



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**ANEXO I – INFRAESTRUTURA EXISTENTE E ÁREA DA CONCESSÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

***Índice***

1	INTRODUÇÃO .....	3
2	DESCRIÇÃO GERAL DAS PARADAS, ESTAÇÕES E IMÓVEIS INTEGRANTES DA CONCESSÃO .....	5
3	VIA PERMANENTE .....	173
4	MATERIAL RODANTE .....	175
5	REDE AÉREA E SISTEMAS DE TRAÇÃO .....	180
6	SINALIZAÇÃO E SISTEMAS DE TELECOM .....	180
7	OBRAS DE ARTE ESPECIAIS .....	180
8	PÁTIOS E ESTACIONAMENTOS .....	187
9	EQUIPAMENTOS DE OFICINAS .....	190
10	APENSO.....	193

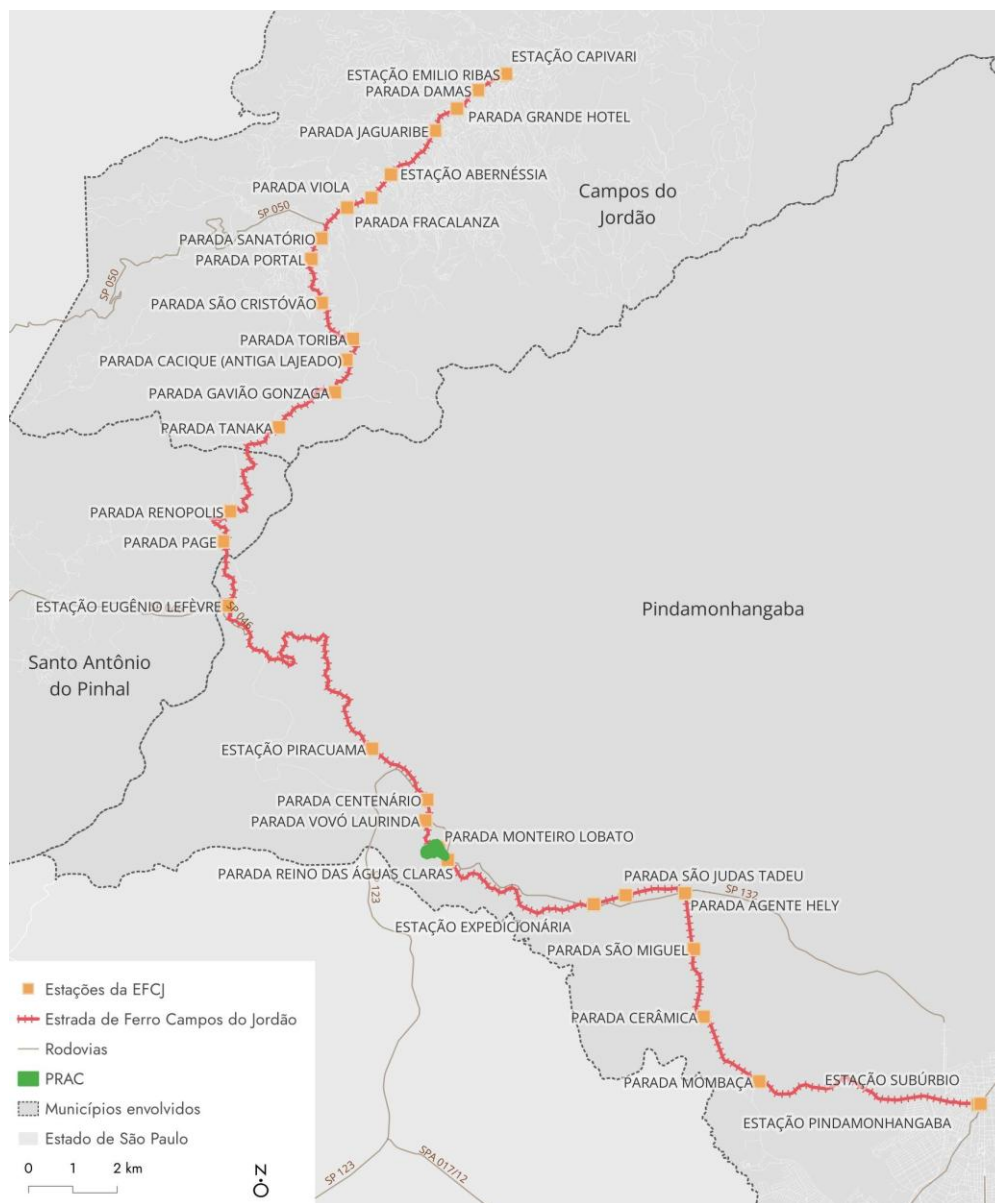
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

## **1 INTRODUÇÃO**

- 1.1 Este ANEXO apresenta os bens, quantitativos e delimitações da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 1.2 Quando realizados os EMPREENDIMENTOS previstos para esse trecho nas áreas definidas, estes serão afetados como BENS REVERSÍVEIS, devendo o INVENTÁRIO ser atualizado a cada EMPREENDIMENTO realizado, e em seguida disponibilizado à AGÊNCIA REGULADORA, nos termos do CONTRATO.
- 1.3 A INFRAESTRUTURA EXISTENTE a ser concedida, integrante da ÁREA DE CONCESSÃO, é composta pela FERROVIA, com extensão aproximada de 47 km, que interliga os municípios de Campos do Jordão, Santo Antônio do Pinhal e Pindamonhangaba, bem como pelo PRAC (localizado no km 17 da FERROVIA, em área rural do município de Pindamonhangaba), além de paradas, estações e demais bens imóveis atualmente administrados pela EFCJ.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Figura 1: Ferrovia, estações e PRAC**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

## 2 DESCRIÇÃO GERAL DAS PARADAS, ESTAÇÕES E IMÓVEIS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

2.1 A descrição detalhada das infraestruturas integrantes da CONCESSÃO será apresentada na sequência, contemplando a caracterização dos ativos e as diretrizes aplicáveis à sua intervenção, operação e manutenção, conforme o caso.

2.2 Estações e Paradas


**Tabela 1: Características gerais das estações e paradas integrantes da concessão**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Município	Km	Altitude
6	Estação Sede	Estação	Pindamonhangaba	0,00	552
7	Estação Subúrbio	Estação	Pindamonhangaba	0,00	552
119	Parada Mombaça	Parada	Pindamonhangaba	5,50	541
120	Parada Cerâmica	Parada	Pindamonhangaba	7,50	541
-	Parada São Miguel	Parada	Pindamonhangaba	9,20	541
121	Parada Agente Hely	Parada	Pindamonhangaba	10,50	543
122	Parada São Judas Tadeu	Parada	Pindamonhangaba	12,10	548
47	Estação Expedicionária	Estação	Pindamonhangaba	12,60	553
124	Parada Reino das Águas Claras	Parada	Pindamonhangaba	16,80	587
-	Parada Monteiro Lobato	Parada	Pindamonhangaba	17,40	597
-	Parada Vovó Laurinda	Parada	Pindamonhangaba	18,00	590
-	Parada Centenário	Parada	Pindamonhangaba	18,50	590
52	Estação Piracuama	Estação	Pindamonhangaba	20,30	604
60	Estação Eugênio Lefèvre	Estação	Pindamonhangaba	27,90	1.162
138	Parada Pajé	Parada	Sto. Antônio do Pinhal	30,00	1.280
139	Parada Renópolis	Parada	Sto. Antônio do Pinhal	31,00	1.317
141	Parada Tanaka	Parada	Sto. Antônio do Pinhal	34,60	1.567
143	Parada Gavião Gonzaga	Parada	Campos do Jordão	36,00	1.653
-	Parada Cacique	Parada	Campos do Jordão	36,90	1.743
144	Parada Toriba	Parada	Campos do Jordão	37,50	1.729
81	Parada São Cristóvão	Parada	Campos do Jordão	38,70	1.646
-	Parada Portal	Parada	Campos do Jordão	39,00	1.604
145	Parada Vila Albertina	Parada	Campos do Jordão	40,30	1.601
146	Parada Sanatórios	Parada	Campos do Jordão	40,50	1.600

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Município	Km	Altitude
147	Parada Fracalanza	Parada	Campos do Jordão	41,40	1.590
148	Parada Viola	Parada	Campos do Jordão	42,00	1.589
84	Estação Abernèssia	Estação	Campos do Jordão	42,70	1.586
-	Parada Jaguaribe	Parada	Campos do Jordão	44,20	1.581
151	Parada Grande Hotel	Parada	Campos do Jordão	44,90	1.580
152	Parada Damas	Parada	Campos do Jordão	45,60	1.578
89	Estação Emilio Ribas - Turismo	Estação	Campos do Jordão	46,70	1.574
90	Estação Emilio Ribas - Histórica	Estação	Campos do Jordão	47,00	1.574

### 2.2.1 ESTAÇÃO SEDE

<b>Dados Gerais</b> <b>Estação Sede</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 00,0 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0552 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1924</li> <li>• Área aproximada da edificação: 798,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Plataforma dotada de rampa de acessibilidade, piso podotátil e sinalização horizontal para PNE</li> </ul>
<b>Imagens</b> <b>(Maio/2024)</b>	

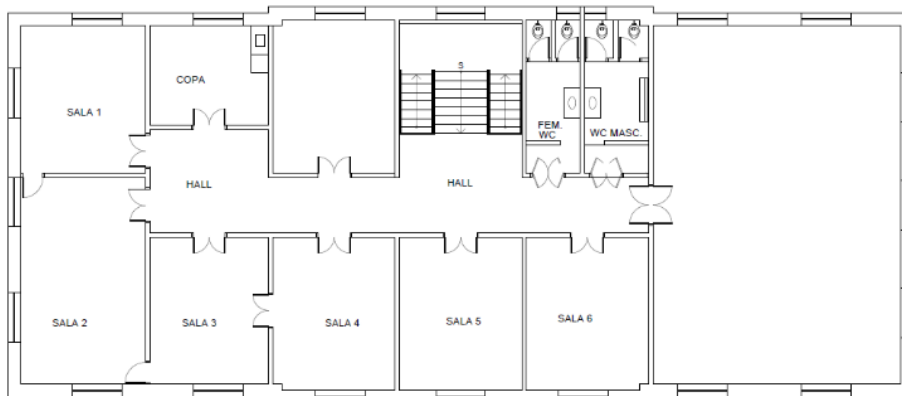
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

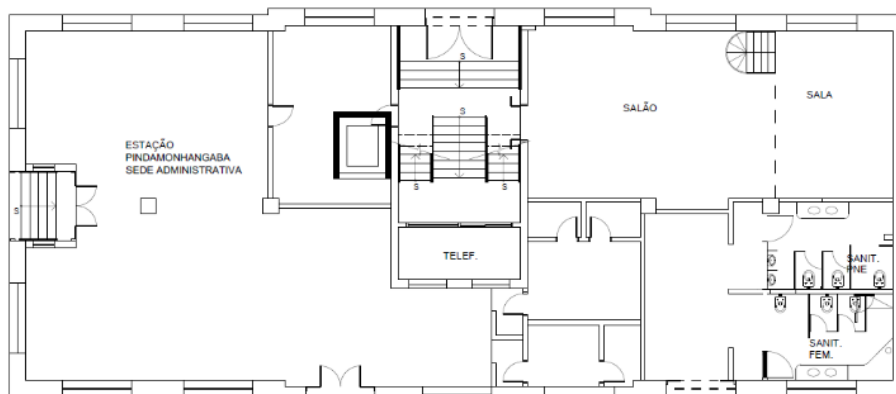
	 <p>Fonte: Relatório de Obra – Reforma do Prédio Sede da EFCJ em Pindamonhangaba – SP. EFCJ (2023).</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>A Estação Sede (tombada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba - CMPHCAAP), localiza-se no cruzamento da Rua Martin Cabral (via arterial) e Rua Dr. Campos Sales, na região central de Pindamonhangaba, próxima ao Mercado Municipal, à Feira Municipal, à Escola Alfredo Pujol, a diversos imóveis da EFCJ e diversos equipamentos públicos da região. A localização desta estação é privilegiada em relação à mobilidade pela infraestrutura urbana e de transporte existente na região. Além disto, há a presença de alguns imóveis da EFCJ na mesma quadra da Estação (imóveis 1, 2, 3, 4 e 5) e do Prédio Segurança do Trabalho e União (imóvel 8).</p>
<p><b>Condições Físicas (Imagens Outubro/2023)</b></p>	<p>O edifício está alinhado no limite do lote e possui dois acessos a partir das calçadas do entorno, o acesso principal pela Rua Martin Cabral e um segundo, secundário, pela Rua Dr. Campos Sales. Na face oposta à Rua Martin Cabral situa-se a plataforma da estação, desativada.</p>  <p>Fonte: Relatório de Obra – Reforma do Prédio Sede da EFCJ em Pindamonhangaba – SP. EFCJ (2023).</p>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 2: Planta da Estação Sede - Pavimento Superior**




**Figura 3: Planta da Estação Sede - Pavimento Térreo**



## 2.2.2 ESTAÇÃO SUBÚRBIO

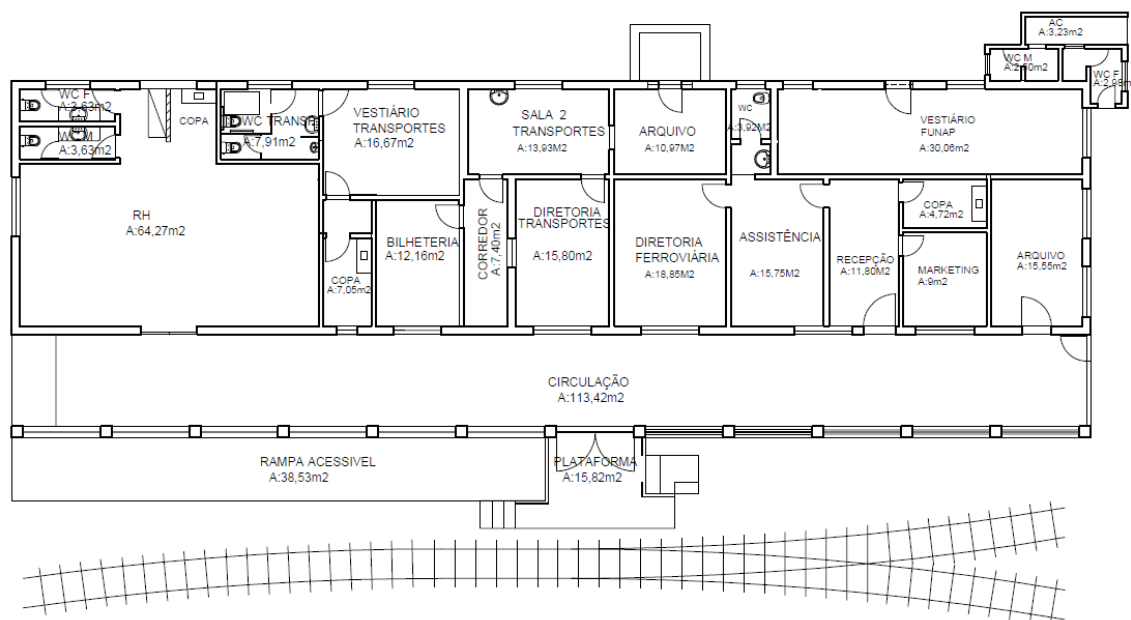
<b>Dados Gerais</b> <b>Estação Subúrbio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 00,0 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0552 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1922</li> <li>• Área aproximada da edificação: 130,32m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma dotada de rampa de acessibilidade, piso podotátil e sinalização horizontal para PNE</li> </ul>
--	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se na Rua Dr. Campos Sales, na região central de Pindamonhangaba, próxima ao Mercado Municipal, à Feira Municipal, à Escola Alfredo Pujol, a diversos imóveis da EFCJ e diversos equipamentos públicos da região. A estação se situa no mesmo lote da oficina de manutenção de trens (imóvel 9), do Almoxarifado (imóvel 104).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O edifício está localizado em uma área junto a outros imóveis da EFCJ, como a oficina de trens, o almoxarifado, entre outras edificações.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Figura 4: Planta da Estação Subúrbio – Pavimento Térreo**




### 2.2.3 PARADA MOMBAÇA

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada Mombaça</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 5,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0541 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1957 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 45,5m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
--	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se nas proximidades da Rua Conceição de Fátima Teixeira, em Pindamonhangaba, em uma área rural do município. A parada está localizada a 570 metros dos imóveis 43 e 44 da EFCJ. A parada está situada em uma região de planície que vai desde a área urbana do município até as imediações da Estação Piracuama.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A Parada Mombaça possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.4 PARADA CERÂMICA**


<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada Cerâmica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 7,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0541 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1957 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 42,3m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se a 2.850 metros, aproximadamente, da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 158, em Pindamonhangaba e é próxima a um bairro rural do município.
<b>Condições Físicas</b>	A Parada Cerâmica possui uma linguagem arquitetônica distinta das demais paradas existentes ao longo da FERROVIA, com exceção da parada Renópolis, com estrutura metálica e cobertura de telha cerâmica.


## 2.2.5 PARADA SÃO MIGUEL

<b>Dados Gerais Parada São Miguel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 9,20 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0541 metros</li> <li>• Data de inauguração: 2015</li> <li>• Área aproximada da edificação: 57,0 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se a 1.260 metros, aproximadamente, da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP-132) na altura do km 158, em Pindamonhangaba e é próxima a um bairro rural do município.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Condições Físicas</b>	A Parada São Miguel possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.
--------------------------	---

## 2.2.6 PARADA AGENTE HELY

<b>Dados Gerais Parada Agente Hely</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 10,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0543 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1953 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto à Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 158, em Pindamonhangaba e é próxima a um bairro rural do município.
<b>Condições Físicas</b>	A Parada Agente Hely possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.7 PARADA SÃO JUDAS TADEU**

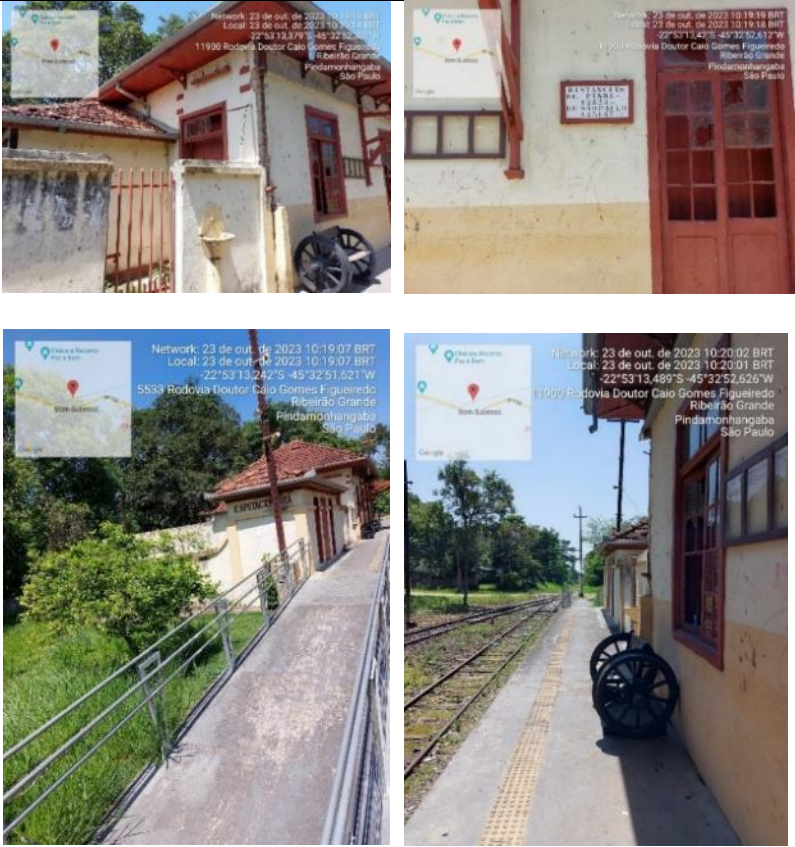
<b>Dados Gerais Parada São Judas Tadeu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 12,10 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0548 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1947 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 57,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se a 185 metros da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 159,2, na Estrada Municipal Anhanguera em Pindamonhangaba e é próxima a um bairro rural do município. Há imóveis da EFCJ nas imediações (imóveis 45, 46 e 123).
<b>Condições Físicas</b>	A Parada São Judas Tadeu possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.

**2.2.8 ESTAÇÃO EXPEDICIONÁRIA**

<b>Dados Gerais Estação Expedicionária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 12,60 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0553 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1916</li> <li>• Área aproximada da edificação: 170 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 4.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> </ul>
--	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto à Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 160, em Pindamonhangaba, próxima a um bairro de características rurais do município. A estação está localizada contígua a uma área de aproximadamente 8.300 m <sup>2</sup> da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	O edifício da Estação Expedicionária possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.

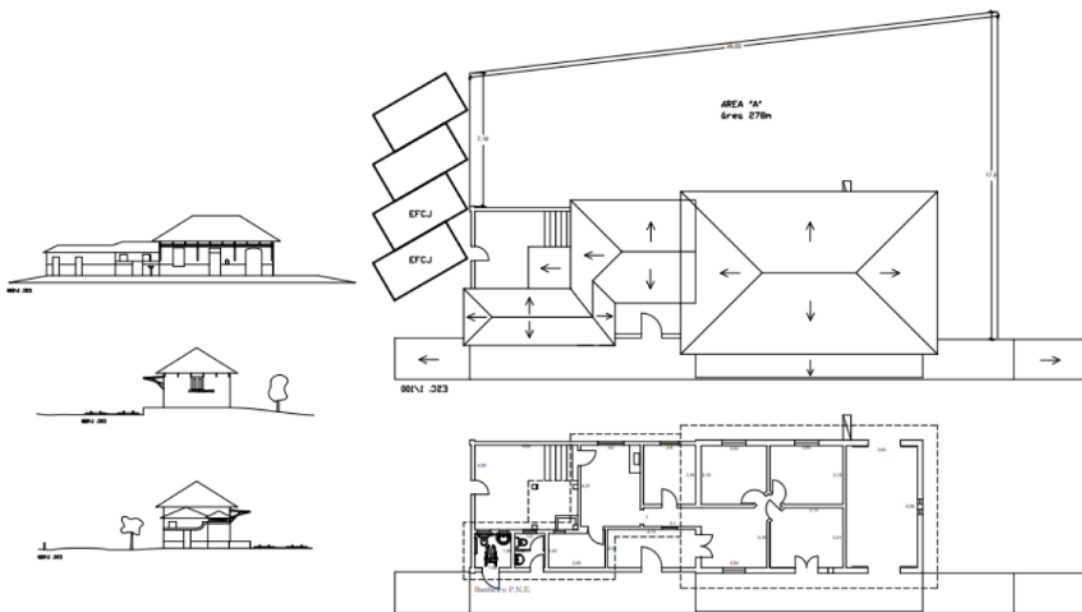
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 5: Plantas da Estação Expedicionária**

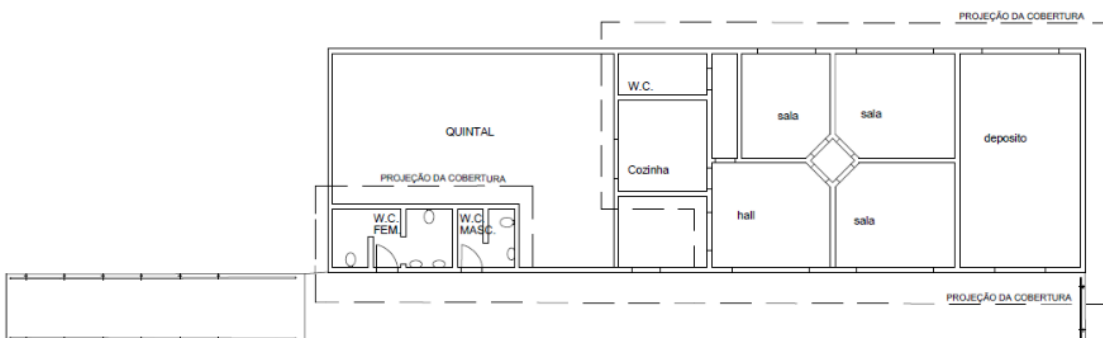
Implantação

/

vistas



Pavimento térreo





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.9 PARADA REINO DAS ÁGUAS CLARAS**

<b>Dados Gerais Parada Reino da Águas Claras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 16,95 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0587 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1972 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 57,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto à Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do km 163,25, em Pindamonhangaba, no acesso ao Parque Reino da Águas Claras.
<b>Condições Físicas</b>	A Parada Reino da Águas Claras possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.

