem início no ponto situado na divisa da confrontação do Acesso com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano); daí segue em linha reta, confrontando com o Acesso, medindo 213,71m (duzentos e treze metros e setenta e um centímetros) até a confrontação com a via de Pedestre 01; daí deflete à direita com ângulo de 91°24’21” e segue em linha reta, confrontando com a via de Pedestre 01 e com o Sistema de Lazer 01, medindo 147,05m (cento e quarenta e sete metros e cinco centímetros); daí deflete à direita com ângulo de 114°50’07” e segue em linha reta, confrontando com o Sistema de Lazer 01 e com a Área Verde 01, medindo 149,34m (cento e quarenta e nove metros e trinta e quatro centímetros) até a confrontação com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826); daí deflete à direita com ângulo de 90° e segue em linha reta, confrontando com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826), no azimute de 86°08’, medindo 221,08m (duzentos e vinte e um metros e oito centímetros) até a confrontação com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano); daí deflete à direita com ângulo de 36°44’11” e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,58m (quatorze metros e cinquenta e oito centímetros); daí deflete à esquerda com ângulo de 270° e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,55m (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros), até a confrontação com o Acesso, ponto inicial da presente descrição, fechando o perímetro com ângulo de 90°.

5. Das Avaliações Imobiliárias:

Para fins de apuração do valor da área institucional objeto da compensação urbanística, foram realizadas avaliações pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653, na data de 30 de março de 2026, pelos seguintes profissionais habilitados:

Avaliação 01

- Avaliador: Evandro Aparecido Fregolente
- CRECI nº 307469-F

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br



Quak



Governo da Estância Turística do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- Valor atribuído: R\$ 1.800.000,00

Avaliação 02

- Avaliador: Samuel Domingues Teixeira Domingos
- CRECI nº 111777-F
- Valor atribuído: R\$ 1.650.000,00

Avaliação 03

- Avaliador: Carlos Roberto de Araujo
- CRECI nº 022196-F
- Valor atribuído: R\$ 1.700.000,00

Considerando as avaliações apresentadas, elaboradas por profissionais habilitados e observando os critérios técnicos da ABNT NBR 14.653, esta Comissão adota o maior valor apurado, correspondente a R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), por representar medida mais favorável ao interesse público e ao patrimônio municipal, em observância aos princípios da supremacia do interesse público, economicidade, razoabilidade e preservação do valor patrimonial do imóvel objeto da matrícula nº 25.434 do ORI de Buritama/SP.

6. DESCRIÇÃO DA ESTRADA:

O trecho a ser pavimentado será executado na Estrada Municipal Antônio Batista Borges BTM – 470, numa extensão de aproximadamente 1.566,67 metros, com início na área já pavimentada da referida estrada até a portaria do loteamento Riviera de Santa Barbara, na Estância Turística do Município de Buritama.

A estrada pavimentada terá uma seção transversal de 7,00 metros, composta de leito carroçável com sistema de drenagem de águas pluviais, sinalização viária, arborização.

7. DAS OBRAS E BENFEITORIAS OBJETO DA COMPENSAÇÃO:

A compensação urbanística proposta consiste na execução integral de obras de infraestrutura viária referentes à pavimentação de trecho da Estrada Municipal BTM-470 “Antônio Batista Borges”, localizada na zona rural do Município de Buritama/SP.

A referida via promove a interligação entre o perímetro urbano consolidado e a Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT, possuindo relevante função de mobilidade urbana, desenvolvimento turístico e integração territorial.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal "Nésio Cardoso"
CNPJ 44.435.121/0001-31

8. CARACTERÍSTICAS DA OBRA:

A obra compreenderá:

- extensão aproximada de 1.566,67 metros;
- largura de pista de 7,00 metros;
- área total pavimentada de 10.966,02 m².

O trecho inicia-se na área já pavimentada da Estrada Municipal Antônio Batista Borges e estende-se até a portaria do loteamento Riviera de Santa Bárbara, na Estância Turística de Buritama/SP.

A execução ocorrerá sob total responsabilidade da empresa executora, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e serviços necessários à completa implantação da infraestrutura prevista.

