



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
**SECRETARIA DE GESTÃO**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**Leilão Eletrônico nº 01/2026**

**Processo nº 7.996/2025**

**Objeto:** ALIENAÇÃO de 10 (dez) lotes, respeitando as limitações legais, uso e ocupação de solo e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 352 de 26 de novembro de 2025, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, conforme especificações contidas no ANEXO I – Termo de Referência.

**2º NOTA DE**  
**ESCLARECIMENTO**

Após o recebimento de questionamento acerca do Leilão 01/2026, vimos a esclarecê-los:

**DÚVIDA**

O lote de Matrícula nº 29.258 verificou-se que o referido imóvel está situado em uma zona predominantemente residencial. Considerando que o edital permite a participação de Pessoas Jurídicas, questiono se, em caso de arrematação por uma empresa, haverá viabilidade legal para a instalação de atividades comerciais no local. Existe alguma restrição específica de zoneamento ou norma municipal que impeça o uso comercial deste lote em particular?

**ESCLARECIMENTO**

Conforme solicitado, informo que para o imóvel de Matrícula nº 29.258, de Inscrição Cadastral nº 28-002-38, verificou-se que pelo atual Zoneamento que o imóvel está localizado em Zona Sítio Recreio e conforme Lei Complementar nº 97, de 3 de setembro de 2010:

**“XI - sítio de recreio - são as áreas destinadas ao uso habitacional com baixa densidade populacional e ocupação dos terrenos, possuindo lotes de grandes dimensões, devendo seu desmembramento serem proibido em função da infra-estrutura existente, entendidos como no mínimo 1500 (um mil e quinhentos) metros quadrados de terreno. Sendo proibido o uso industrial, comercial, empresarial e misto, permitindo as edificações já aprovadas e instaladas anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 74/2007 (Plano Diretor).”**

E conforme seu Art. 8º “Para efeito desta Lei Complementar ficam definidos como direito de uso e ocupação, a classificação hierarquicamente, quanto à permissividade como se segue e exemplificado pela Tabela I:

**“VI - sítios de recreio (chácaras e sítios):**

- a) Adequado: H1, H3, C1, S1 e E1;**
- b) Proibido: H2, C2, C3, S2, S3, I1, I2, I3, E2 e E3.”**

Sendo assim, permite somente atividades de atendimento local, de baixíssimo impacto. Podendo ser verificado as especificações dos usos na Seção II da LC 97/2010. E conforme tabela II, para sítios de Recreio, temos:

**Taxa de Ocupação TO% máximo = 40%**

**Coefficiente Máximo CM = 0,5**

Porto Ferreira, 13 de março de 2026.

**Edson Carlos Pereira**  
*Leiloeiro*





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8F84-754D-F7D4-638A

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



EDSON CARLOS PEREIRA (CPF 277.XXX.XXX-43) em 13/03/2026 09:27:29 GMT-03:00

Papel: Parte

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

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

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/8F84-754D-F7D4-638A>