**2.2.10 PARADA MONTEIRO LOBATO**

<b>Dados Gerais Parada Monteiro Lobato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 17,40 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0597 metros</li> <li>• Data de inauguração: 2015</li> <li>• Área aproximada da edificação: 57,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil,</li> </ul>
--	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio
<b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se dentro do Parque Reino da Águas Claras, em Pindamonhangaba.
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.

#### 2.2.11 PARADA VOVÓ LAURINDA

<b>Dados Gerais</b> <b>Parada Vovó Laurinda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 18,00 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0590 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1986</li> <li>• Área aproximada da edificação: 29,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<p><b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se a 130 metros da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 165,25, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A parada está localizada junto aos imóveis 50, 51 e 134 da EFCJ e de um terreno de, aproximadamente, 800 m<sup>2</sup>, da mesma forma da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica distinta das demais paradas existentes ao longo da FERROVIA, de tipologia similar à Parada Portal, em Campos do Jordão, com estrutura metálica e cobertura de telhas metálicas.</p>

## 2.2.12 PARADA CENTENÁRIO

<p><b>Dados Gerais Parada Centenário</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 18,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0590 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1960 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
--	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagem</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se junto à Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 165,5, em Pindamonhangaba, em área rural do município e a 30 metros de viaduto ferroviário de transposição do rio Piracuama.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.</p>

### 2.2.13 ESTAÇÃO PIRACUAMA

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Estação Piracuama</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 20,30 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 0604 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1916 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 205 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 2.200 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
---	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

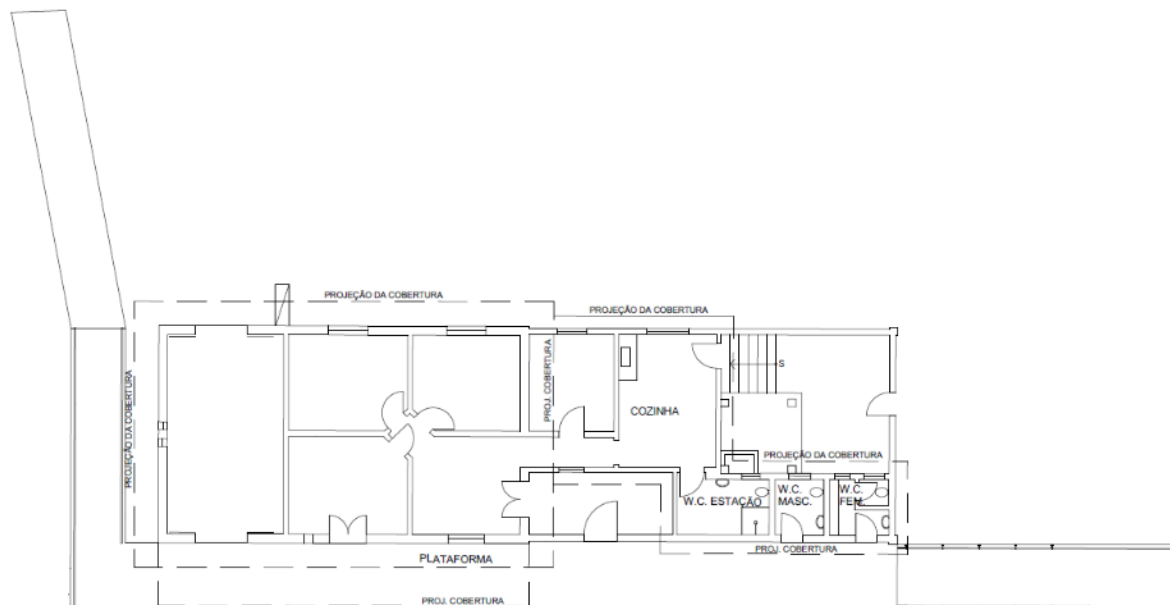
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se junto à Estrada Municipal João Jorge Saad a 1500 metros, aproximadamente, da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 166,5, em Pindamonhangaba, próxima a um bairro de características rurais do município. A estação está localizada junto aos imóveis 53 e 54 da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O edifício da Estação Piracuama possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.</p>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 6: Plantas da Estação Piracuama**

Pavimento térreo



**2.2.14 ESTAÇÃO EUGÊNIO LEFÈVRE**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Estação Eugênio Lefèvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: km 27,90 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.162 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1916 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 250 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 12.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Plataforma possui rampa de acessibilidade, piso podotátil, sinalização horizontal para PNE e guarda-corpo em alumínio</li> </ul>
---	--

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Imagens  
(Outubro/2023)**



**Localização /  
Inserção Urbana**

Localiza-se junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A estação está situada em uma área de, aproximadamente, 12.000 m2, ao lado da subestação da EFCJ (imóvel 60), de alguns imóveis da EFCJ (imóveis 61, 62, 63, 64,65,66,67,68,69,70 e 71), de três chalés (chalés 54, 55 e 56) e de um girador (patrimônio 164). Percorrendo-se a pé, 150 metros de distância da estação ao longo da FERROVIA, há o Parque do Mirante. Observa-se que servidão de passagem instituída dentro da gleba de Eugênio Lefèvre para acesso à propriedade confrontante aos fundos do conjunto principal de casas da EFCJ.

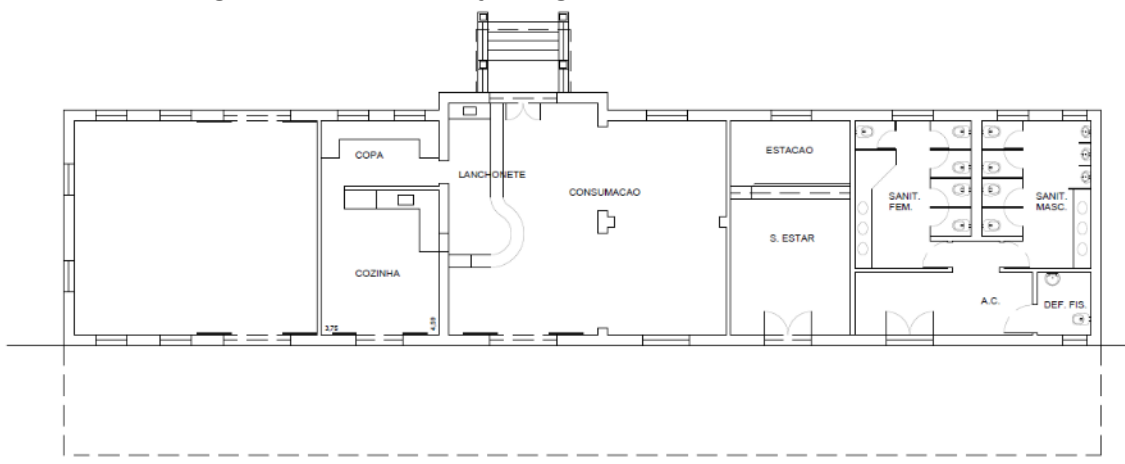
**Condições Físicas**

O edifício da Estação Eugênio Lefèvre possui uma linguagem arquitetônica similar a outras paradas existentes ao longo da FERROVIA, com laterais de alvenaria e cobertura de laje de concreto.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 7: Planta da Estação Eugênio Lefèvre – Pavimento Térreo**




**2.2.15 PARADA PAGÉ**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada Pagé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: km 29,96 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.280 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1945</li> <li>• Área aproximada da edificação: 39,50 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se a 370 metros da Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) na altura do Km 36, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município, sem acesso por via ou rodovia. Há imóveis da EFCJ nas imediações (imóveis 72 e 73).
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui uma linguagem arquitetônica similar à Parada Tanaka, configurando uma edificação de alvenaria com cobertura de telha de barro com beiral alongado cobrindo a plataforma.

## 2.2.16 PARADA RENÓPOLIS

<b>Dados Gerais Parada Renópolis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: km 31,00 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.317 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1930</li> <li>• Área aproximada da edificação: 147,65 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagem (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	A FERROVIA se desenvolve paralelamente à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123), na altura do Km 37,7, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município, impossibilitando o acesso à parada por via ou rodovia. Há imóveis da EFCJ nas imediações (imóveis 74 e 140).
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui uma linguagem arquitetônica similar à Parada Cerâmica, com estrutura metálica e cobertura de telha cerâmica.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


**2.2.17 PARADA TANAKA**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada Tanaka</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: km 34,60 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.567 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1946</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se próxima ao cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica similar à Parada Pagé, configurando uma edificação de alvenaria com cobertura de telha de barro com beiral alongado cobrindo parcialmente a plataforma.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


**2.2.18 PARADA GAVIÃO GONZAGA**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada Gavião</b> <b>Gonzaga</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 36,28 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.653 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1930</li> <li>• Área aproximada da edificação: 0,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização /</b> <b>Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se no cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Há a presença de diversos imóveis junto à parada (imóveis 75, 76, 77, 78, 79, 80 e 142) da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada, na verdade, se constitui em um estribo de concreto, portanto sem cobertura e sem plataforma, propriamente ditas.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.19 PARADA CACIQUE**

<p>Dados Gerais Parada Cacique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 37,10 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.743 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1916</li> <li>• Área aproximada da edificação: 0,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p>Imagens (Outubro/2023)</p>	 <p>Network: 24 de out. de 2023 10:41:13 BRT Local: 24 de out. de 2023 10:41:12 BRT 22°46'32.937"S -45°36'7.001"W 630 Estação Municipal Paulo Costa Lenz Cesar Campos do Jordão São Paulo</p> <p>Network: 24 de out. de 2023 10:40:51 BRT Local: 24 de out. de 2023 10:40:51 BRT 22°46'32.937"S -45°36'6.993"W 630 Estação Municipal Paulo Costa Lenz Cesar Campos do Jordão São Paulo</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se no cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Está localizada no ponto mais alto da FERROVIA denominado Alto do Lageado.
<b>Condições Físicas</b>	A parada, assim como Gavião Gonzaga, se constitui em um estribo de concreto, portanto sem cobertura e sem plataforma, propriamente ditas.

## 2.2.20 PARADA TORIBA

<b>Dados Gerais Parada Toriba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 37,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.729 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1943</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,50 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se próxima à Avenida Ernesto Diederichsen, em Campos do Jordão, a 100 metros de distância do acesso ao Hotel Toriba.
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui uma linguagem arquitetônica distinta das demais paradas da FERROVIA, em estrutura e fechamentos de madeira roliça e cobertura de telha cerâmica.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.21 PARADA SÃO CRISTÓVÃO**

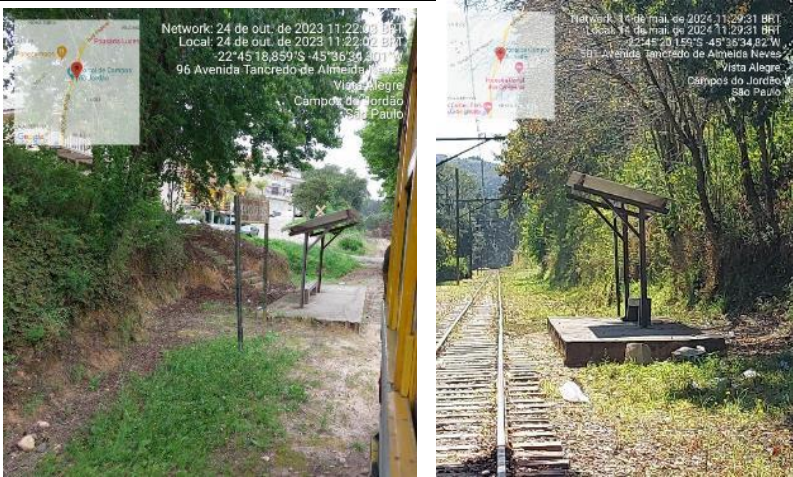
<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada São Cristóvão</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 38,70 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.646 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1931</li> <li>• Área aproximada da edificação: 93,50m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se próxima à Avenida José A. Manso, em Campos do Jordão, a 67 metros de distância do acesso ao Hotel São Cristóvão e a 150 metros da entrada do Parque Tarundu.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica similar às paradas Cerâmica e Renópolis, com estrutura metálica e cobertura de telha cerâmica, porém</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	com um detalhe de fechamento da cobertura em madeira e de desenho da estrutura metálica distintos das demais paradas.
--	---

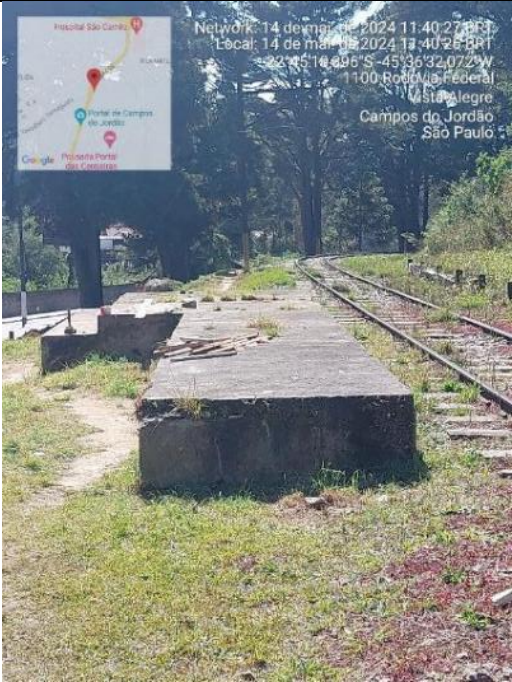
## 2.2.22 PARADA PORTAL

<b>Dados Gerais Parada Portal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 39,06 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.604 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1988</li> <li>• Área aproximada da edificação: 20,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) na altura do Km 45,95, em área urbanizada de Campos do Jordão, em frente ao portal de entrada do município.
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui uma linguagem arquitetônica similar à parada Vovó Laurinda, com estrutura metálica e cobertura de telhas metálicas.

## 2.2.23 PARADA VILA ALBERTINA

<b>Dados Gerais Parada Vila Albertina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 40,30 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.602 metros</li> <li>• Data de inauguração: -</li> <li>• Área aproximada da edificação: 9,76m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
---	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se junto à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) na altura do Km 46,7, em área urbanizada de Campos do Jordão.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada, fora de operação, se constitui em um estribo prolongado, sem cobertura.</p>

## 2.2.24 PARADA SANATÓRIOS

<p><b>Dados Gerais Parada Sanatórios</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 40,50 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.600 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1944</li> <li>• Área aproximada da edificação: 108,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se junto à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) na altura do Km 46,5, em área urbanizada de Campos do Jordão, em frente ao portal de entrada do município.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica única, com estrutura e cobertura de concreto de formato oval.</p>

**2.2.25 PARADA FRACALANZA**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Parada</b> <b>Fracalanza</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 41,40 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.590 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1946</li> <li>• Área aproximada da edificação: 50,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se em canteiro central entre as avenidas Frei Orestes Girardi e Dr. Januário Miraglia, na altura do cruzamento com a Ernesto Diederichsen, em área urbanizada de Campos do Jordão.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica única, com estrutura de concreto revestida de tijolo aparente e cobertura de telha cerâmica de duas águas.</p>

**2.2.26 PARADA VIOLA**

<p><b>Dados Gerais Parada Viola</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 42,00 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.589 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1960</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
---	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023 e</b> <b>Maio/2024)</b></p>	 <p>The top photograph shows the exterior of the bus stop structure, which has a blue roof and yellow and red columns. A red car is parked in front of it. A map overlay in the top left corner shows the location in Campos do Jordão. Metadata in the top right corner indicates the photo was taken on May 14, 2024, at coordinates -22°44'32.85"S -45°35'45.821"W, 659 MGC-383, Fracalanza, Campos do Jordão, São Paulo.</p> <p>The bottom photograph shows the interior of the bus stop structure, featuring yellow and red columns and a tiled floor. A map overlay in the top left corner shows the location in Campos do Jordão. Metadata in the top right corner indicates the photo was taken on October 24, 2023, at coordinates -22°44'33.797"S -45°35'45.954"W, 762 MGC-383, Fracalanza, Campos do Jordão, São Paulo.</p>
<p><b>Localização /</b> <b>Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se em canteiro central entre as avenidas Frei Orestes Girardi e Dr. Januário Miraglia, no entroncamento com a Rua João Rodrigues da Silva, em área urbanizada de Campos do Jordão.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A parada possui uma linguagem arquitetônica única, com estrutura de concreto e cobertura de estrutura de madeira e telha cerâmica de uma água.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

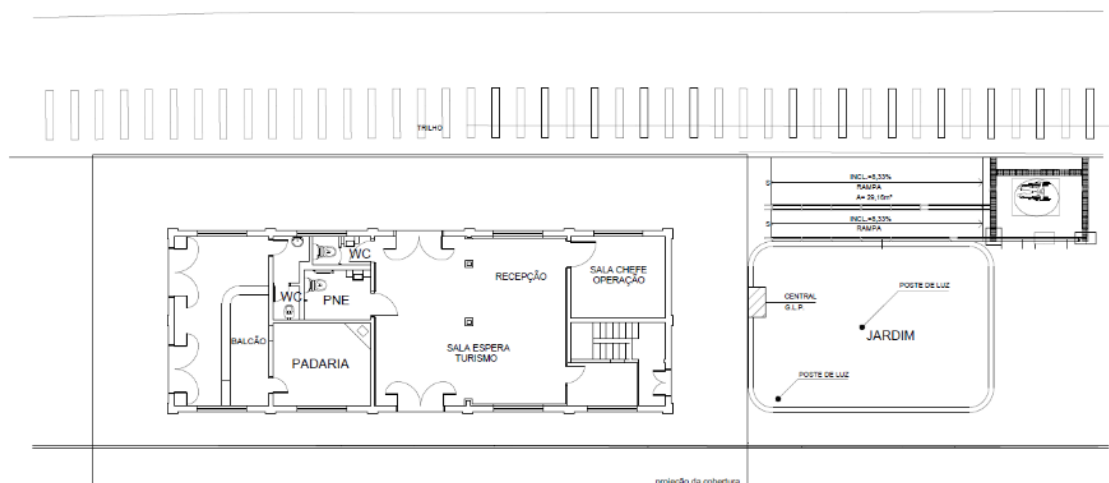
**2.2.27 ESTAÇÃO ABERNÉSSIA**

<p>Dados Gerais Estação Abernéssia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 42,70 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.586 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1919 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 264,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Plataforma dotada de rampa de acessibilidade, piso podotátil e sinalização horizontal para PNE</li> </ul>
<p>Imagens (Outubro/2023 e Maio/2024)</p>	 <p>The top photograph shows the exterior of the Abernética station building, a wooden structure with a steep roof and a circular window. A ramp with a metal railing leads to the entrance. A map overlay in the top left corner shows the station's location on a road. A data overlay in the top right corner provides coordinates and date: Network: 24 de out. de 2023 11:10:47 BRT, Local: 24 de out. de 2023 11:10:46 BRT, -22°44'16,92"S -45°35'30,207"W, 1384 MGS-383, Abernética, Campos do Jordão, São Paulo.</p> <p>The bottom photograph shows the interior of the station, featuring a brick wall and a large arched window. A ramp with a metal railing is visible. A map overlay in the top left corner shows the station's location on a road. A data overlay in the top right corner provides coordinates and date: Network: 24 de out. de 2023 11:11:19 BRT, Local: 24 de out. de 2023 11:11:19 BRT, -22°44'17,669"S -45°35'30,99"W, 1330 MGS-383, Abernética, Campos do Jordão, São Paulo.</p>
<p>Localização / Inserção Urbana</p>	<p>Localiza-se em canteiro central entre as avenidas Frei Orestes Girardi e Dr. Januário Miraglia, em frente à Praça da Bandeira, em área urbanizada de Campos do Jordão. A estação está localizada junto aos imóveis 85 e 86 da</p>

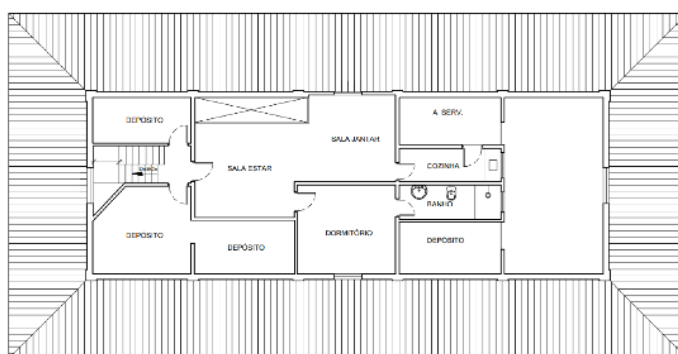
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	EFCJ e de um terreno de, aproximadamente, 12.000 m2, da mesma forma da EFCJ. Além disto, há uma residência, ocupado por um funcionário da EFCJ (operador ferroviário) e um chalé (53) no piso superior da estação.
<b>Condições Físicas</b>	A estação possui uma linguagem arquitetônica similar à Estação Emílio Ribas Turismo, com estrutura de concreto revestido com tijolo aparente e cobertura de estrutura de madeira e telha cerâmica de duas águas, com alta inclinação.