9. ORÇAMENTO DAS OBRAS:

Para fins de apuração do valor da obra de pavimentação asfáltica objeto da compensação urbanística, foram realizados orçamentos, pelas seguintes empresas:

Orçamento 01

- Avaliador: Florais das Palmeiras Empreendimentos Ltda-ME
- CNPJ: 17.798.567/0001-58
- Valor atribuído: R\$ 2.025.387,31

Orçamento 02

- Avaliador: DMC Obras Civas Empreendimentos Ltda
- CNPJ: 11.200.311/0001-10
- Valor atribuído: 2.077.500,85

Orçamento 03

- Avaliador: JCSO Serviços de Licença Urbana
- CNPJ: 41.601.548/0001-74
- Valor atribuído: R\$ 2.107.166,19

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

Considerando os orçamentos apresentados, elaboradas pelas empresas acima indicadas, esta Comissão adota o menor valor apurado, correspondente a R\$ 2.025.387,31 por representar medida mais favorável ao interesse público e ao orçamento municipal, em observância aos princípios da supremacia do interesse público, economicidade.

10. DA VANTAJOSIDADE E DO INTERESSE PÚBLICO:

A compensação urbanística proposta revela-se plenamente vantajosa ao interesse público municipal, pelos seguintes fundamentos:

I – Obrigação urbanística originária:

A compensação decorre de obrigação urbanística originária vinculada ao Loteamento Residencial Reserva da Barra, constituindo forma substitutiva de cumprimento da destinação institucional inicialmente prevista.

II – Atendimento ao interesse público municipal:

A execução das obras atende demanda coletiva e interesse público municipal, especialmente quanto:

- à melhoria da mobilidade urbana;
- ao acesso seguro à zona turística do município;
- ao desenvolvimento econômico e turístico local;
- à valorização da infraestrutura pública municipal;
- à solicitação apresentada por moradores e usuários da região.

III – Compatibilidade legal:

A operação possui fundamento jurídico no art. 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal, combinado com o art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021.

IV – Compatibilidade com o planejamento urbano

A compensação observa as diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo e no Plano Diretor de Turismo, especialmente quanto:

- à expansão ordenada da infraestrutura urbana;
- à promoção do turismo;
- à integração territorial;
- ao incentivo ao desenvolvimento econômico sustentável.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

V – Vantajosidade econômica:

Constata-se inequívoca vantajosidade econômica ao Município, considerando que:

- o imóvel foi avaliado em R\$ 1.800.000,00;
- as obras e benfeitorias possuem valor estimado em R\$ 2.025.387,31.

Assim, verifica-se que o valor das obras supera o valor da obrigação urbanística substituída, resultando em benefício patrimonial e funcional ao Município.

VI – Natureza urbanística compensatória:

A operação possui natureza jurídica urbanística compensatória, constituindo obrigação substitutiva da destinação institucional originária, vinculada à implantação de infraestrutura pública coletiva.

11. JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

A Comissão de Avaliação entende que o objetivo desta permuta é oferecer maior conforto e segurança aos usuários do trecho projetado da Estrada Municipal Antônio Batista Borges – BTM-470, criando mais uma via pavimentada de acesso às localidades rurais do Município e aos loteamentos de interesse turístico, além de melhorar as condições de tráfego para o escoamento da produção da região.

A execução desse projeto facilitará a ligação entre as localidades do município, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento desses loteamentos.

A pavimentação dessa estrada é uma reivindicação antiga dos moradores da região, tendo em vista as dificuldades enfrentadas, principalmente no período chuvoso.

A pavimentação deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas e observando os padrões de qualidade necessários para garantir a durabilidade da obra e a segurança dos usuários.

Diante da grande importância da presente obra para a população local, justifica-se a sua realização pelos objetivos de facilitar o acesso da população entre as localidades, mediante a melhoria das condições de tráfego; criar condições adequadas para o escoamento da produção

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br





Governo da Estância Turística do Município de Buritama
Paço Municipal "Nésio Cardoso"
CNPJ 44.435.121/0001-31

agrícola e pecuária para outras localidades; e dotar o município de melhor infraestrutura, proporcionando, inclusive, o desenvolvimento regional do turismo.


Ademais, a Área Institucional situada dentro do loteamento gera custos de manutenção ao Município, sem possuir uso ou finalidade que justifiquem tais despesas ou que tragam benefícios diretos aos moradores da região, considerando que os serviços de saúde e educação já são disponibilizados dentro do Município.

12. CONCLUSÃO:

Diante das avaliações técnicas realizadas, da equivalência econômica demonstrada, da relevância coletiva das obras públicas propostas e da compatibilidade com o interesse público municipal, esta Comissão conclui pela viabilidade técnica, urbanística, patrimonial e jurídica da compensação urbanística pretendida, opinando favoravelmente à desafetação da Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Reserva da Barra.