**Figura 8: Plantas da Estação Abernécia**  
Pavimento térreo



Pavimento superior



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.28 PARADA JAGUARIBE**

<b>Dados Gerais Parada Jaguaribe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 44,20 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.581 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1928 e demolida nos anos 1970</li> <li>• Área aproximada da edificação: 9,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagem (Maio/2024)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se em canteiro central entre as avenidas Orivaldo Lima Cardoso e Dr. Januário Miraglia, em área urbanizada de Campos do Jordão.
<b>Condições Físicas</b>	A parada é uma espécie de quiosque hexagonal localizado no local da antiga parada Jaguaribe, inaugurada em 1931 e demolida par a construção da avenida.

**2.2.29 PARADA GRANDE HOTEL**

<b>Dados Gerais Parada Grande Hotel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 44,90 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.580 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1944</li> <li>• Área aproximada da edificação: 222,50m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> </ul>
---	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagem (Maio/2024)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se em canteiro central entre as avenidas Frei Orestes Girardi e Dr. Januário Miraglia, na altura da Rua José Benedito Lourenço, junto à Praça Lucinha Mendonça, em área urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços.
<b>Condições Físicas</b>	A parada possui linguagem arquitetônica única em relação às demais paradas da FERROVIA, configurando um edifício com alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica de duas águas, com uma espécie de varanda coberta que dá acesso à plataforma.


#### 2.2.30 PARADA DAMAS

<b>Dados Gerais Parada Damas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Município: Campos do Jordão</li> <li>Localização: km 45,60 da FERROVIA</li> <li>Altitude: 1.580 metros</li> <li>Data de inauguração: 1939</li> <li>Área aproximada da edificação: 108,00m<sup>2</sup></li> <li>Área aproximada do terreno: -</li> <li>Nº de pavimentos: 01</li> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
----------------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>A Parada Damas foi tombada em 2014 pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Ambiental, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Campos do Jordão (IPHAC)<sup>1</sup> e se localiza entre as avenidas José de Oliveira Damas e Emílio Ribas, na altura da Rua Roberto Jefer, em área urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços.</p>

<sup>1</sup> Município: Campos do Jordão / Localização: Av. Emílio Ribas, km 45.6, Campos do Jordão – SP / Registro: Inscrição em Livro do Tombo / Restrição: Intervenção na arquitetura da parada / Registro no livro do tomo, processo nº 08, página 007, 18/07/2014 - Instituto do Patrimônio Histórico, Ambiental, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Campos do Jordão (IPHAC)



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Condições Físicas</b>	A parada possui linguagem arquitetônica única em relação às demais paradas da FERROVIA, com pilares de concreto em formato triangular e cobertura de telha cerâmica de duas águas.
--------------------------	--

### 2.2.31 ESTAÇÃO EMÍLIO RIBAS - TURÍSTICA

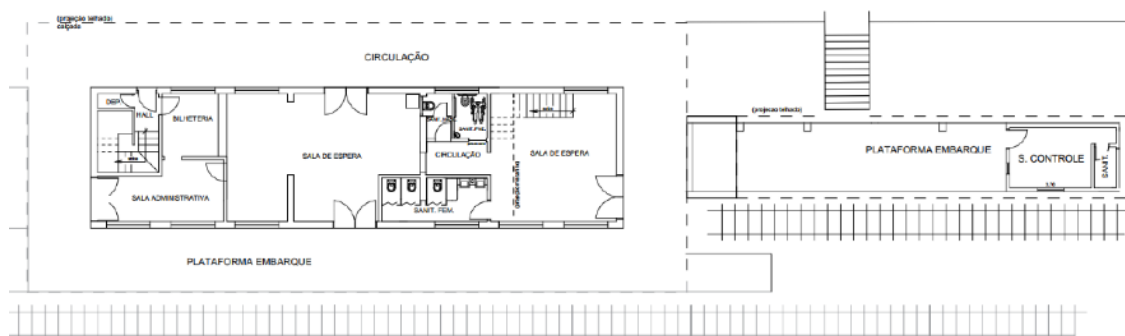
<b>Dados Gerais</b> <b>Estação Emílio Ribas</b> <b>– Turística</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 46,70 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.589 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1924 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 235,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Plataforma dotada de rampa de acessibilidade, piso podotátil e sinalização horizontal para PNE</li> </ul>
<b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b>	  

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

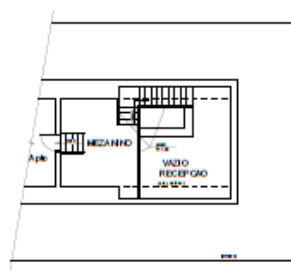
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se em área contígua ao Parque Capivari, na confluência da Avenida Emílio Ribas e Rua Djalma Forjaz, em área urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços.
<b>Condições Físicas</b>	A estação possui uma linguagem arquitetônica similar à Estação Abernêssia, com estrutura de concreto revestido com tijolo aparente e cobertura de estrutura de madeira e telha cerâmica de duas águas, com alta inclinação.

**Figura 9: Plantas da Estação Emílio Ribas Turismo (Capivari)**

Pavimento térreo



Pavimento superior



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

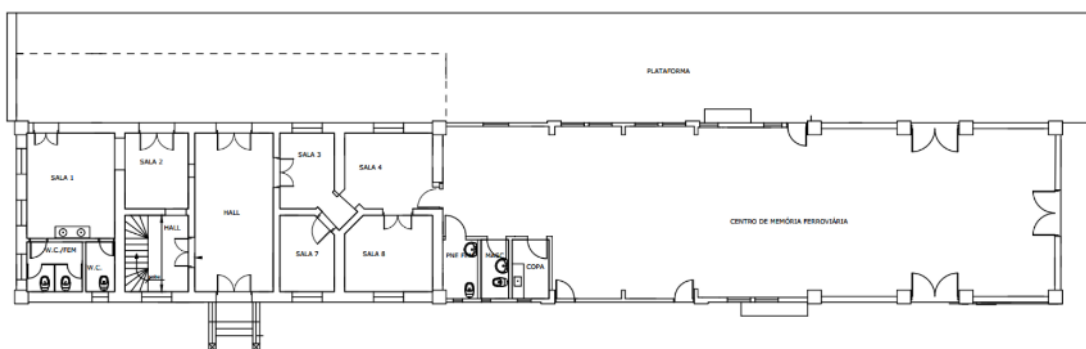
**2.2.32 ESTAÇÃO EMÍLIO RIBAS - HISTÓRICA**

<p><b>Dados Gerais</b> <b>Estação Emílio Ribas Histórica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: km 46,70 da FERROVIA</li> <li>• Altitude: 1.589 metros</li> <li>• Data de inauguração: 1924 / 2015 (reforma)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 428,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Plataforma dotada de rampa de acessibilidade, piso podotátil e sinalização horizontal para PNE</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se em área contígua ao Parque Capivari, na confluência da Avenida Emílio Ribas e Rua Djalma Forjaz, em área urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços, próxima à Estação Emílio Ribas Turismo, aos imóveis 91 e 92 e à Oficina de Trens Capivari, patrimônios da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>A estação possui uma linguagem arquitetônica única, com estrutura de concreto rebocado e com pintura e cobertura de estrutura de madeira e telha cerâmica de duas águas, com varanda coberta com telhado de telhas cerâmicas e estrutura de madeira, configurando a plataforma da estação.</p>

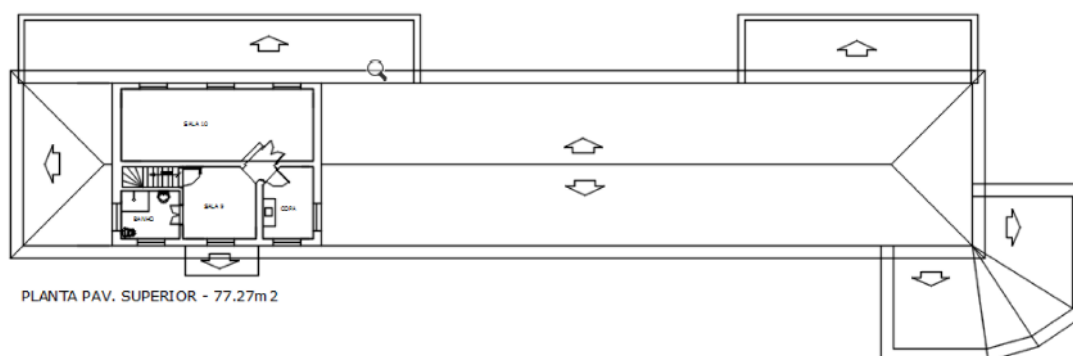
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 10: Plantas da Estação Emílio Ribas Histórica**

Pavimento térreo



Pavimento superior



## 2.3 Áreas e imóveis situados ao longo da FERROVIA

2.3.1 Os imóveis integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, excetuadas as paradas e estações, foram agrupados em 23 (vinte e três) áreas ao longo da FERROVIA, conforme indicado na , cujas descrições são apresentadas na sequência deste ANEXO.

**Tabela 2: Características gerais das Áreas da EFCJ**

Área	Nome	Localização	Km	Altitude
Área 01	Complexo Centro Pindamonhangaba	Pindamonhangaba	0,00/ 0,50	555
Área 02	Conjunto de casas km 3,5	Pindamonhangaba	3,5	540
Área 03	Entorno da Parada Mombaça	Pindamonhangaba	5,65	537



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

Área	Nome	Localização	Km	Altitude
Área 04	Entorno da Parada S. Judas Tadeu	Pindamonhangaba	12	553
Área 05	Entorno da Estação Expeditonária	Pindamonhangaba	12,6	552
Área 06	Parque Reino das Águas Claras	Pindamonhangaba	17	589
Área 07	Entorno da Parada Vovó Laurinda	Pindamonhangaba	18	582
Área 08	Entorno da Estação Piracuama	Pindamonhangaba	20,3	604
Área 09	Conjunto de casas Km 24,0	Pindamonhangaba	24	835
Área 10	Complexo Estação Eugênio Lefèvre	Pindamonhangaba	29,9	1162
Área 11	Entorno da Parada Pajé	Sto. Ant. do Pinhal	29	1263
Área 12	Entorno da Parada Renópolis	Sto. Ant. do Pinhal	31	1320
Área 13	Área de 4,8 Ha	Sto. Ant. do Pinhal	33	1474
Área 14	Entorno da Parada Gavião Gonzaga e entorno	Campos do Jordão	36	1570
Área 15	Entorno da Parada Cacique / Área de 2,4 Ha	Campos do Jordão	37	1754
Área 16	Entorno da Parada Toriba	Campos do Jordão	37,5	1729
Área 17	Entorno da Parada São Cristóvão	Campos do Jordão	38,7	1646
Área 18	Entorno da Parada Portal	Campos do Jordão	39	1635
Área 19	Entorno da Estação Abernécia	Campos do Jordão	42,7	1586
Área 20	Entorno da Parada Jaguaribe	Campos do Jordão	44,2	1581
Área 21	Entorno da Parada Grande Hotel	Campos do Jordão	44,9	1580
Área 22	Entorno da Parada Damas	Campos do Jordão	45,6	1592
Área 23	Entorno da Estações Emílio Ribas	Campos do Jordão	46,70/47,00	1589

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

### 2.3.2 ÁREA 01 - Complexo Centro Pindamonhangaba

2.3.2.1 A Área 01 está localizada na área central de Pindamonhangaba, em uma região relativamente plana da FERROVIA, com altitude média de 555 metros, caracterizada por diversas áreas e imóveis, desde as estações Sede e Subúrbio (Pindamonhangaba), o complexo de imóveis junto às estações, a oficina de trens de Pindamonhangaba e edificações existentes junto à oficina, até o conjunto de casas denominado Vila Nair junto ao quilômetro 0,450 da FERROVIA.

**Tabela 3: Imóveis da EFCJ situados na Área 01**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
6	Estação Sede	Estação	1.100,00	798,00
8	Prédio Segurança do Trabalho e União, Centro	Imóvel	1.915,00	349,00
1	R. Dr. Jorge Tibiriçá, 340, Centro	Imóvel	233,00	110,00
2	R. Martin Cabral, 03, Centro	Imóvel	359,00	142,00
3	R. Martin Cabral, 19, Centro	Imóvel	228,00	80,00
4	R. Martin Cabral, 39, Centro	Imóvel	446,00	217,00
5	R. Martin Cabral, 61, Centro	Imóvel	346,00	109,00
7	Estação Subúrbio (Pindamonhangaba)	Estação	1.640,00	130,32
9	Oficinas de Manutenção <sup>2</sup>	Oficina	4.030,00	4.121,00
-	Refeitório	Imóvel	-	163,00
101	Portaria da Oficina	Imóvel	-	12,65
104	Almoxarifado	Imóvel	4.500,00	1.530,00
35	R. Martin Cabral, 195, Casa 1 - Centro	Imóvel	190,00	47,30
36	R. Martin Cabral, 187, Casa 2 - Centro	Imóvel	190,00	47,30
201	R. Martin Cabral, 195, Casa 3 – Centro	Imóvel	190,00	47,30

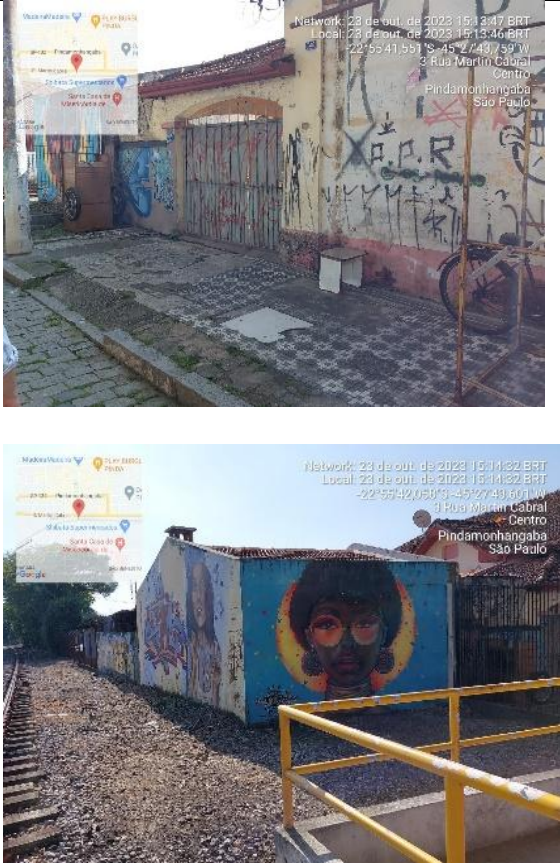
<sup>2</sup> Complexo de edificações das oficinas e prédio administrativo da EFCJ Município: Pindamonhangaba / Registro: Decreto municipal nº 5.975/2021. Processo: CMPHCAAP nº 001/2021 / Restrição: Intervenção na volumetria e alteração no projeto original / Documentos anexados: “Estudo de para o tombamento em nível municipal da sede administrativa e das oficinas da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ”; Ata da Reunião Ordinária nº 01/2021, do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba (CMPHCAAP); Decreto municipal nº 5.975, de 03 de maio de 2021 e Publicação do Decreto municipal nº 5.975/2021, no jornal “Tribuna do Norte”, edição de 14/05/2021.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
202	R. Martin Cabral, 195, Casa 4 – Centro	Imóvel	190,00	47,30
10	R. Martin Cabral, 364, Vila Nair	Imóvel	650,00	169,00
11	R. Martin Cabral, 392, Vila Nair	Imóvel	255,00	60,00
12	R. Atayde Marcondes, 147, Vila Nair	Imóvel	337,00	84,00
13	R. Atayde Marcondes, 139, Vila Nair	Imóvel	160,00	95,00
14	R. Atayde Marcondes, 131, Vila Nair	Imóvel	323,00	94,00
15	R. Atayde Marcondes, 119, Vila Nair	Imóvel	391,00	87,00
16	R. Atayde Marcondes, 111, Vila Nair	Imóvel	178,00	92,00
17	R. Atayde Marcondes, 99, Vila Nair	Imóvel	168,00	92,00
18	R. Atayde Marcondes, 91, Vila Nair	Imóvel	133,00	90,00
19	R. Antônio de Pádua Costa, 53, Vila Nair	Imóvel	136,00	95,00
20	R. Antônio de Pádua Costa, 41, Vila Nair	Imóvel	126,00	84,00
21	R. Antônio de Pádua Costa, 66, Vila Nair	Imóvel	123,00	67,00
22	R. Antônio de Pádua Costa, 58, Vila Nair	Imóvel	123,00	95,00
23	R. Antônio de Pádua Costa, 50, Vila Nair	Imóvel	131,00	91,00
24	R. Antônio de Pádua Costa, 42, Vila Nair	Imóvel	131,00	76,00
25	R. Antônio de Pádua Costa, 32, Vila Nair	Imóvel	131,00	84,00
26	R. Antônio de Pádua Costa, 22, Vila Nair	Imóvel	131,00	94,00
27	Tr. Antônio de Pádua Costa, 22 – Vila Nair	Imóvel	144,00	83,00
28	Tr. Antônio de Pádua Costa, 32 – Vila Nair	Imóvel	144,00	81,00
29	R. Matheus Romeiro, 304, Vila Nair	Imóvel	325,00	122,84
30	R. Matheus Romeiro, 294, Vila Nair	Imóvel	192,00	98,00
31	R. Matheus Romeiro, 288, Vila Nair	Imóvel	192,00	155,00
32	R. Matheus Romeiro, 272, Vila Nair	Imóvel	425,00	166,00
33	R. Matheus Romeiro, 248, Vila Nair	Imóvel	210,00	96,00
Faixa de domínio patrimônio da EFCJ		Fx. Dom.	5.550,00	-
<b>Áreas Totais</b>			<b>26.366,00</b>	<b>10.481,69</b>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


**Tabela 4: Imóvel (Patrimônio 1)**

<b>Dados Imóvel 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Dr. Jorge Tibiriça, 340 – Centro, Pindamonhangaba</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 110,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 233,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	<p>Localiza-se junto a via sem saída sob o viaduto da avenida Dr. Jorge Tibiriça, entre a ferrovia da MRS e a avenida Martin Cabral, na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (02, 03, 04, 05, 08 e Estação Sede) no centro de Pindamonhangaba.</p>
<b>Condições Físicas</b>	<p>O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante aos demais imóveis situados na mesma quadra, com sistema construtivo em alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica.</p>




**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 5: Imóvel (Patrimônio 2)**

<b>Dados Imóvel 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Martin Cabral, 03 – Centro, Pindamonhangaba.</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 142,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 352,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto a avenida Martin Cabral, na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (01, 03, 04, 05, 08 e Estação Sede no centro de Pindamonhangaba.
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante aos demais imóveis situados na mesma quadra, com sistema construtivo em alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


**Tabela 6: Imóvel (Patrimônio 3)**

<b>Dados Imóvel 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Martin Cabral, 19 – Centro, Pindamonhangaba.</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 80,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 228,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto a avenida Martin Cabral, na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (01, 02, 04, 05, 08 e Estação Sede no centro de Pindamonhangaba.
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante aos demais imóveis situados na mesma quadra, com sistema construtivo em alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica.

**Tabela 7: Imóvel (Patrimônio 4)**

<b>Dados Imóvel 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Martin Cabral, 39 – Centro, Pindamonhangaba</li> <li>• Tipo ocupação: Escritório Administrativo EFCJ</li> <li>• Ocupante: EFCJ</li> <li>• Área aproximada da edificação: 217,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 446,00m<sup>2</sup></li> </ul>
-----------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de pavimentos: 01</li> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Localiza-se junto a avenida Martin Cabral, na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (01, 02, 03, 05, 08 e Estação Sede no centro de Pindamonhangaba.
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante aos demais imóveis situados na mesma quadra, com sistema construtivo em alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica.

**Tabela 8: Imóvel (Patrimônio 5)**

<b>Dados Imóvel 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Município: Pindamonhangaba</li> <li>Localização: Rua Martin Cabral, 61 – Centro, Pindamonhangaba</li> <li>Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>Área aproximada da edificação: 109,00m<sup>2</sup></li> <li>Área aproximada do terreno: 346,00m<sup>2</sup></li> <li>Nº de pavimentos: 01</li> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ


<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Localiza-se junto a avenida Martin Cabral, na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (01, 02, 03, 05, 08 e Estação Sede no centro de Pindamonhangaba.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante aos demais imóveis situados na mesma quadra, com sistema construtivo em alvenaria rebocada e pintada e cobertura de telha cerâmica</p>
<p><b>Condições Funcionais</b></p>	<p>Atualmente ocupado pela EFCJ, o imóvel com função administrativa, possui 217,0 m2 de área construída.</p>

**Tabela 9: Imóvel (Patrimônio 8)**

<p><b>Dados Imóvel 8</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Dr. Campos Sales, 203</li> <li>• Tipo ocupação: Prédio Segurança do Trabalho e União</li> <li>• Área aproximada da edificação: 323,72m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 1.600,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel está situado na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (01, 02, 03, 04, 05 e Estação Sede no centro de Pindamonhangaba.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel térreo possui linguagem arquitetônica semelhante às edificações localizadas na quadra da Oficina de Trens, com sistema construtivo em alvenaria de tijolo aparente com estrutura de concreto e cobertura metálica.</p>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 11: Planta Patrimônio 8 - Prédio Segurança do Trabalho e União**

Pavimento térreo



**Tabela 10: Imóvel (Patrimônio 9)**

<b>Dados Imóvel 9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Martin Cabral, 280</li> <li>• Tipo ocupação: Oficina de Manutenção de Trens</li> <li>• Área aproximada da edificação: 4.121,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: aprox. 19.000,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel, tombado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba (CMPHCAAP)

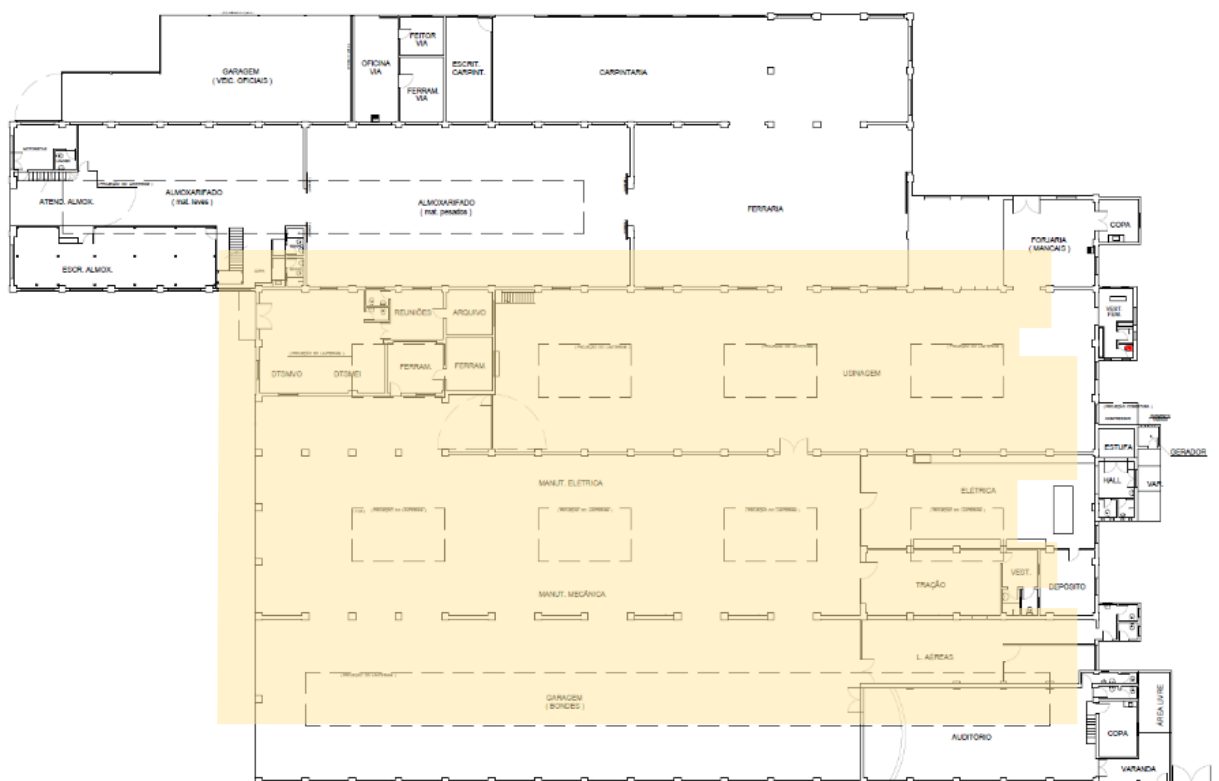
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

	está situado na mesma quadra que outros sete imóveis da EFCJ (7, 101, 104, 35, 36, 201, 202 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo, com linguagem arquitetônica característica de meados do século XX, configura três “naves” de manutenção de trens com pé direito acima de 5 metros de altura e com sistema construtivo em alvenaria, pintura e com estrutura de concreto e cobertura de telha cerâmica.


**Figura 12: Planta Patrimônio 9 – Oficina de Manutenção de Trens**

Pavimento térreo



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 11: Imóvel (Patrimônio 101)**

<b>Dados Imóvel 101</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Martin Cabral, 280</li> <li>• Tipo ocupação: Portaria da Oficina de Manutenção de Trens</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,65 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: aproximadamente 19.000,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel está situado na mesma quadra que outros sete imóveis da EFCJ (7, 9, 104, 35, 36, 201, 202 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo apresenta sistema construtivo em alvenaria e pintura com estrutura de concreto e cobertura de telha cerâmica.

**Tabela 12: Imóvel (Patrimônio 104)**

<b>Dados Imóvel 104</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Martin Cabral, 280</li> <li>• Tipo ocupação: Portaria da Oficina de Manutenção de Trens</li> <li>• Área aproximada da edificação: aproximadamente 1.000,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: aproximadamente 19.000,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens (2023)</b></p>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel está situado na mesma quadra que outros sete imóveis da EFCJ (7, 9, 101, 35, 36, 201, 202 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHIC).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel térreo e geminado ao edifício da Oficina, caracteriza-se como um galpão com arquitetura característica de meados do século XX e sistema construtivo similar ao da Oficina, em alvenaria e pintura com estrutura de concreto e cobertura de telha cerâmica, com telhado em dois níveis, possibilitando iluminação superior entre os dois planos de cobertura.</p>

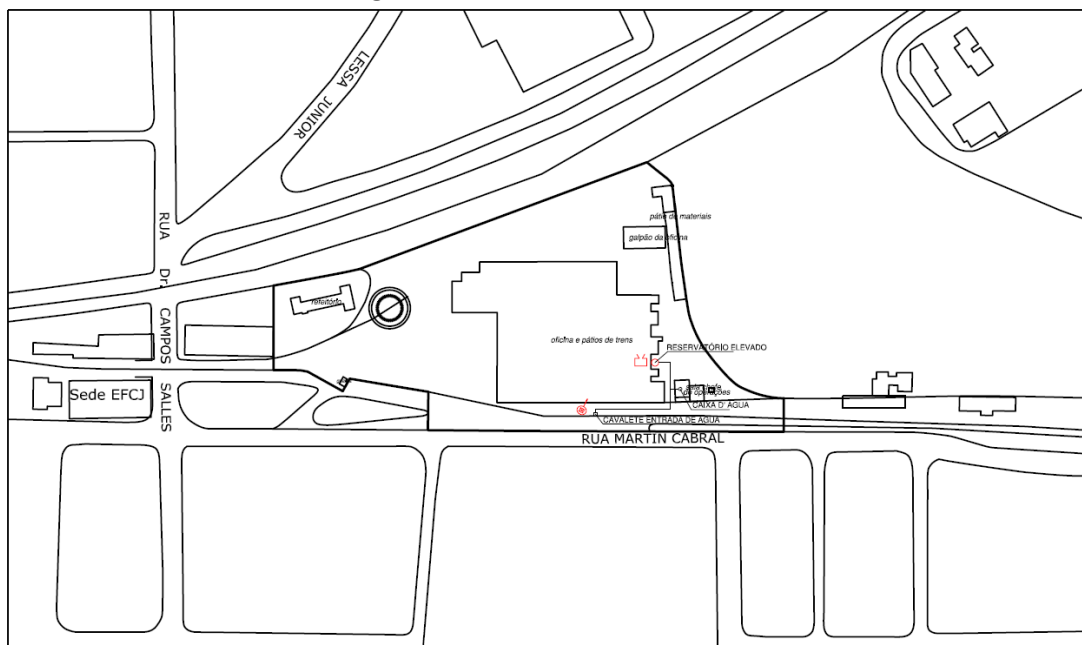
<b>Dados Imóvel 104</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Martin Cabral, 280</li> <li>• Tipo ocupação: Refeitório</li> <li>• Área aproximada da edificação: aproximadamente 136,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: aproximadamente 19.000,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

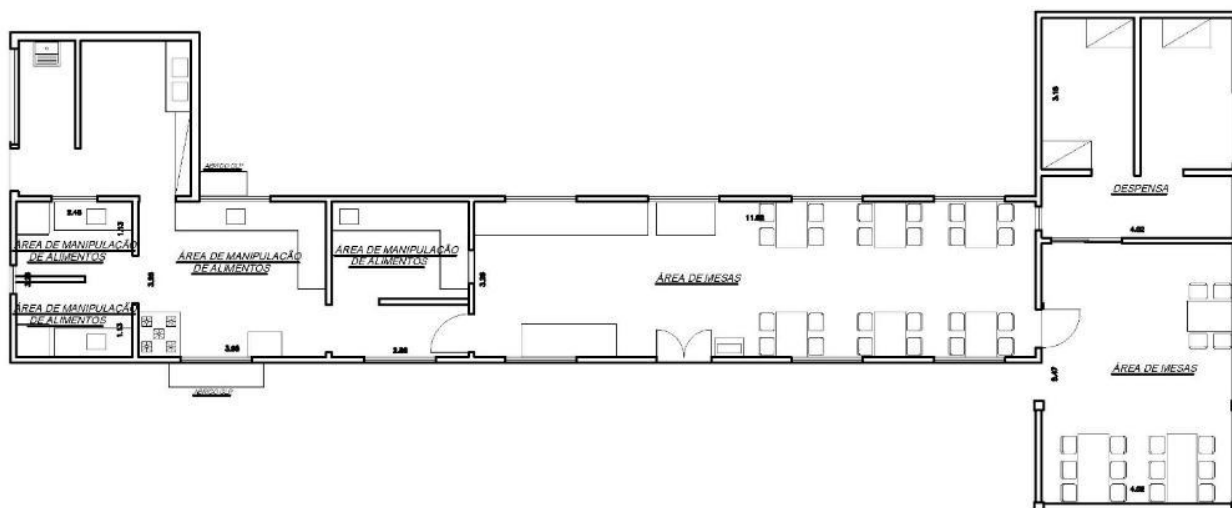
<p><b>Imagens (Maio/2024)</b></p>	 <p>Refeitório ao fundo</p>  <p>Fonte: EFCJ (2024).</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel está situado na mesma quadra que outros sete imóveis da EFCJ (7, 9, 101, 104, 35, 36, 201, 202 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel térreo, localizado junto à Estação Subúrbio, caracteriza-se como um edifício com linguagem arquitetônica similar à da Estação Subúrbio, em alvenaria e pintura com estrutura de concreto e cobertura de telha cerâmica.</p>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 14: Planta Patrimônio Refeitório**




Implantação



Planta

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


**Tabela 14: Imóvel (Patrimônio 35 e 36)**

<b>Dados Imóveis 35 e 36</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Martin Cabral, 195 / casas 1 e 2 – Pindamonhangaba</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 47,30 / 47,30 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Maio/2024)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis estão situados na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (7, 9, 101, 104, 201, 202 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC).
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis, térreos, apresenta sistema construtivo em alvenaria, com pintura e com cobertura de telha cerâmica, com telhado de uma água.




**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 15: Imóvel (Patrimônio 201 e 202)**

<b>Dados Imóveis 201 e 202</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Martin Cabral, 195 / casas 3 e 4 – Pindamonhangaba</li> <li>Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>Área aproximada da edificação: 47,30 / 47,30 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Agosto/2022)</b>	 <p>Fonte: Google Street View</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis estão situados na mesma quadra que outros seis imóveis da EFCJ (7, 9, 101, 104, 35, 36 e Estação Subúrbio no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e na e na área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC).
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis, terrenos, apresenta sistema construtivo em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de uma água.


**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 16: Imóvel (Patrimônio 10)**

<b>Dados Imóvel 10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Dr. Matheus Romeiro, 364 – Vila Nair, Pindamonhangaba</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário Área aproximada da edificação: 169,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 650,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel está situado na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo, com implantação isolada no lote de 650,00 m <sup>2</sup> , apresenta linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de várias águas.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**




**Tabela 17: Imóvel (Patrimônio 11)**

<b>Dados Imóvel 11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Martin Cabral, 392 - km 0,450 da FERROVIA</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 255,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel está situado na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo, com implantação isolada no lote de 255,00 m <sup>2</sup> , apresenta linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de várias águas.

**Tabela 18: Imóvel (Patrimônio 12, 13 e 14)**

<b>Dados Imóveis 12, 13 e 14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Atayde Marcondes, 131/139/147</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 184,00/95,00/94,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 337,00/160,00/323,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
----------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**



<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div>  <p><b>Imóvel 14</b></p> </div> <div>  <p><b>Imóvel 13</b></p> </div> <div>  <p><b>Imóvel 12</b></p> </div>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 820,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de várias águas configurando alpendres nas entradas das casas.</p>

**Tabela 19: Imóvel (Patrimônio 15 e 16)**

<p><b>Dados Imóveis 15 e 16</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Atayde Marcondes, 111/119</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 87,00/92,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 391,00/178,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div data-bbox="446 385 941 752">  <p>Network: 23 de out. de 2023 14:29:39 BRT Local: 23 de out. de 2023 14:29:39 BRT 22°55'38,674"S - 45°27'59,26"W 89 Rua Antônio de Pádua Costa Centro Pindamonhangaba São Paulo</p> </div> <p align="right">Imóvel 16 (esquerda)</p> <div data-bbox="446 792 941 1160">  <p>Network: 23 de out. de 2023 14:29:48 BRT Local: 23 de out. de 2023 14:29:48 BRT 22°55'38,893"S - 45°27'59,266"W 111 Rua Atayde Marcondes Centro Pindamonhangaba São Paulo</p> </div> <p align="right">Imóvel 15 (direita)</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 569,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas.</p>

**Tabela 20: Imóvel (Patrimônio 17 e 18)**

<p><b>Dados Imóveis 17 e 18</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Atayde Marcondes, 91/99</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 92,00/90,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 168,00/133,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div data-bbox="448 385 946 757">  <p>Network: 23 de out. de 2023 14:29:20 BRT Local: 23 de out. de 2023 14:29:20 BRT -22°55'39.203"S -45°27'59.364"W 89 Rua Antônio de Pádua Costa Centro Pindamonhangaba São Paulo</p> </div> <p align="right">Imóvel 18 (esquerda)</p> <div data-bbox="448 797 946 1169">  <p>Network: 23 de out. de 2023 14:29:25 BRT Local: 23 de out. de 2023 14:29:24 BRT -22°55'36.23"S -45°27'59.332"W 89 Rua Antônio de Pádua Costa Centro Pindamonhangaba São Paulo</p> </div> <p align="right">Imóvel 17 (direita)</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 301,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas.</p>

**Tabela 21: Imóvel (Patrimônio 19 e 20)**

<p><b>Dados Imóveis 19 e 20</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Antônio de Pádua Costa, 41/53</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 95,00/84,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 136,00/126,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div data-bbox="448 385 916 734">  </div> <p align="right">Imóvel 20</p> <div data-bbox="448 775 916 1124">  </div> <p align="right">Imóvel 19</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 262,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas.</p>


**Tabela 22: Imóvel (Patrimônio 21 e 22)**

<p><b>Dados Imóveis 21 e 22</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Antônio de Pádua Costa, 58/66</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário / Casa Vaga (22)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 67,00/95,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 123,00/123,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Março/2024)</b></p>	 <p>Imóveis 21 e 22. Fonte: Google Street View</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 246,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas</p>

**Tabela 23: Imóvel (Patrimônio 23 e 24)**

<p><b>Dados Imóveis 23 e 24</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Antônio de Pádua Costa, 42/50</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 91,00/76,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 131,00/131,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	 <p>Imóvel 23</p>




**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	 <p>Imóvel 24</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 262,00 m <sup>2</sup> , apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas.

**Tabela 24: Imóvel (Patrimônio 25 e 26)**

<b>Dados Imóveis 25 e 26</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Antônio de Pádua Costa, 32/22</li> <li>• Tipo ocupação: Casa Vaga (25) / Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 84,00/94,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 131,00/131,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	<div>  <p>Imóvel 25</p> </div> <div>  <p>Imóvel 26</p> </div>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	 <p>Interior Imóvel 25</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 262,00 m <sup>2</sup> , apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas

**Tabela 25: Imóvel (Patrimônio 27 e 28)**

<b>Dados Imóveis 27 e 28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Travessa Antônio de Pádua Costa, 22/32</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário / Casa Vaga (28)</li> <li>• Área aproximada da edificação: 83,00/81,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 144,00/144,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 288,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas.</p>

**Tabela 26: Imóvel (Patrimônio 29)**

<p><b>Dados Imóvel 29</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: R. Matheus Romeiro, 304</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 122,84m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 440,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel está situado na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo, com implantação isolada no lote com área aproximada de 440,00 m², apresenta linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de várias águas, configurando um alpendre e uma garagem na parte frontal do lote

**Tabela 27: Imóvel (Patrimônio 30 e 31)**

<b>Dados Imóveis</b> <b>30 e 31</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Matheus Romeiro, 294/288</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 98,00/155,00m²</li> <li>• Área aproximada do terreno: 191,00/192,00m²</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	 <p>Imóveis 30 e 31</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis estão situados na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 383,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas configurando alpendres nas entradas das casas</p>

**Tabela 28: Imóvel (Patrimônio 32)**

<p><b>Dados Imóvel 32</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Matheus Romeiro, 288</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 155,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 192,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------	--




**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel está situado na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel térreo, com implantação isolada no lote com área aproximada de 192,00 m², apresenta linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de várias águas, configurando um alpendre na parte frontal do lote.

**Tabela 29: Imóvel (Patrimônio 33)**

<b>Dados Imóvel 33</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Rua Matheus Romeiro, 248</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 96,00m²</li> <li>• Área aproximada do terreno: 210,00m²</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel está situado na Vila Nair, um conjunto de casas de meados do século XX, que ocupam três quadras no centro de Pindamonhangaba, na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel térreo, com implantação isolada no lote com área aproximada de 210,00 m², apresenta linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis da Vila Nair, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas, configurando um alpendre na parte frontal do lote.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.3 ÁREA 02: Conjunto de casas km 3,5 - Pindamonhangaba**

**2.3.3.1** A Área 02, situada entre os quilômetros 2,5 e 3,2 da FERROVIA, delimita a fronteira entre as áreas urbanas e rurais de Pindamonhangaba, estabelecendo-se em uma região plana adjacente à linha ferroviária, com uma altitude média de 540 metros. O acesso a esta localidade é realizado através de estradas rurais, em uma região caracterizada pela presença de propriedades agrícolas e atividades de mineração. Sete imóveis da EFCJ estão situados nesta área, compreendendo seis residências para funcionários e uma instalação para ferramentas.

**2.3.3.2** Os imóveis existentes nesta área estão discriminados na tabela a seguir.


**Tabela 30: Imóveis da EFCJ situados na Área 02**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
37	Mombaça, casa 37	Imóvel	280,00	50,00
38	Mombaça, casa 38	Imóvel	145,00	50,00
39	Mombaça, casa 39	Imóvel	145,00	50,00
40	Mombaça, casa 40	Imóvel	145,00	50,00
41	Mombaça, casa 41	Imóvel	145,00	50,00
42	Mombaça, casa 42	Imóvel	178,00	92,00
117	Casa de ferramentas Mombaça	Imóvel	-	15,00

**Tabela 31: Imóveis (Patrimônio 37, 38 e 39)**

<b>Dados Imóveis 37, 38 e 39</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 3 – Mombaça - Casas 1, 2 e 3</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário / Casa Vaga (39) Área aproximada da edificação: 50,00/50,00/50,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 1.100,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	 <p>Imóveis 37, 38 e 39</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 37, 38 e 39 estão situados em uma região de transição entre área urbana e rural, a três quilômetros do centro de Pindamonhangaba, na transição entre a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) e a Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC 2). Estão presentes junto aos imóveis outros quatro imóveis da EFCJ (40, 41, 42 e 117), situados entre a FERROVIA e a Estrada José Derrico Moreira.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 1.100,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis contíguos, construídos em alvenaria de tijolo de barro, com pintura ou aparentes e cobertura de telha cerâmica, com telhado de uma água.</p>

**Tabela 32: Imóveis (Patrimônio 41, 42 e 43)**

<p><b>Dados Imóveis</b> <b>40, 41 e 42</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 3 – Mombaça - Casas 4, 5 e 6</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de funcionário / Casa Vaga (41) Área aproximada da edificação: 50,00/50,00/50,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 1.100,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	 <p>Network: 23 de out. de 2023 09:32:30 BRT Local: 23 de out. de 2023 09:32:30 BRT -22°55'28,104"S -45°29'22,312"W Estrada José Derrico Moreira Pindamonhangaba São Paulo</p> <p>Imóveis 40, 41 e 42</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 40, 41 e 42 estão situados em uma região de transição entre área urbana e rural, a três quilômetros do centro de Pindamonhangaba, na transição entre a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) e a Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC 2). Estão presentes junto aos imóveis outros quatro imóveis da EFCJ (37, 38, 39 e 117), situados entre a FERROVIA e a Estrada José Derrico Moreira.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando uma área total de lote de 1.100,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis contíguos, construídos em alvenaria de tijolo de barro, com pintura ou aparentes e cobertura de telha cerâmica, com telhado de uma água.</p>

**Tabela 33: Imóveis (Patrimônio 117)**

<p><b>Dados Imóvel 117</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 3 – Mombaça</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 15,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Imagem (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel 117 está situado em uma região de transição entre área urbana e rural, a três quilômetros do centro de Pindamonhangaba, na transição entre a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) e a Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC 2). Estão presentes junto ao imóvel 117 seis imóveis da EFCJ (37, 38, 39, 40, 41 e 42), situados entre a FERROVIA e a Estrada José Derrico Moreira.
<b>Condições Físicas</b>	Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria e estrutura de tijolo de barro aparente, com cobertura de telha cerâmica de duas águas e portão de madeira.

#### 2.3.4 ÁREA 03: Entorno da Parada Mombaça – Pindamonhangaba

2.3.4.1 Situada em uma região relativamente plana da FERROVIA, entre os quilômetros 4,7 e 6,1, com vocação contemplativa a partir da paisagem rural existente tendo a serra da Mantiqueira ao fundo, esta área marca a transição entre as zonas urbana e rural de Pindamonhangaba, situando-se em uma região plana ao longo da linha ferroviária, com uma altitude média de 540 metros, destacando-se pela Parada Mombaça.


2.3.4.2 SOs imóveis da EFCJ localizados nas proximidades da Parada Mombaça estão discriminados nas tabelas a seguir.

**Tabela 34: Imóveis da EFCJ situados na Área 03**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
43	Mombaça nº 532 – (direita)	Imóvel	304,00	56,00
44	Mombaça nº 533 – (esquerda)	Imóvel	304,00	56,00

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 35: Imóveis (Patrimônio 43 e 44)**

<b>Dados Imóveis 43 e 44</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 5– Mombaça, nº 532 e 533</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 56,00/56,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 304,00/304,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p> <p align="right">Imóvel 43</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	<p>Os imóveis 43 e 44 estão situados em uma região de transição entre área urbana e rural, a cinco quilômetros do centro de Pindamonhangaba, na transição entre a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) e a Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC 2). Está presente junto aos imóveis a Parada Mombaça.</p>
<b>Condições Físicas</b>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando um total de lote de 608,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis deste trecho da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura ou aparentes e cobertura de telha cerâmica, com telhado de uma água.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.5 ÁREA 04: Parada São Judas Tadeu – Pindamonhangaba**

2.3.5.1 A Parada São Judas Tadeu encontra-se localizada na Área 04, entre os quilômetros 11,5 e 12,1 da FERROVIA, no município de Pindamonhangaba. Essa região também é caracterizada por núcleos urbanos e propriedades rurais. Essa área apresenta terreno plano e uma altitude média de 550 metros e o acesso a essa área pode ser realizada pela Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP-132) e por estradas rurais. Nesta área encontram-se a Estação São Judas Tadeu, dois imóveis residenciais atualmente vagos e uma casa de ferramentas, todos da EFCJ. O acesso rodoviário ao núcleo edificado ocorre através da Estrada Municipal Anhanguera.

2.3.5.2 Os imóveis da EFCJ localizados nas proximidades da Parada São Judas Tadeu estão discriminados nas tabelas a seguir.