Buritama, 28 de maio de 2026.

MEMBROS DA COMISSÃO:


Carlos Henrique Masson Contel
Presidente


Luah Camargo
Membro


Adolpho Rodrigues Leme Gavioli
Membro


Marco Antônio Gioli
Membro


Douglas de Farias Freitas
Membro

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1276 - CEP 15290-065 - Buritama - SP
E-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de maio de 2026

Ano VIII | Edição nº 1662

Página 2 de 3

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Portarias

PORTARIA Nº 12.298, 28 DE MAIO DE 2026.

“Dispõe sobre nomeação de comissão de avaliação de imóveis, para fins de permuta, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BURITAMA, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, etc.

Considerando o expediente protocolado junto a esta Municipalidade sob o nº 3134, no qual a Empresa Florais das Palmeiras - Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, propôs a permuta de área institucional no Loteamento Reserva da Barra, por benfeitoras consistentes de pavimentação asfáltica na Estrada Municipal Antônio Batista Borges BTM - 470, numa extensão de aproximadamente 1.566,67 metros, com início na área já pavimentada da referida estrada até a portaria do loteamento Riviera de Santa Barbara, na Estância Turística do Município de Buritama, cuja estrada pavimentada terá uma seção transversal de 7,00 metros, composta de leito carroçável com sistema de drenagem de águas pluviais, sinalização viária, arborização;

CONSIDERANDO que o artigo 11 e § 2º do artigo 21 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021, dispõe que para que ocorra este tipo de permuta se faz necessário uma prévia autorização por comissão especialmente designada pelo Poder Executivo.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os servidores e profissionais abaixo relacionados para comporem a comissão especial de **avaliação do imóvel matriculado sob o nº 25.434, para fins de permuta** de área institucional para pavimentação asfáltica na Estrada Municipal Antônio Batista Borges BTM - 470:

Presidente: Carlos Henrique Masson Contel

1º Membro: Luah Camargo

2º Membro: Adolpho Rodrigues Leme Gavioli

3º Membro: Marco Antônio Gioli

4º Membro: Douglas de Farias Freitas

ÁREA INSTITUCIONAL - 02 (dois) - Equipamento Público Comunitário do loteamento de acesso controlado denominado “Residencial Reserva da Barra”, de formato irregular, sem benfeitorias, com a área de 34.781,27m² (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e um metros e vinte e sete centímetros quadrados), situado com frente para o Acesso de entrada, lado par deste, nesta cidade e comarca de Buritama, CEP: 15.290-000, com as seguintes metragens e confrontações: tem início no ponto situado na divisa da confrontação do Acesso com a Área Institucional

01 (equipamento público urbano); daí segue em linha reta, confrontando com o Acesso, medindo 213,71m (duzentos e treze metros e setenta e um centímetros) até a confrontação com a via de Pedestre 01; daí deflete à direita com ângulo de 91º24'21" e segue em linha reta, confrontando com a via de Pedestre 01 e com o Sistema de Lazer 01, medindo 147,05m (cento e quarenta e sete metros e cinco centímetros); daí deflete à direita com ângulo de 114º50'07" e segue em linha reta, confrontando com o Sistema de Lazer 01 e com a Área Verde 01, medindo 149,34m (cento e quarenta e nove metros e trinta e quatro centímetros) até a confrontação com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826); daí deflete à direita com ângulo de 90º e segue em linha reta, confrontando com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826), no azimute de 86º08', medindo 221,08m (duzentos e vinte e um metros e oito centímetros) até a confrontação com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano); daí deflete à direita com ângulo de 36º44'11" e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,58m (quatorze metros e cinquenta e oito centímetros); daí deflete à esquerda com ângulo de 270º e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 01 (equipamento público urbano), medindo 14,55m (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros), até a confrontação com o Acesso, ponto inicial da presente descrição, fechando o perímetro com ângulo de 90º.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário, **em especial Portaria nº 12.297, de 27 de maio de 2026.**

Art. 4º - Registre-se, Cumpra-se e Comunique-se.
Buritama/SP, 28 de maio de 2026, 108 anos de Fundação e 77 anos de Emancipação Política.

TIAGO LUIZ DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO GOULART GUERBACH

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos
Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS

Encarregada de Secretaria