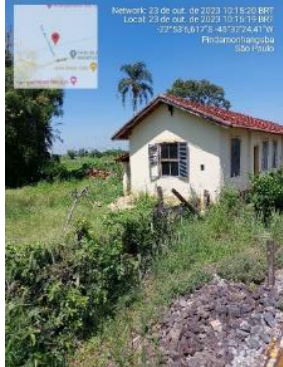


**Tabela 36: Imóveis da EFCJ situados na Área 04**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
45	São Judas, casa 45	Imóvel	-	56,00
46	São Judas, casa 46	Imóvel	-	56,00
123	Casa de Ferramentas São Judas	Imóvel	-	12,00

**Tabela 37: Imóveis (Patrimônio 45 e 46)**

<b>Dados Imóveis 45 e 46</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 12– São Judas Tadeu</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 56,00/56,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 800,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div>   </div> <p align="center">Imóveis 45 e 46                      Imóvel 46</p> <div>  </div>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 45 e 46 estão situados em uma região caracterizada por núcleos urbanos e rurais, na transição entre a na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e a Zona Ambiental Sustentável (ZAS), com acesso viário através da Estrada Municipal Anhanguera. Estão presentes junto aos imóveis uma casa de ferramentas (123) e a Parada São Judas Tadeu.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando um total de lote de 608,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis deste trecho da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura ou aparentes e cobertura de telha cerâmica, com telhado de duas águas.</p>

**Tabela 38: Imóveis (Patrimônio 123)**

<p><b>Dados Imóvel 123</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 12 – São Judas Tadeu</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 15,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 123 está situado em uma região em uma região caracterizada por núcleos urbanos e rurais, na transição entre a na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e a Zona Ambiental Sustentável (ZAS), com acesso viário através da Estrada Municipal Anhanguera. Está presente junto à Casa de Ferramentas 123 os imóveis 45 e 46 da EFCJ e a Parada São Judas Tadeu.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha cerâmica de duas águas e portão de madeira.</p>

**2.3.6 ÁREA 05: Entorno da Estação Expedicionária - Pindamonhangaba**

**2.3.6.1** A Área 05 está localizada na área rural de Pindamonhangaba, entre os quilômetros 11,9 e 13,3 da FERROVIA, na região de Bom Sucesso, destacando-se pela presença da Estação Expedicionária. O entorno da estação caracteriza-se por uma mistura de núcleos urbanos e propriedades rurais e apresenta terreno plano, altitude média de 560 metros e alternativas de acesso pela Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo (SP132), ao sul, e pela Estrada Manoel Fernandes de Queiróz, ao norte.

**2.3.6.2** Além da própria estação, com características detalhadas anteriormente no presente documento, nesta área está localizado um terreno da EFCJ de, aproximadamente, 8.300 m<sup>2</sup> (Transcrições 4788 e 4958. CPOS).

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.7 ÁREA 06: Parque Reino das Águas Claras – PRAC - Pindamonhangaba**

2.3.7.1 Na Área 06, situada entre os quilômetros 16,4 a 18,0 da FERROVIA, destaca-se o PRAC, bem como as paradas Reino das Águas Claras e Monteiro Lobato, situadas na área rural de Pindamonhangaba. Essa região caracteriza-se por um terreno mais acidentado, marcando o início a Serra da Mantiqueira, porém mantém uma altitude média de 570 metros, pois a FERROVIA acompanha paralelamente o Rio Piracuama, o que resulta em uma elevação gradual. A área pode ser acessada pela Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132), ao norte, e estradas rurais ao sul.

2.3.7.2 A infraestrutura em questão contempla os edifícios existentes, os passeios (circulação), as contenções, os sistemas de drenagem, os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitários, o sistema de condicionamento e de coleta de resíduos sólidos e as áreas de vegetação.

2.3.7.3 Do ponto de vista das edificações, o PRAC conta com infraestrutura relacionada ao acesso ao parque, à alimentação, ao apoio aos visitantes e funcionários, tais como sanitários, refeitório, copa e depósitos de materiais de limpeza e de ferramentas, e a eventos. São edificações construídas com diferentes tecnologias, desde tijolo de barro aparente até tijolos revestidos, telhas cerâmicas tipo colonial, romana ou francesa, telhas de fibrocimento tipo Kalheta ou tipo onduladas.

2.3.7.4 O PRAC dispõe da seguinte infraestrutura edificada.

2.3.7.4.1 Portaria;

2.3.7.4.2 Sanitários;

2.3.7.4.3 Antigos vestiários públicos;

2.3.7.4.4 Antigo ambulatório;

2.3.7.4.5 Trem refeitório;

2.3.7.4.6 Área para refeições;

2.3.7.4.7 Lanchonete;

2.3.7.4.8 Espaço para eventos 1 – Rancho;

2.3.7.4.9 Espaço para eventos 2 – Galpão;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

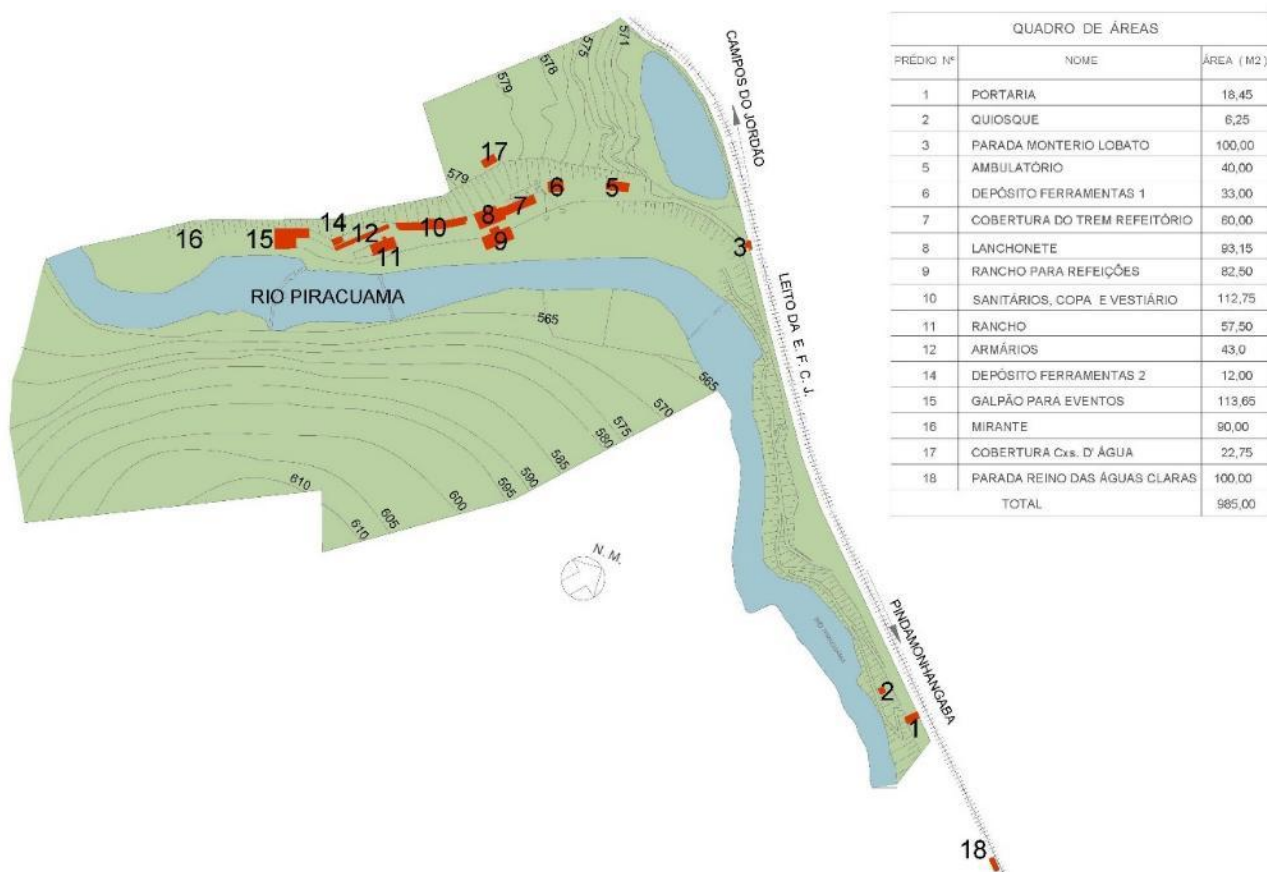
2.3.7.4.10 Mirante; e

2.3.7.4.11 Caixa d'água.

2.3.7.5 Adicionalmente, o PRAC conta com duas paradas ferroviárias: uma junto ao acesso principal, a Parada Reino das Águas Claras e outra localizada internamente no PRAC, a Parada Monteiro Lobato.

2.3.7.6 Apresenta-se a seguir o detalhamento da descrição geral, das condições físicas atuais.

**Figura 15: Situação atual do Parque Reino das Águas Claras**







GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 17: Portaria (Imóvel 125 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 18: Portaria (Imóvel 125 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 19: Condições atuais da Portaria (Imóvel 125 da EFCJ)**



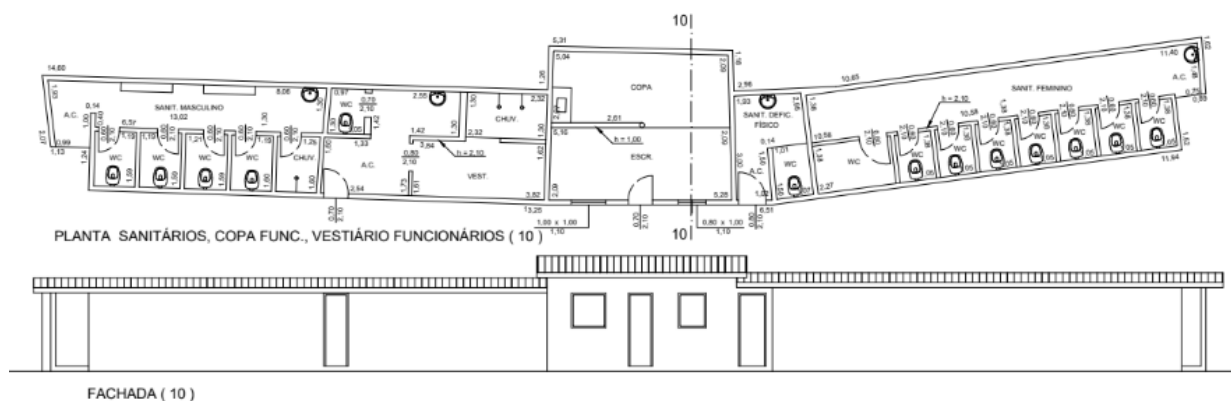
Imagem: 23 de outubro de 2023

**2.3.7.9 Sanitários:** A edificação que abriga os sanitários, copa e vestiários de funcionários (imóvel classificado com a numeração 129 na relação de patrimônio da EFCJ) está situada no interior do PRAC, com 113,00 m<sup>2</sup> de área útil. É uma construção de alvenaria e acabamento em pintura com cobertura de telha tipo Kalheta. Possui áreas para sanitário/vestiário masculino e feminino, um de cada lado da edificação, com copa e escritório situados na parte central da edificação. A Figura a seguir apresenta detalhes da planta e fachada.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 20: Planta e fachada dos sanitários, vestiários e copa/escritório de funcionários**



2.3.7.10 A Figura a seguir apresenta foto atual dos sanitários e rancho de eventos ao fundo, tirada na visita de campo.

**Figura 21: Sanitários (Imóvel 129 da EFCJ) – vista geral**



Imagem: 23 de outubro de 2023.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 22: Sanitários (Imóvel 129 da EFCJ) – vista geral**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 23: Sanitários (Imóvel 129 da EFCJ) – degrau no acesso e interior**



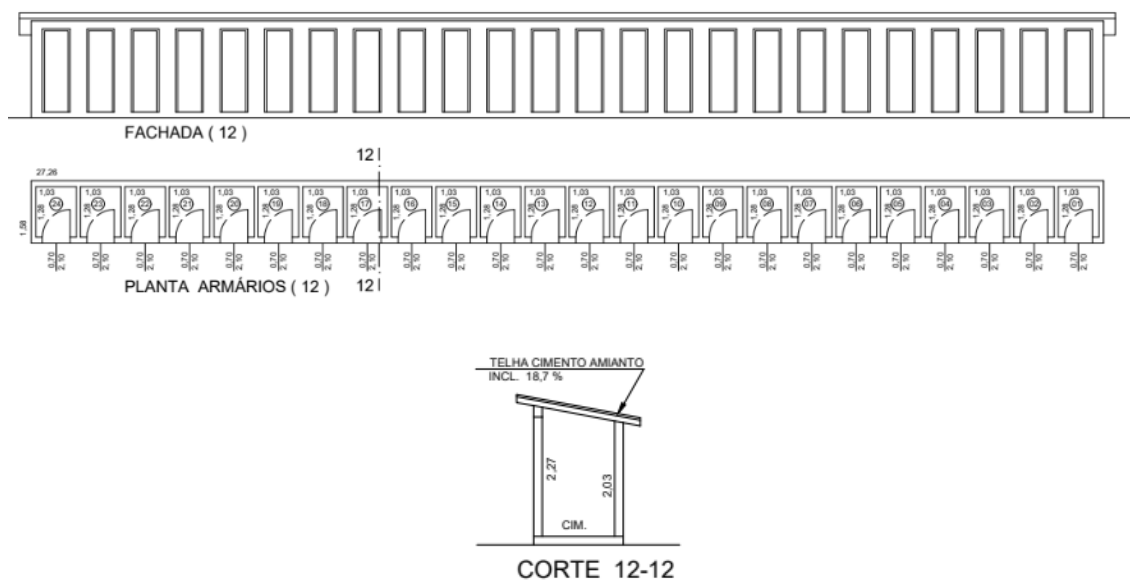
Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**2.3.7.11 Antigos Vestiários Públicos:** Esta edificação abriga os antigos vestiários disponibilizados aos frequentadores do balneário (imóvel classificado com a numeração 130 na relação de patrimônio da EFCJ). Está situada no interior do PRAC e possui 43,00 m<sup>2</sup> de área útil. É uma construção de alvenaria de tijolo de barro com acabamento em pintura e cobertura de telha tipo ondulada de fibrocimento. A edificação é composta por 24 cabines exclusivas com portas, cada uma delas com aproximadamente 1,32 m<sup>2</sup> de área interna, e acesso direto para o exterior. A Figura a seguir apresenta a planta, fachada e cortes da edificação.

**Figura 24: Planta e fachada dos antigos vestiários públicos (armários)**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 25: Antigos vestiários públicos (Armários) (Imóvel 130 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 26: Antigos vestiários públicos (Armários) (Imóvel 130 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 27: Antigos vestiários públicos (Armários) (Imóvel 130 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**2.3.7.12 Antigo ambulatório:** Esta edificação abrigava antigamente um ambulatório, utilizado posteriormente como sala de ferramentas. É a primeira edificação do PRAC a partir do acesso e possui 40,00 m<sup>2</sup> de área útil. É uma construção de alvenaria com acabamento em pintura acima de uma barra de seixo rolado, com aproximadamente 1,00 m de altura, forro de madeira e cobertura de telha cerâmica tipo colonial. A edificação é composta por um corpo que abriga uma área para atendimento, o ambulatório e um sanitário, além de uma área coberta sem fechamentos, lateral. A Figura a seguir apresenta a planta, corte e fachada do ambulatório.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 29: Antigo ambulatório (atual sala de ferramentas) (Imóvel 203 da EFCJ)**



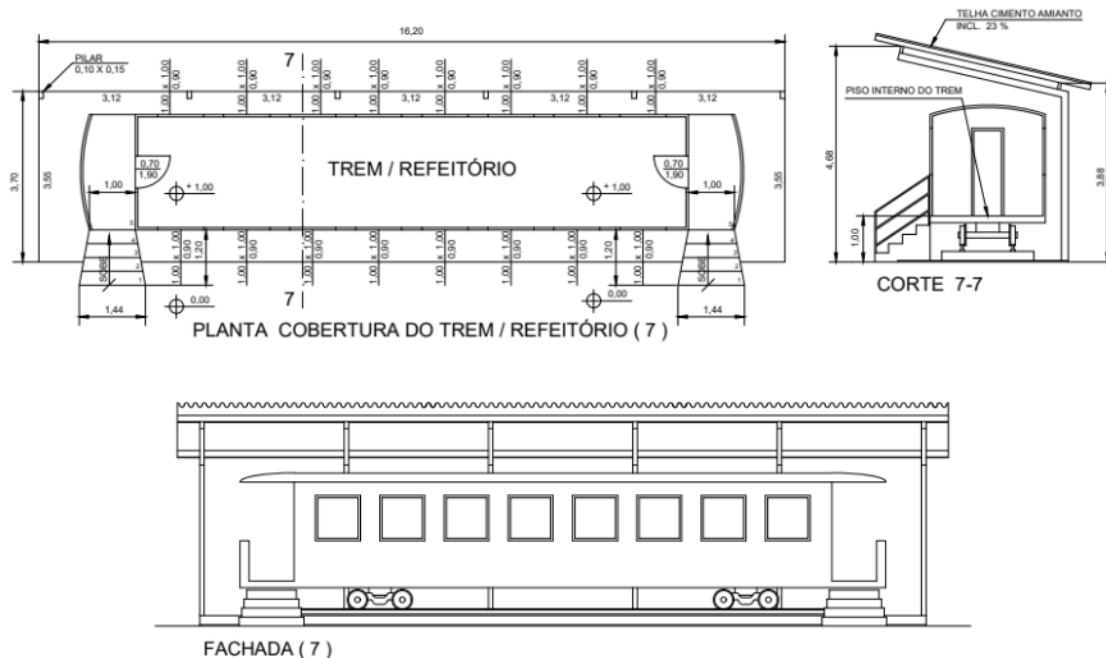
Imagem: 14 de maio de 2024.

**2.3.7.13 Trem Refeitório:** O Trem Refeitório não é uma edificação, mas sim um equipamento, sendo um vagão de trem adaptado para receber uma área de alimentação. O antigo vagão de trem adaptado possui revestimento de madeira pintada na cor verde com detalhes na cor terra (esquadrias) e possui cobertura de telha de fibrocimento ondulada sobre estrutura metálica e de madeira combinadas. O equipamento possui, aproximadamente, 60,00 m<sup>2</sup>. Ressalta-se que o vagão está suspenso, a 1,20 m de altura em relação ao piso do PRAC, com duas escadas de acesso às portas de entrada, com cinco de graus cada uma. A Figura a seguir apresenta planta, corte e fachada do trem refeitório.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 30: Planta, corte e fachada do Trem Refeitório**



**Figura 31: Trem refeitório**



Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 32: Interior do trem refeitório**



Imagem: 14 de maio de 2024.

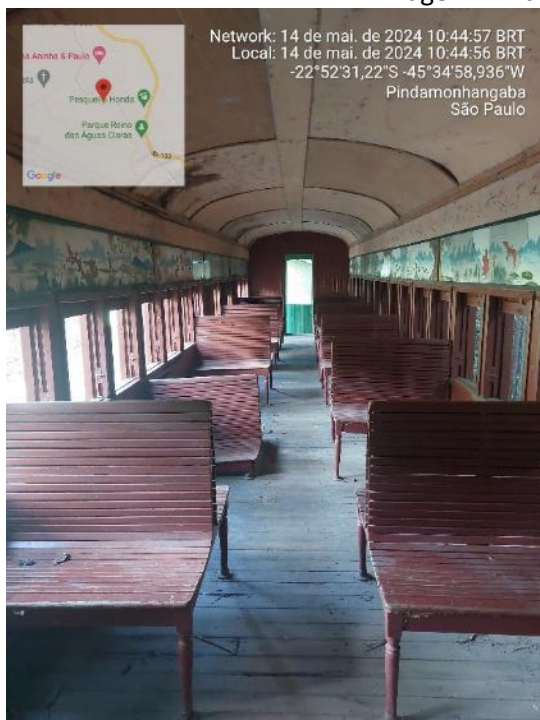


Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 33: Detalhes do trem refeitório**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 34: Trem refeitório – escada no acesso**



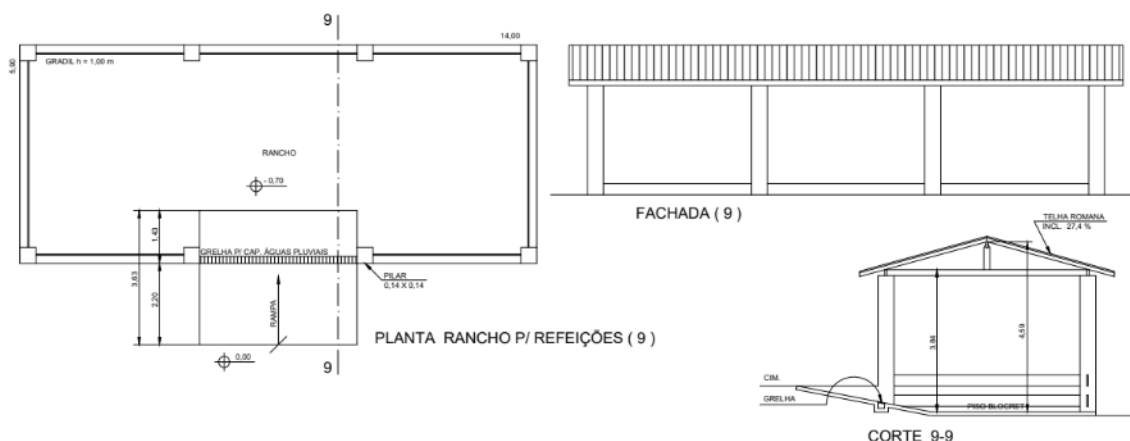
Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 2.3.7.14 **Área para refeições:** Esta edificação teve como função abrigar a atividade de refeição voltadas para o público do PRAC (imóvel classificado como 127 na relação de patrimônio da EFCJ). Está localizada no interior do PRAC próxima à lanchonete, na direção da orla do Rio Piracuama.
- 2.3.7.15 A construção, denominada Rancho, possui 82,50 m<sup>2</sup> de área útil, pilares revestidos de tijolo de barro aparente e cobertura em telha cerâmica tipo Romana, sem fechamentos laterais de alvenaria. A estrutura da cobertura é feita de madeira, sem forro. Esta edificação não aparenta ter sido construída na implantação inicial do PRAC, guardando uma linguagem arquitetônica mais contemporânea.
- 2.3.7.16 Do ponto de vista de inserção, o Rancho possui o acesso em nível em relação ao piso de circulação do PRAC, porém possui um desnível de 80 cm, no alinhamento oposto, em relação à grama. Mesmo com esta diferença de nível não há guarda-corpo de proteção. Na Figura a seguir pode-se observar a planta, corte e fachada do rancho.

**Figura 35: Planta, corte e fachada do rancho para refeições**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 36: Rancho para refeições (Imóvel 127 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 37: Rancho para refeições (Imóvel 127 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

Figura 38: Rancho para refeições (Imóvel 127 da EFCJ)

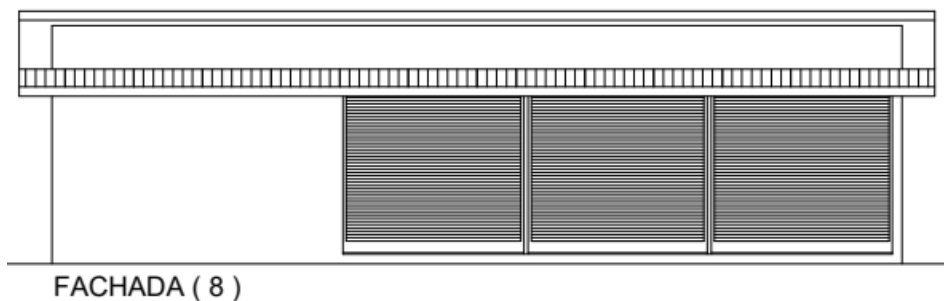
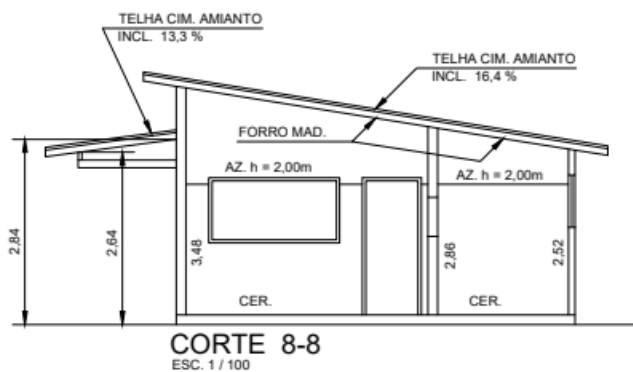
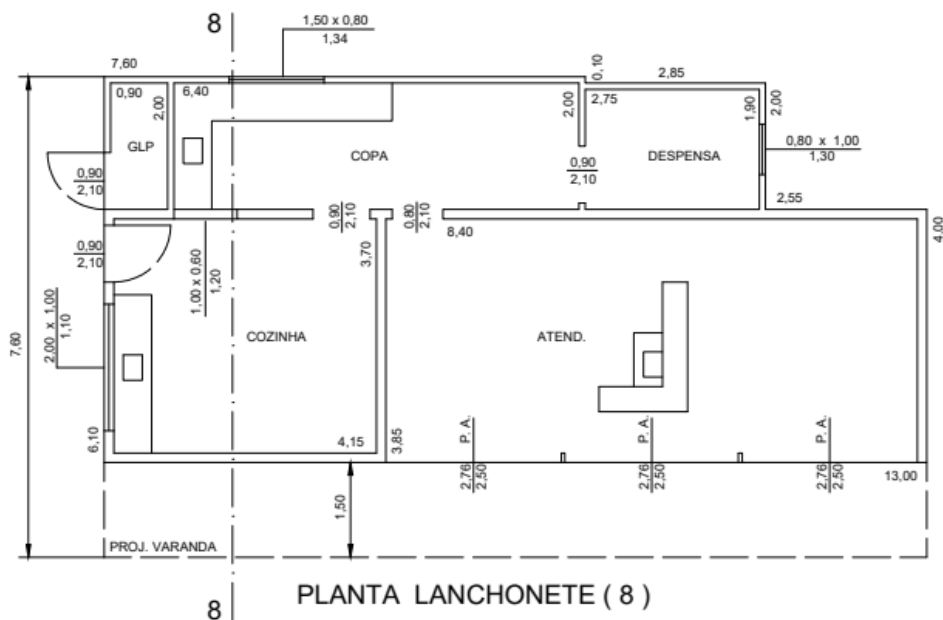


Imagem: 14 de maio de 2024.

2.3.7.17 **Lanchonete:** Esta edificação abrigava a lanchonete do PRAC (imóvel classificado com a numeração 128 na relação de patrimônio da EFCJ) e possui 93,15 m<sup>2</sup> de área útil. É uma construção de alvenaria com acabamento em pintura acima de uma barra de seixo rolado, com aproximadamente 1,00 m de altura, forro de madeira e cobertura de telha de fibrocimento tipo ondulada. Possui cozinha, copa, despensa, área para atendimento e para o salão (refeições). A área destinada ao salão possui balcão central e não possui fechamento de alvenaria no acesso à circulação geral do PRAC. As Figuras a seguir apresentam respectivamente, planta, corte e fachada da lanchonete e fotos da edificação.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 39: Planta, corte e fachada da lanchonete**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 40: Espaço para bar ou lanchonete (Imóvel 128 da EFCJ)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 41: Lanchonete (Imóvel 128 da EFCJ) – interior deteriorado**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 42: Lanchonete (Imóvel 128 da EFCJ) – interior deteriorado**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 43: Espaço para bar ou lanchonete (Imóvel 128 da EFCJ)**



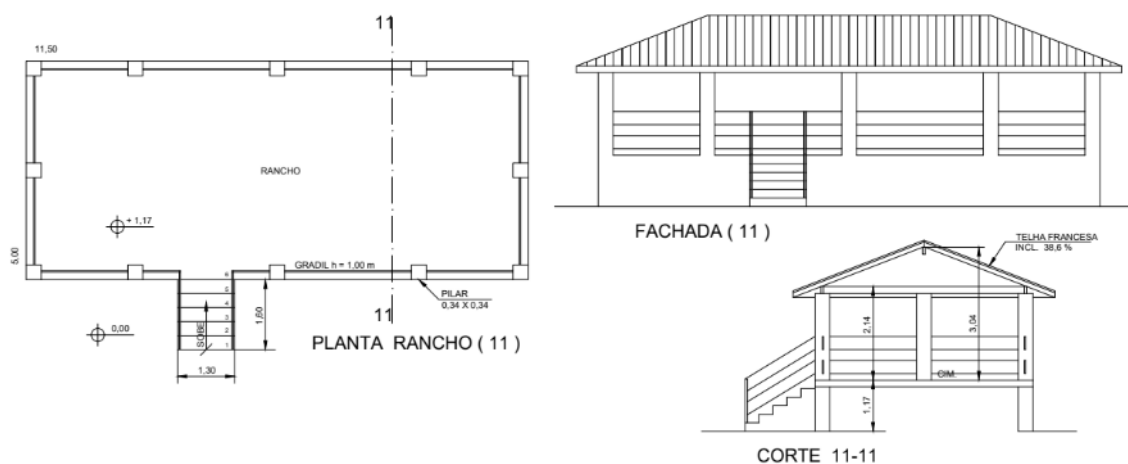
Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**2.3.7.18 Espaço para eventos 1 – Rancho:** O Rancho para eventos é uma edificação de 57,50 m<sup>2</sup> de área útil, sem fechamentos de alvenaria, com pilares aparentemente revestidos com tijolo de barro, pintados. A edificação está elevada, aproximadamente 1,20 m, em relação ao piso de circulação do PRAC, com base revestida de pedra. A cobertura, de telha cerâmica tipo francesa, possui estrutura de madeira. Possui uma área livre, sem fechamentos e divisões internas, com gradil metálico de proteção de 1,00 m de altura. As Figuras a seguir apresentam respectivamente, planta, corte e fachada do rancho e fotos da edificação.

**Figura 44: Planta, corte e fachada do espaço para eventos 1 – Rancho**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 45: Espaço para eventos 1 – Rancho**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 46: Espaço para eventos 1 – Rancho - vistas**



Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 47: Espaço para eventos 1 – Rancho – escadas no acesso**

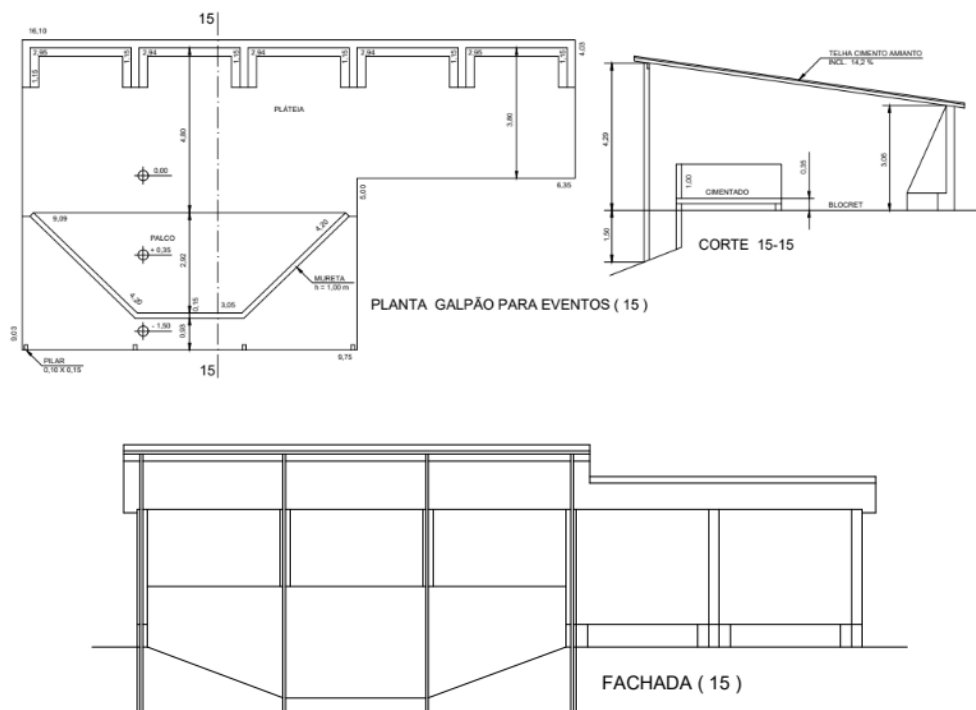


Imagem: 14 de maio de 2024.



**2.3.7.19 Espaço para eventos 2 – "Galpão":** O espaço para eventos 2 (imóvel sem classificação na relação de patrimônio da EFCJ), batizado de “Galpão” de eventos, trata-se de uma área plana cimentada coberta com infraestrutura mínima (iluminação) utilizada como espaço de encontros, descanso ou eventos fechados. A edificação possui 113,65 m<sup>2</sup> de área útil, sem fechamentos de alvenaria na sua parte anterior, com pilares de concreto projetados em inclinação na sua parte posterior. A cobertura é de telhas de fibrocimento do tipo ondulado. A edificação está elevada, aproximadamente 1,5 m, em relação ao jardim do PRAC, na sua parte anterior. Possui uma área livre, sem fechamentos e divisões interna, sem gradil de proteção. O acesso ao espaço coberto é realizado pela lateral da edificação, em nível com o piso de circulação do PRAC. As Figuras a seguir apresentam respectivamente, planta, corte e fachada do galpão e uma foto da edificação.

**Figura 48: Planta, corte e fachada do Espaço para Eventos 2 – Galpão**



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 49: Espaço para Eventos 2 – Galpão**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 50: Espaço para Eventos 2 – detalhe Galpão**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 51: Espaço para Eventos 2 – Galpão**

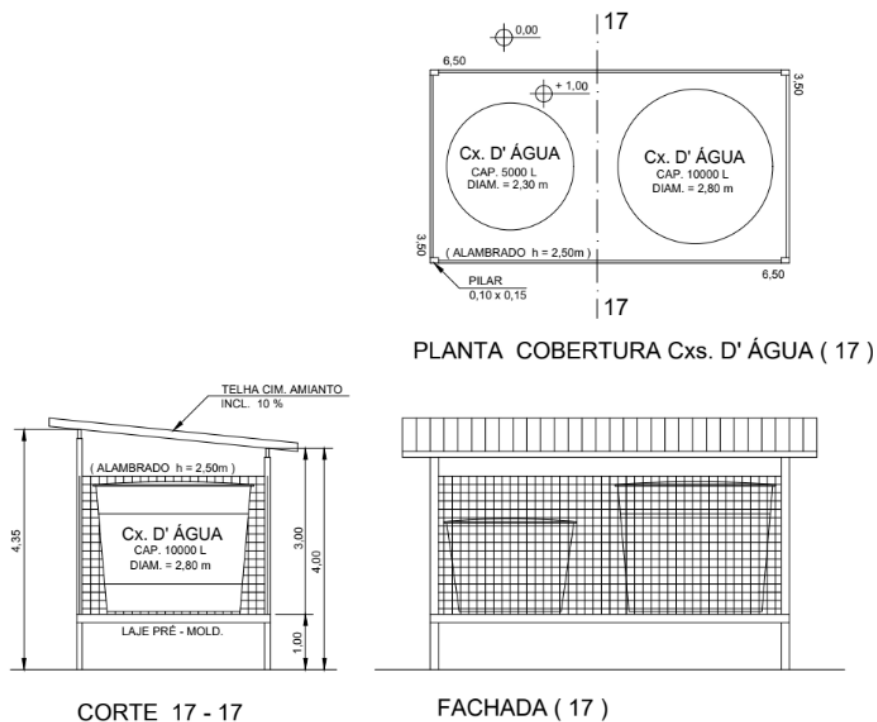


Imagem: 14 de maio de 2024.

**2.3.7.20 Caixa D'Água:** As caixas d'água do PRAC estão localizadas na cota 579,00 m, uma das partes mais altas da porção norte. São duas caixas d'água, uma com capacidade de 5.000 litros e a outra com capacidade de 10.000 litros. A Figura a seguir apresenta planta, corte e fachada do abrigo da caixa d'água (atualmente estão sem a cobertura indicada nas plantas e cortes abaixo).

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 52: Planta, corte e fachada do abrigo da caixa d'água**



**Figura 53: Caixas d'água**



Imagem: 14 de maio de 2024.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.7.21 Áreas de lazer – paisagem e circulação:** As áreas de lazer do PRAC são áreas verdes situadas nas margens do Rio Piracuama, totalizando uma área aproximada de 16.400 m<sup>2</sup>, e as áreas de circulação de integração entre as diversas edificações presentes no PRAC, totalizando, aproximadamente, 2.800 m<sup>2</sup>. As esculturas de personagens das obras literárias de Monteiro Lobato estão espalhadas nas áreas verdes do PRAC e apresentam sinais de vandalismo e deterioração. As Figuras a seguir apresentam as áreas de lazer do PRAC e esculturas do universo Monteiro Lobato.

**Figura 54: Percurso de acesso ao PRAC (Rio Piracuama à esquerda)**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 55: Percurso de acesso ao PRAC (Rio Piracuama à direita)**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 56: Trilhas junto ao acesso do PRAC**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 57: Áreas de lazer junto ao Rio Piracuama**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 58: Orla do Rio Piracuama**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 59: Orla do Rio Piracuama**

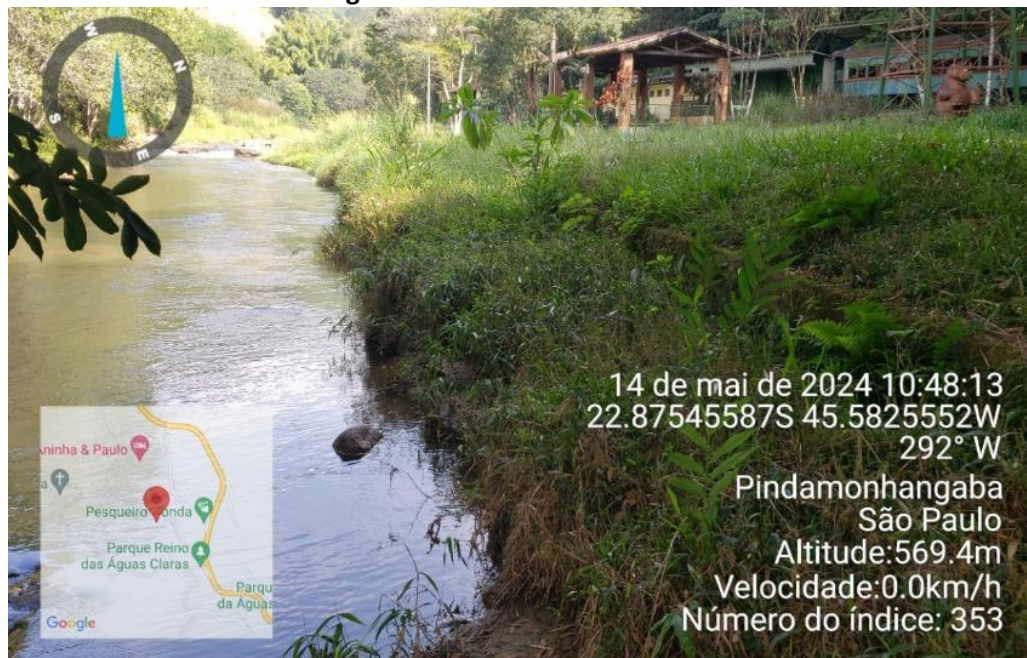


Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 60: Lago**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

2.3.7.22 Universo Literário de Monteiro Lobato

**Figura 61: Vaca Mocha**

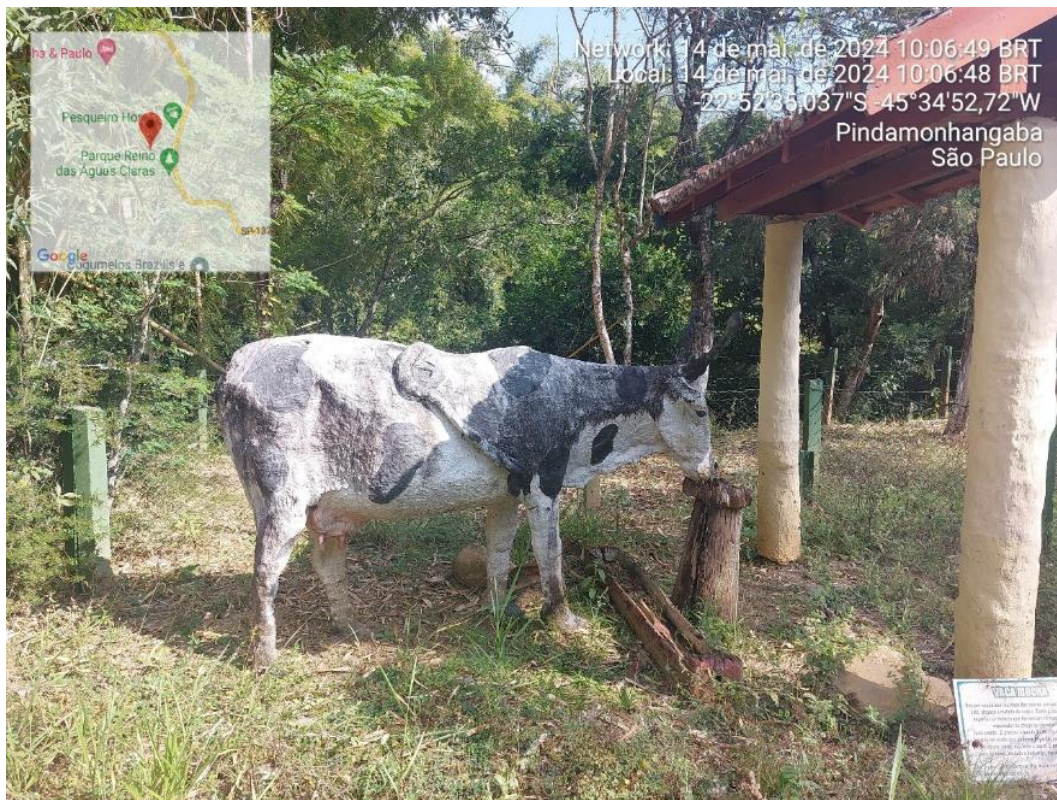


Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 62: Rinoceronte Quindim - vandalizado**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 63: Curupira**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 64: Jurupari**

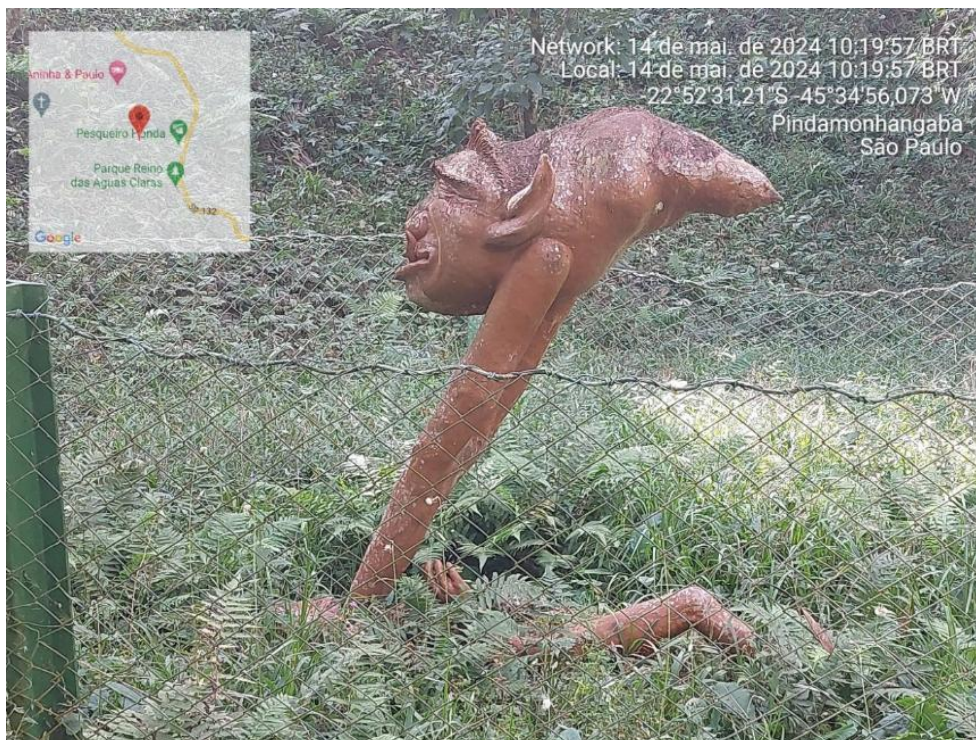


Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 65: Negrinho do Pastoreio (escultura vandalizada)**

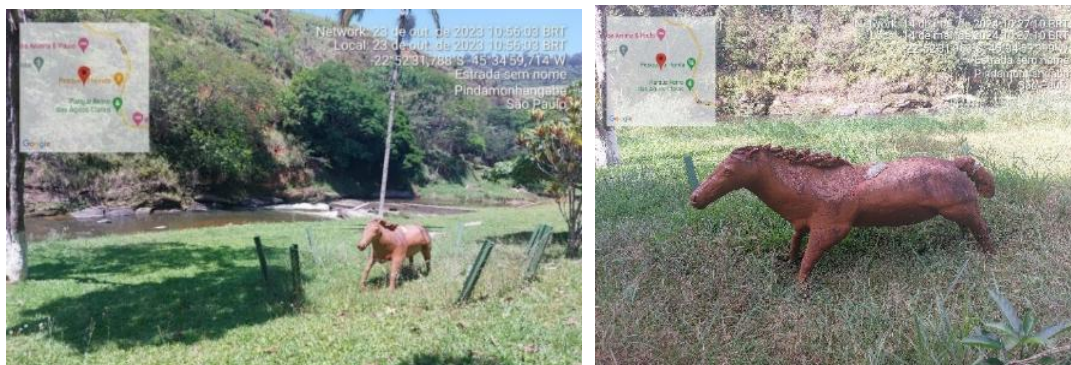


Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 66: Mula sem cabeça**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 67: Saci**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 68: Caipora**





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Figura 69: Cuca**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 70: Outros personagens do Universo Monteiro Lobato**



Imagem: 14 de maio de 2024.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**



Imagem: 14 de maio de 2024.



Imagem: 14 de maio de 2024.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 2.3.7.23 **Rio Piracuama:** O Rio Piracuama atravessa o PRAC de leste a oeste por um trecho de cerca de 500 metros em toda a sua extensão. Possui aproximadamente 40 metros no trecho mais largo e por volta de 15 metros no trecho mais estreito. Atualmente o PRAC conta com três estruturas de contenção das águas do rio.
- 2.3.7.24 Há ocorrência de diversos pontos de assoreamento do rio e trechos das suas margens apresentam risco de desbarrancamento.

**Figura 71: Rio Piracuama**



Imagem: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 72: Vista do Rio Piracuama no acesso ao PRAC**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 73: Contêncões junto ao acesso e ao Rio Piracuama**



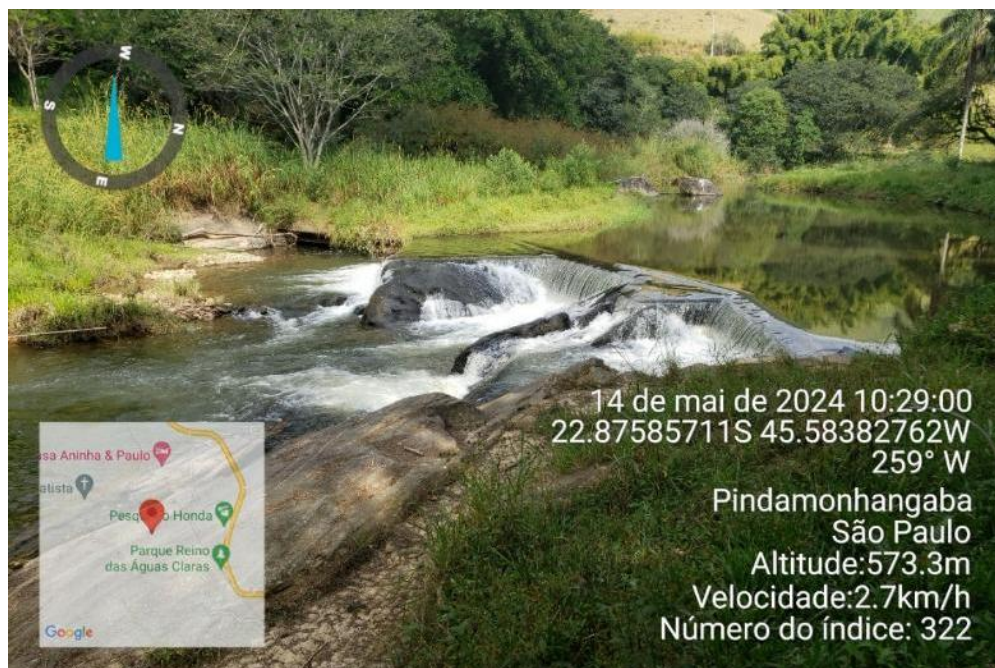
Imagem: 14 de maio de 2024.



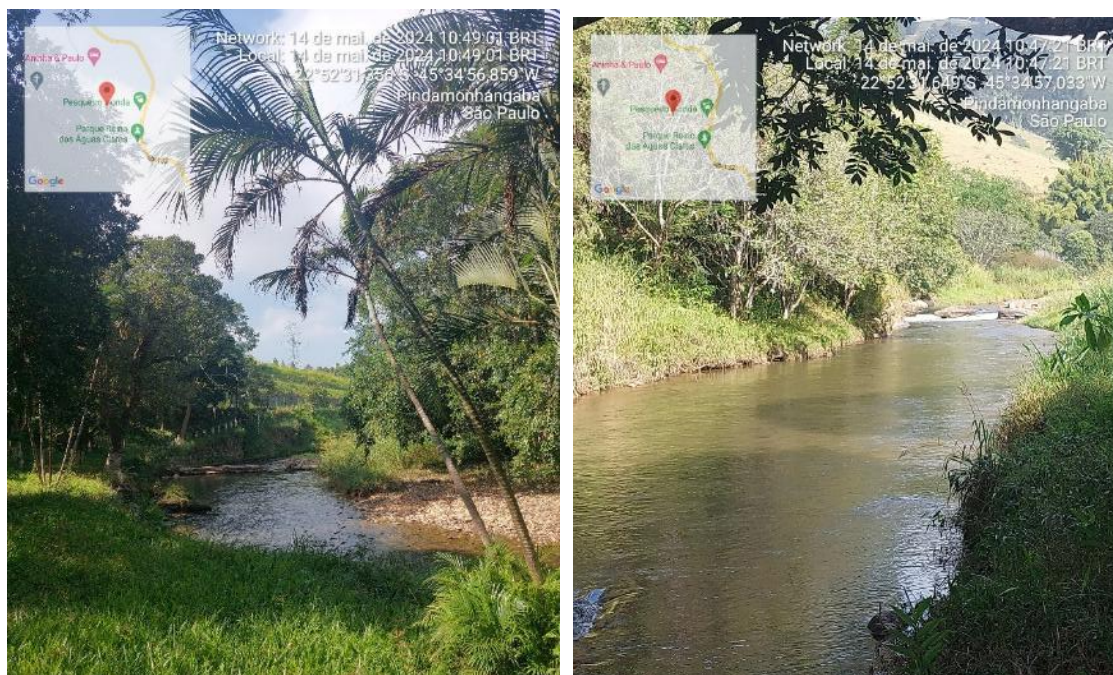
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

2.3.7.25 As Figuras a seguir apresentam as vistas do Rio Piracuama.

**Figura 74: Vista do Rio Piracuama**



**Figura 75: Vista do Rio Piracuama**



Imagens: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 76: Vista do Rio Piracuama**



**Figura 77: Vista margem norte do Rio Piracuama**



Imagens: 14 de maio de 2024.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 78: Vista do Rio Piracuama**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**Figura 79: Vista do Rio Piracuama**

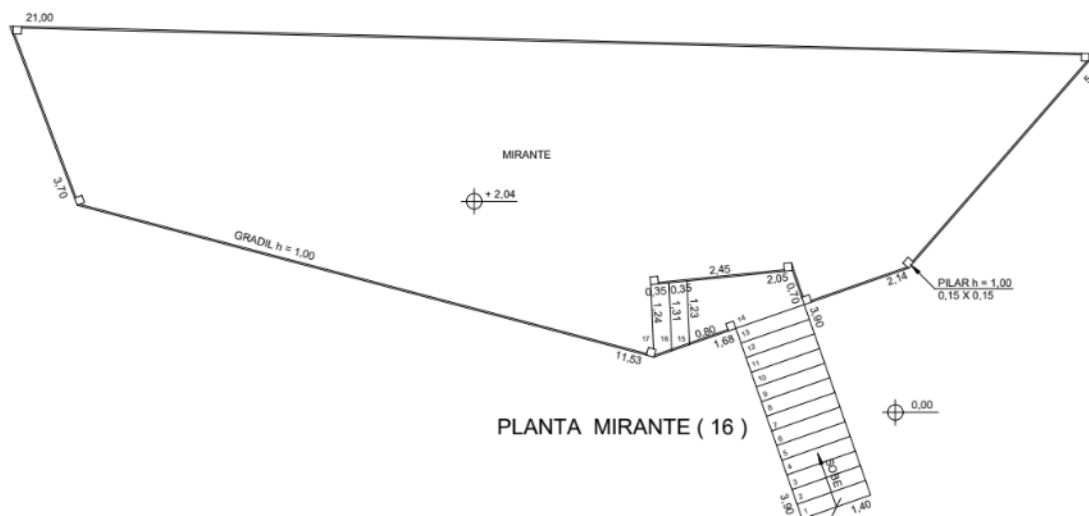


Imagem: 14 de maio de 2024.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

2.3.7.26 **Mirante:** O mirante existente no PRAC é constituído de uma plataforma de concreto de, aproximadamente, 90,00 m<sup>2</sup>, com escada de acesso vencendo uma altura de, aproximadamente, 3,00 m. Não há informação sobre a cota do mirante de onde se pode observar o Rio Piracuama.

**Figura 80: Planta do Mirante**



**Figura 81: Mirante**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 82: Mirante – vista**



Imagens: 14 de maio de 2024.

**Figura 83: Mirante – área de estar e escadaria de acesso**



Imagem: 14 de maio de 2024.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.8 ÁREA 07: Parada Vovó Laurinda – Pindamonhangaba**

2.3.8.1 A área 07, situada entre os quilômetros 17,6 e 18,3 da FERROVIA está localizada no município de Pindamonhangaba.

2.3.8.2 Essa região possui características rurais e apresenta a subida para a Serra da Mantiqueira, portanto caracteriza-se por um terreno mais acidentado, porém mantém uma altitude média de 580 metros devido à proximidade da FERROVIA com o rio Piracuama. O acesso a essa área é viabilizado pela Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) e por estradas rurais. Novamente, nesta área encontram-se três imóveis da EFCJ, duas casas de funcionários e uma casa de ferramentas.

2.3.8.3 O conjunto de três imóveis (imóveis 50, 51 e 134), uma área de, aproximadamente 800 m<sup>2</sup> (Transcrição 3850. CPOS) e a Parada Vovó Laurinda, patrimônios da EFCJ localizados nesta área.

2.3.8.4 Os imóveis da EFCJ localizados nas proximidades da Parada Vovó Laurinda estão discriminados nas tabelas a seguir.

**Tabela 39: Imóveis da EFCJ situados na Área 07**


ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
50	Vovó Laurinda	Imóvel	358,00	56,00
51	Vovó Laurinda	Imóvel	-	56,00
134	Casa de Ferramentas Vovó Laurinda	Imóvel	-	12,00

**Tabela 40: Imóveis (Patrimônio 50 e 51)**

<b>Dados Imóveis 50 e 51</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 18– Vovó Laurinda</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 56,00/56,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 358,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

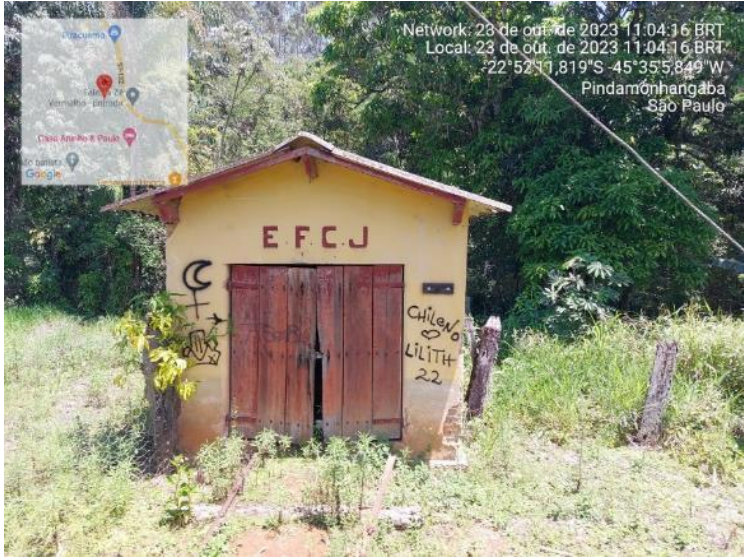
<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	 <p>Imóvel 50</p> <p>Imóvel 51</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 50 e 51 localizados a 130 metros da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 165,25, em Pindamonhangaba, estão situados em uma região caracterizada por núcleos urbanos e rurais, na Zona Ambiental Sustentável (ZAS), com acesso viário através da SP132 e por estradas rurais. Estão presentes junto aos imóveis uma casa de ferramentas (134) e a Parada Vovó Laurinda.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando um total de lote de 358,00 m<sup>2</sup>, apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis deste trecho da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha de fibrocimento, com telhado de uma água.</p>

**Tabela 41: Imóvel (Patrimônio 134)**

<p><b>Dados Imóvel 134</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 18 – Vovó Laurinda</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 134 está situado em uma região caracterizada por núcleos rurais, Zona Ambiental Sustentável (ZAS), com acesso viário através da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 165,25, em Pindamonhangaba. Estão presentes junto à Casa de Ferramentas 134 os imóveis 50 e 51 da EFCJ e a Parada Vovó Laurinda.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha metálica e portão de madeira.</p>

### 2.3.9 ÁREA 08: Entorno da Estação Piracuama – Pindamonhangaba

2.3.9.1 Na Área 08, situada entre os quilômetros 19,5 e 20,9 da FERROVIA, encontra-se a Estação Piracuama, na comunidade de mesmo nome, também situada na área rural de Pindamonhangaba. Essa região com um relevo mais acidentado, possui altitudes que variam entre 600 e 630 metros. Neste ponto, a FERROVIA acompanha novamente o curso do Rio Piracuama. O acesso a essa área é feito pela Estrada Municipal Piracuama, que conecta diversas propriedades rurais e várias pousadas. Esta área está integralmente inserida na APA da Serra da Mantiqueira. Nesta área existem dois imóveis, casas de funcionários, da EFCJ.




GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Tabela 42: Imóveis da EFCJ situados na Área 08**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
53	Casa de Funcionários - Piracuama	Imóvel	-	60,00
54	Casa de Funcionários - Piracuama	Imóvel	-	60,00

**Tabela 43: Imóveis (Patrimônio 53 e 54)**

<b>Dados Imóveis 53 e 54</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 20,3 – Piracuama</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 60,00/60,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 1.000,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagem (Outubro/2023)</b>	 <p>Network: 23 de out. de 2023 11:14:22 BRT Local: 23 de out. de 2023 11:14:21 BRT -22°51'18,706"S -45°35'47,923"W Estrada Municipal João Jorge Saad Pindamonhangaba São Paulo</p> <p>Imóveis 53 e 54</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 53 e 54 localizados junto à Estrada Municipal João Jorge Saad a 1500 metros, aproximadamente, da Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo (SP132) na altura do Km 166,5, em Pindamonhangaba, estão situados em uma região caracterizada por três categorias do macrozoneamento de Pindamonhangaba (ZOR, ZPA e ZAS), próximos ao Rio Piracuama, a norte. Está presente junto aos imóveis a Estação Piracuama.
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis térreos, com implantação geminada, configurando um total de lote de 1.000,00 m <sup>2</sup> , apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis deste trecho da FERROVIA, construídos em alvenaria, com

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com detalhe de água furtada na entrada dos imóveis.
--	--

**2.3.10 ÁREA 09: Imóveis Km 24,0 – Pindamonhangaba**

2.3.10.1 A Área 09, situada entre os quilômetros 24,0 e 24,8 da FERROVIA, é caracterizada pela extensa área vegetada ao redor da FERROVIA. Já apresentando um relevo de serra, as altitudes variam entre 820 e 825 metros. O acesso a esta área pode ser feito pela Estrada Municipal João Jorge Saad. A região possui diversos imóveis da EFCJ, entre eles cinco casas de funcionários, uma casa de ferramentas e uma cabine telefônica.

**Tabela 44: Imóveis da EFCJ situados na Área 09**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
55	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	61,00
56	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	60,00
57	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	61,00
58	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	61,00
59	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	61,00
55	Casa de funcionário (vago)	Imóvel	-	61,00
135	Casa de ferramentas	Imóvel	-	12,00
136	Casa de ferramentas	Imóvel	-	1,21

**Tabela 45: (Patrimônio 55, 56, 57, 58 e 59)**

Dados Imóveis 55, 56, 57, 58 e 59	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 24,0 da FERROVIA</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: cada imóvel com 61,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Imagem (Outubro/2023)</b>	 <p>Imóveis 55, 56, 57, 58 e 59</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 55, 56, 57, 58 e 59 localizados junto ao quilômetro 24 da EFCJ, em Pindamonhangaba, estão situados em uma região de Zona de Proteção Ambiental (ZPA).
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis térreos, que formam dois conjuntos geminados, um com três casas (55, 56 e 57) e outro com duas casas (58 e 59), apresentam linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis deste trecho da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com detalhe de água furtada na entrada dos imóveis.

**Tabela 46: (Patrimônio 135)**

<b>Dados Imóvel 135</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 24,00 da FERROVIA</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------	---




**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização</b> <b>Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 135 está localizado junto ao quilômetro 24 da EFCJ, em Pindamonhangaba, estão situados em uma região de Zona de Proteção Ambiental (ZPA).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha metálica e portão de madeira.</p>

**Tabela 47: (Patrimônio 136)**

<p><b>Dados Imóvel 136</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 2,00 da FERROVIA</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 1,21m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<p><b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização</b> <b>Inserção Urbana</b></p>	<p>/ O imóvel 136 está localizado junto ao quilômetro 24 da EFCJ, em Pindamonhangaba, em uma região de Zona de Proteção Ambiental (ZPA).</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha metálica e portão de madeira.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.11 ÁREA 10: Estação Eugênio Lefèvre – Pindamonhangaba / Sto. Antônio do Pinhal**

2.3.11.1 A Área 10, situada entre os quilômetros 27,0 e 28,8 da FERROVIA, é caracterizado pela divisa municipal entre Santo Antônio do Pinhal, a oeste e Pindamonhangaba a leste. Na porção leste, o ponto é caracterizado por extensas áreas verdes preservadas e a existência de um condomínio residencial privado. A oeste destaca-se a presença da Estação Eugênio Lefèvre, além de grandes porções de áreas vegetadas.

2.3.11.2 Com um relevo de serra, as altitudes variam entre 1090 e 1270 metros. O acesso a esta área pode ser feito pelas rodovias Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) e Oswaldo Barbosa Guisardi (SP046). Além disso, esta região encontra-se integralmente inserida na APA da Serra da Mantiqueira, em nível federal, e na APA Sapucaí Mirim, em nível estadual.

2.3.11.3 Em um perímetro de, aproximadamente 12.000 metros quadrados, há um complexo de edificações, além da edificação da estação, a subestação da EFCJ, edificações, equipamentos e o mirante de Nossa Senhora de Aparecida. Seguindo 140 metros pela FERROVIA, sentido sul, está localizado o Parque do Mirante, com vista para a Serra da Mantiqueira.

**Tabela 48: (Imóveis da EFCJ situados na Área 10**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
-	Chalés Comerciais 54 e 56 - Casa do Artesanato	Imóvel	233,00	110,00
205	Chalé Comercial 55 - Casa do Artesanato	Imóvel	-	97,00
61	Subestação	Imóvel	359,00	142,00
62	Casa de Funcionário	Imóvel	228,00	80,00
63	Casa de Funcionário	Imóvel	446,00	217,00
64	Casa de Funcionário	Imóvel	346,00	109,00
65	Casa de Funcionário	Imóvel	346,00	109,00







**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

66	Casa de Funcionário	Imóvel	233,00	110,00
67	Casa de Funcionário	Imóvel	359,00	142,00
68	Casa de Funcionário	Imóvel	228,00	80,00
69	Casa de Funcionário	Imóvel	446,00	217,00
70	Casa de Funcionário	Imóvel	346,00	109,00
71	Antiga garagem, atual casa de ferramentas	Imóvel	-	120,00
164	Girador de automotriz SAP (patrimônio)	Equipamento	-	-


**Tabela 49: Imóveis (Patrimônio 60)**

<b>Dados Imóvel 60 - Chalés Comerciais 54 e 56</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Chalés Comerciais (54) / Chalé 56 vago</li> <li>• Área aproximada da edificação: -</li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	<div>  <p>Network: 23 de out. de 2023 11:33:53 BRT Local: 23 de out. de 2023 11:33:52 BRT -22°49'32,716"S -45°37'44,011"W 17 Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo Pindamonhangaba Santo Antônio do Pinhal São Paulo</p>  <p>Chalé Comercial 56</p> </div> <div>  <p>Network: 23 de out. de 2023 11:35:02 BRT Local: 23 de out. de 2023 11:35:01 BRT -22°49'32,458"S -45°37'43,651"W 17 Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo Pindamonhangaba Santo Antônio do Pinhal São Paulo</p>  <p>Chalé Comercial 54</p> </div>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os chalés 54, em que se situa o restaurante “Bolinho de bacalhau”, e 56 (vago) estão localizados no interior da Estação Eugênio Lefèvre, junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. Estão situados em

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.
<b>Condições Físicas</b>	Os chalés estão localizados no interior da Estação Eugênio Lefèvre. Acompanham a linguagem arquitetônica e geral da estação do ponto de vista das condições físicas, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de quatro águas, com detalhe de água furtada na cobertura.


**Tabela 50: Imóveis (Patrimônio 205)**

<b>Dados Imóvel 205</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Chalé Comercial</li> <li>• Área aproximada da edificação: 97,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	 <p>Network: 23 de out. de 2023 12:03:50 BRT  Local: 23 de out. de 2023 12:03:50 BRT  22°49'32,198"S - 45°37'42,769"W  17 Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo  Pindamonhangaba  Santo Antônio do Pinhal  São Paulo</p> <p>Chalé 55 (à frente)</p>
<b>Localização Inserção Urbana</b>	O chalé 55 está situado a 18 metros da Estação Eugênio Lefèvre, junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município, em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	Conservação presentes no território.
<b>Condições Físicas</b>	O chalé apresenta linguagem arquitetônica distinta das demais edificações do entorno, construídos em alvenaria de tijolo aparente, varanda em estrutura de madeira e cobertura de telha cerâmica e telhado de quatro águas, com detalhe em uma água na cobertura da varanda.

**Tabela 51: Imóveis (Patrimônio 61)**

<b>Dados Imóvel 61 - Subestação</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Subestação</li> <li>• Área aproximada da edificação: 142,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 39,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	A Subestação da EFCJ está localizada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. Está situada em uma região caracterizada pela Zona de

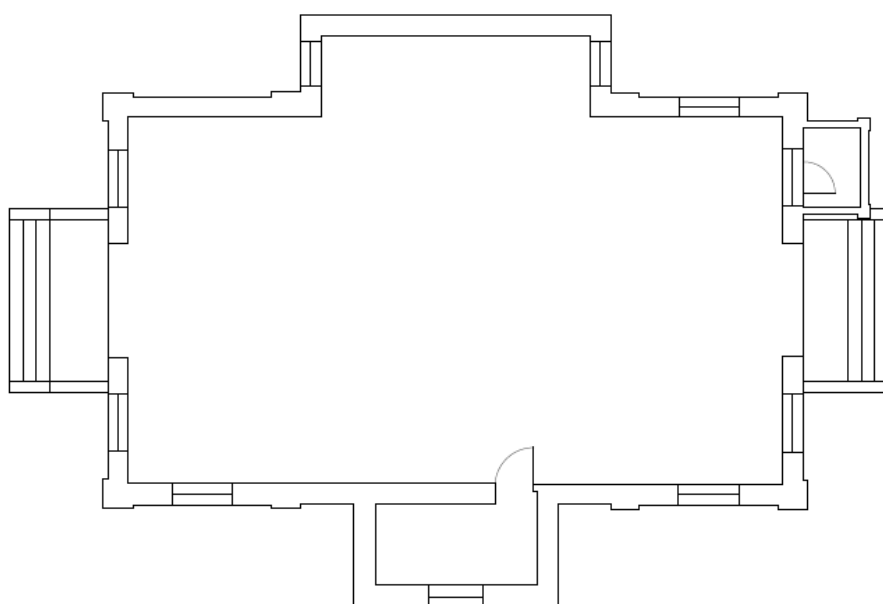


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

	Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.
--	---

**Figura 84: Planta Patrimônio 61 – Subestação**


Pavimento térreo



**Tabela 52: Imóveis (Patrimônio 62)**

<b>Dados Imóvel 62</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 63,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<p><b>Imagem (Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 62 está localizado atrás do chalé 55 (em primeiro plano na imagem acima) a 30 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construído em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas.</p>

**Tabela 53: Imóveis (Patrimônio 63)**

<p><b>Dados Imóvel 63</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 63,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------------------	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ


<p><b>Imagem (Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 63 está localizado atrás do chalé 55 (em primeiro plano na imagem acima) a 27 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construído em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas.</p>

**Tabela 54: Imóveis (Patrimônio 64)**

<p><b>Dados Imóvel 64</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Imóvel Vago</li> <li>• Área aproximada da edificação: 63,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------------------	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagem</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 64 está localizado a 35 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construído em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de quatro águas.</p>

**Tabela 55: Imóveis (Patrimônio 65 e 66)**

<p><b>Dados Imóveis 65 e 66</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário / Casa Vaga</li> <li>• Área aproximada da edificação: 63,00/63,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Imagem (Maio/2024)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 65 e 66 estão localizados a 50 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com detalhe de águas furtadas na cobertura no acesso

**Tabela 56: Imóveis (Patrimônio 67 e 68)**

<b>Dados Imóveis 67 e 68</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Casas Vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 62,00/62,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--------------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

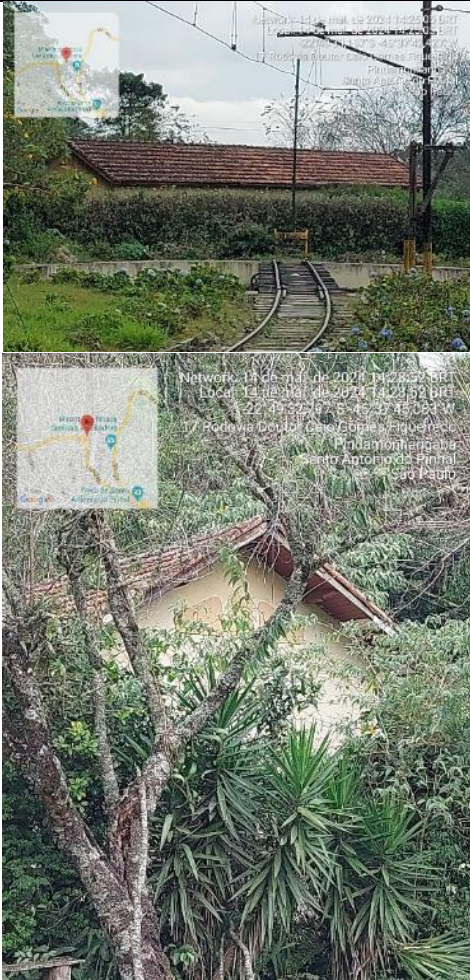
<p><b>Imagem</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização /</b> <b>Inserção</b> <b>Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 67 e 68 estão localizados a 77 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<p><b>Condições</b> <b>Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com detalhe de águas furçadas na cobertura no acesso.</p>

**Tabela 57: Imóveis (Patrimônio 69 e 70)**

<p><b>Dados Imóveis</b> <b>69 e 70</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 56,00/63,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 468,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	--



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<p><b>Imagens (Maio/2024)</b></p>	 <p>Imóvel 69 e Imóvel 70</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 67 e 70 estão localizados a 36 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes na área, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas.</p>


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Tabela 58: Imóveis (Patrimônio 71)**

<b>Dados Imóvel 71</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: casa de Ferramentas / Antiga Garagem</li> <li>• Área aproximada da edificação: 40,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagem (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	<p>O imóvel 71 está localizado a 26 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em área situada junto à rotatória da Rodovia Oswaldo Barbosa Guisardi, na altura do Km 16,63, em Pindamonhangaba, em área rural do município. A área está situada em uma região caracterizada pela Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que abrange as Unidades de Conservação presentes no território.</p>
<b>Condições Físicas</b>	<p>O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos imóveis 62 e 63 existentes na área, construído em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas.</p>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Tabela 59: Imóveis (Patrimônio 164)**

<p><b>Dados Patrimônio 164</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Pindamonhangaba</li> <li>• Localização: Km 28,3 – Eugênio Lefèvre</li> <li>• Tipo ocupação: Girador de trens</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<p><b>Imagens (Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O Girador de Trens está localizado a 20 metros de distância da Estação Eugênio Lefèvre, em Pindamonhangaba, em área rural do município.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.12 ÁREA 11: Entorno da Parada Pagé – Santo Antônio do Pinhal**

2.3.12.1 Na Área 11 (Km 29,3 a 30,2), situada parcialmente no município de Santo Antônio do Pinhal, destaca-se a presença da Parada Pagé, em meio a uma paisagem caracterizada por densa vegetação ao longo da FERROVIA.

2.3.12.2 O relevo desta região é marcado por sua inclinação acentuada, com altitudes variando entre 1270 e 1330 metros acima do nível do mar. O acesso a esta área é viabilizado pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123). Além disso, é importante ressaltar que parte desta região se encontra inserida tanto na APA da Serra da Mantiqueira, em âmbito federal, quanto na APA Sapucaí Mirim, em âmbito estadual.

2.3.12.3 Nessa área são encontrados dois imóveis da EFCJ, consistindo em duas residências destinadas aos funcionários.

2.3.12.4 Além da parada, estão localizados nesta área dois imóveis da EFCJ destacados a seguir.


**Tabela 60: Imóveis da EFCJ situados na Área 11**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
72	Pagé Casa 72	Imóvel	-	50,00
73	Pagé Casa 73	Imóvel	-	50,00

**Tabela 61: Imóveis (Patrimônio 72 e 73)**

Dados Imóveis 72 e 73	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: Km 30,0 – Pagé</li> <li>• Tipo ocupação: Casa vagas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 50,00/50,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-----------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagem (2023)</b></p>	 <p>Imóveis 72 e 73 Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 72 e 73 estão localizados a 60 metros de distância da Parada Pagé, em um trecho da FERROVIA que está paralelo à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) na altura do Km 36, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município, sem acesso por via ou rodovia. Parte deste trecho está situada na APA da Serra da Mantiqueira, em âmbito federal, quanto na APA Sapucaí Mirim, em âmbito estadual.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis isolados existentes ao longo da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com cobertura de proteção das janelas em telha de fibrocimento.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.13 ÁREA 12: Entorno da Parada Renópolis – Santo Antônio do Pinhal**

2.3.13.1 A Área 12 (Km 30,7 a 31,6) se localiza integralmente no município de Santo Antônio do Pinhal e tem como destaque a Parada Renópolis. Esta área é predominantemente composta por propriedades rurais com extensas áreas cobertas por vegetação. Esta região apresenta relevo montanhoso, as altitudes variam entre 1340 e 1360. A região pode ser acessa pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123). Além disso, esta região encontra-se inserida integralmente na APA Sapucaí Mirim.

2.3.13.2 Além da parada, estão localizados nesta área dois imóveis da EFCJ destacados a seguir.

**Tabela 62: Imóveis da EFCJ situados na Área 12**


ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
74	Casa de funcionário Renópolis	Imóvel	-	58,00
140	Casa de ferramentas Renópolis	Imóvel	-	12,00

**Tabela 63: Imóveis (Patrimônio 74)**

<b>Dados Imóvel 74</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: Km 31,0 – Renópolis</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>Área aproximada da edificação: 58,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Imagem (2023)</b>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel 74 está localizado em local em que a FERROVIA se desenvolve paralelamente à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123), na altura do Km 37,7, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município, impossibilitando o acesso à parada por via ou rodovia. A região em que se situa o imóvel encontra-se inserida integralmente na APA Sapucaí Mirim.
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, porém com dois pavimentos, ao contrário dos demais. A edificação foi construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com cobertura de proteção das janelas em telha de fibrocimento

**Tabela 64: Imóveis (Patrimônio 140)**

<b>Dados Imóvel 140</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Santo Antônio do Pinhal</li> <li>• Localização: Km 31 – Renópolis</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagem (2023)</b></p>	 <p>Fonte: Relatório de imóveis administrados pela EFCJ – Parte III – Campos do Jordão (2023).</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 140 está localizado em local em que a FERROVIA se desenvolve paralelamente à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123), na altura do Km 37,7, em Santo Antônio do Pinhal, em área rural do município, impossibilitando o acesso à parada por via ou rodovia. A região em que se situa o imóvel encontra-se inserida integralmente na APA Sapucaí Mirim.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha metálica e portão de madeira.</p>

**2.3.14 ÁREA 13: Terreno Km 33 – Santo Antônio do Pinhal / Campos do Jordão**

**2.3.14.1** A Área 13 localiza-se entre os municípios de Santo Antônio do Pinhal e Campos do Jordão e destaca-se pela extensa área coberta por vegetação ao redor da FERROVIA. Caracterizada por um relevo serrano, esta região apresenta altitudes que variam entre 1440 e 1520 metros. O acesso a esta área pode ser feito pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) e pela Estrada Municipal Aurora Nogueira Barros Vasconcellos. Além disso, esta região encontra-se inserida parcialmente na APA Sapucaí Mirim e na área da APA Campos do Jordão.

**2.3.14.2** A região abriga uma propriedade rural da EFCJ, de aproximadamente 4,8 hectares (Transcrição 232. CPOS).

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.15 ÁREA 14: Entorno da Parada Gavião Gonzaga – Campos do Jordão**

2.3.15.1 A Área 14 (Km 35 a 36,7) está inserida integralmente no município de Campos do Jordão, com destaque para a localização da Parada Gavião Gonzaga (atualmente um estribo) e o complexo de edificações e pontos de interesse turístico no seu entorno. Apresentando um relevo montanhoso, as altitudes variam entre 1630 e 1760 metros.

2.3.15.2 O acesso a esta área pode ser feito pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) até a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar.

2.3.15.3 É importante ressaltar que parte dessa área está incluída na APA da Serra da Mantiqueira e totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão, essa de esfera estadual.

2.3.15.4 Além da parada, estão localizados nesta área sete imóveis da EFCJ destacados a seguir.

**Tabela 65: Imóveis da EFCJ situados na Área 14**


ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
142	Gavião Gonzaga	Imóvel	-	12,00
75	Gavião Gonzaga	Imóvel	-	50,00
76	Gavião Gonzaga	Imóvel	1.100,00	45,60
77	Gavião Gonzaga	Imóvel		45,60
78	Gavião Gonzaga	Imóvel		45,60
79	Gavião Gonzaga	Imóvel	-	54,50
80	Gavião Gonzaga	Imóvel	-	54,50

**Tabela 66: Imóveis (Patrimônio 75)**

<b>Dados Imóvel 75</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 36,0 – Gavião Gonzaga</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 50,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------	---



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel 75 está localizado a 140 metros da Parada Gavião Gonzaga (atualmente um estribo) próximo ao cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Há a presença de diversos imóveis junto ao imóvel, além da parada (imóveis 76, 77, 78, 79, 80 e 142) da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	O imóvel possui linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas.

**Tabela 67: Imóveis (Patrimônio 76, 77 e 78)<sup>3</sup>**

<b>Dados Imóveis</b> <b>76, 77 e 78</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 36,0 – Gavião Gonzaga</li> <li>• Tipo ocupação: Comercial</li> <li>• Área aproximada da edificação: 45,60/45,60/45,60m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
--	--

<sup>3</sup> Os imóveis 76, 77 e 78 encontram-se locadas sob contrato de número 002/2022 de 24/02/2022 à empresa Agricultura Racional Comércio e Serviços LTDA (CNPJ: 67.599.191/0001-20). Também foram restauradas pelos empresários do Roteiro Alto Lajeado. São utilizadas pelos projetos Design do Lajeado e Oficinas do Gavião Gonzaga, voltados à formação de jovens da comunidade local.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


<b>Imagem</b> <b>(Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 76, 77 e 78 estão localizados a 30 metros da Parada Gavião Gonzaga (atualmente um estribo) próximo ao cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Há a presença de diversos imóveis junto ao imóvel, além da parada (imóveis 75, 79, 80 e 142) da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com extensão da cobertura em não francesa acima das portas de entrada das edificações.

**Tabela 68: Imóveis (Patrimônio 79 e 80)<sup>4</sup>**

<b>Dados Imóveis 79 e 80</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 36,0 – Gavião Gonzaga</li> <li>• Tipo ocupação: Comercial</li> <li>• Empresa: Agricultura Racional Com. e Serviço Ltda.</li> <li>• Área aproximada da edificação: 54,50/54,50m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> </ul>
------------------------------	--

<sup>4</sup> Os imóveis 79 e 80 encontram-se locadas sob contrato de número 002/2022 de 24/02/2022 à empresa Agricultura Racional Comércio e Serviços LTDA (CNPJ: 67.599.191/0001-20). Também foram restauradas pelos empresários do Roteiro Alto Lajeado. São utilizadas pelos projetos Design do Lajeado e Oficinas do Gavião Gonzaga, voltados à formação de jovens da comunidade local.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**


	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 79 e 80 estão localizados a 8 metros da Parada Gavião Gonzaga (atualmente um estribo) próximo ao cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Há a presença de diversos imóveis junto ao imóvel, além da parada (imóveis 75, 76, 77, 78 e 142) da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas, com detalhe da cobertura em água furtada acima das portas de entrada das edificações, com alpendres junto às entradas.

**Tabela 69: Imóvel (Patrimônio 142)**

<b>Dados Imóvel 142</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Município: Campos do Jordão</li> <li>Localização: Km 36,0 – Gavião Gonzaga</li> <li>Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>Área aproximada da edificação: 12,00m<sup>2</sup></li> <li>Área aproximada do terreno: -</li> <li>Nº de pavimentos: 01</li> <li>Sem acessibilidade</li> </ul>
-------------------------	--



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 142 está localizado a 18 metros da Parada Gavião Gonzaga (atualmente um estribo) próximo ao cruzamento da FERROVIA com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, em Campos do Jordão, em área rural do município. Há a presença de diversos imóveis junto ao imóvel, além da parada (imóveis 75, 76, 77, 78, 79 e 80) da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de telha metálica e portão de madeira</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.16 ÁREA 15: Entorno da Parada Cacique – Campos do Jordão**

2.3.16.1 A Parada Cacique está localizada na Área 15 (Km 36,3 a 37,1), situada no município de Campos do Jordão, mantendo ainda suas características predominantemente rurais. Caracterizada por um relevo serrano, esta região apresenta altitudes que variam entre 1730 e 1750 metros. A Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar é a via que dá acesso à região do ponto 9. Além disso, esta região encontra-se inserida integralmente na área da APA Campos do Jordão.

2.3.16.2 A região abriga duas propriedades rurais da EFCJ, de aproximadamente 0,4 e 2 hectares, respectivamente (Transcrição 234. CPOS).

**2.3.17 ÁREA 16: Entorno da Parada Toriba – Campos do Jordão**

2.3.17.1 A Área 16 (Km 37,1 a 37,7), localizada no município de Campos do Jordão, destaca-se pela presença da Parada Toriba e do Hotel Toriba, que é uma referência turística da região. Ainda dentro do relevo serrano, esta região apresenta altitudes que variam entre 1750 e 1760 metros. O acesso pode ser feito pela Avenida Ernesto Diederichsen, além da Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar. Além disso, esta região encontra-se inserida integralmente na área da APA Campos do Jordão, além da porção sudeste estar inserida na APA da Serra da Mantiqueira.

**2.3.18 ÁREA 17: Entorno da Parada São Cristóvão – Campos do Jordão**

2.3.18.1 Na Área 17 (Km 38,3 a 38,9) está localizada a Parada São Cristóvão. O Hotel São Cristóvão é um local relevante neste ponto. Essa região possui pouca variedade de altitude que varia entre 1690 e 1660 metros. Os acessos podem ser feitos pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro e através da Avenida José Antônio Manso. Vale ressaltar que essa área está totalmente inserida na abrangência da APA Campos do Jordão.

**2.3.19 ÁREA 18: Entorno da Parada Portal – Campos do Jordão**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 2.3.19.1 Na Área 18 (Km 39,1 a 40,6) estão localizadas as Paradas Portal e Sanatórios. Esta área exibe características urbanas mais pronunciadas em comparação com os pontos anteriores, pois está integrada à zona urbana de Campos do Jordão. O relevo passa a ser menos acentuado com altitudes entre 1640 e 1610 metros. O acesso a esta área pode ser feito pela Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (SP123) que adentra no município e demais vias urbanas, com destaque para Avenida Tassaburo Yamaguchi. A área é totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão.
- 2.3.20 Entre a atual Parada Portal (Área 18) e a Estação Abernécia (Área 19) estão localizados dois imóveis da EFCJ discriminados a seguir

**Tabela 70: Imóveis da EFCJ situados entre as áreas 14 e 15**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
82	Casa de funcionário	Imóvel	461,55	55,00
83	Casa de funcionário	Imóvel	-	55,00

**Tabela 71: Imóveis (Patrimônio 82 e 83)<sup>5</sup>**

<b>Dados Imóveis 82 e 83</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 41,0 – Av. Frei Orestes Girardi, n °02/03</li> <li>• Tipo ocupação: Permissão de uso Comercial</li> <li>• Empresa: Sindsep</li> <li>• Área aproximada da edificação: 55,00/55,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: 465,00m<sup>2</sup></li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	---

---

<sup>5</sup> O imóveis 82 e 83 encontram-se locados sob contrato 001/2022 de 24/02/2022 à empresa Parque da Mantiqueira Administração de Parques LTDA (CNPJ: 39.253.110/0001-43), cedida à AME Campos - Associação dos Amigos de Campos do Jordão.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023</b> <b>e Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização</b> <b>Inserção</b> <b>Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 82 e 83 estão localizados nas proximidades da Parada Fracalanza entre as avenidas Doutor Januário Miraglia e Frei Orestes Girardi, em Campos do Jordão, em área urbana do município.</p>
<p><b>Condições</b> <b>Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de quatro águas, com detalhe da cobertura em água furtada acima das portas das janelas das edificações.</p>

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.21 ÁREA 19: Entorno da Estação Abernécia– Campos do Jordão**

**2.3.21.1** A Área 19 (Km 42 a 43,4) está localizada no centro do município de Campos do Jordão e possui como destaque a Estação Abernécia. Dentro deste perímetro, destacam-se como vias urbanas relevantes as Avenidas Doutor Januário Miraglia e Frei Orestes Girardi. Apresentando um relevo relativamente plano, a altitude média neste ponto é de aproximadamente 1600 metros. Novamente, a área é totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão. Neste ponto encontram-se duas residências de funcionários da EFJC, além de uma propriedade comercial, inseridas em uma área de 12.000 m<sup>2</sup> da EFCJ (Transcrição 1208. CPOS).

**2.3.22** Além da própria estação, nesta área estão localizados imóveis da EFCJ.

**Tabela 72: Imóveis da EFCJ situados na Área 19**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
85	Av. Brigadeiro Jordão n º 811 (direita)	Imóvel	-	65,00
86	Rua Brigadeiro Jordão n° 805 (esquerda)	Imóvel	-	65,00

**Tabela 73: Imóveis (Patrimônio 85 e 86)**

<b>Dados Imóveis 85 e 86</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 43,0 – Av. Brigadeiro Jordão n º 811/805</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Empresa: Agricultura Racional Com. e Serviço Ltda.</li> <li>• Área aproximada da edificação: 65,00/65,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	---

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	<div data-bbox="448 385 1023 725"> </div> <p>Imóvel 85 (direita)</p> <div data-bbox="448 768 1023 1117"> </div> <p>Imóvel 86 (esquerda)</p>
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 85 e 86 estão localizados na lateral da Praça da Bandeira, em área urbanizada de Campos do Jordão, junto à Estação Abernóssia e de um terreno de, aproximadamente, 12.000 m<sup>2</sup> da EFCJ.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de quatro águas, com detalhe da cobertura em água furtada acima das janelas das edificações.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.23 ÁREA 20: Entorno da Parada Jaguaribe – Campos do Jordão**

2.3.23.1 Esta Área 20 (Km 43,8 a 44,4) está localizada na região central do município e tem como destaque a Parada Jaguaribe. Dentro deste perímetro, destacam-se como vias urbanas relevantes as Avenidas Doutor Januário Miraglia e Frei Orestes Girardi. Apresentando um relevo relativamente plano, a altitude média neste ponto é de aproximadamente 1600 metros. Novamente a área é totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão.

2.3.23.2 A região possui três imóveis da EFCJ, sendo duas residências de funcionários e uma casa de ferramentas.

2.3.23.3 Além da Parada Jaguaribe, nesta área estão localizados três imóveis da EFCJ.

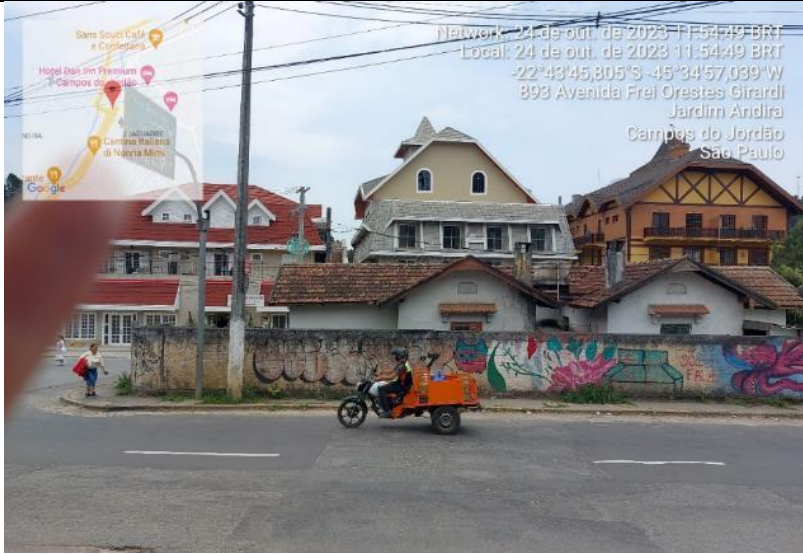
**Tabela 74: Imóveis da EFCJ situados na Área 20**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
150	Casa de Ferramentas	Imóvel	-	12,00
87	Rua Orivaldo Lima Cardoso, nº 30 - Jaguaribe (direita)	Imóvel	-	64,00
88	Rua Orivaldo Lima Cardoso, nº 42 - Jaguaribe (esquerda)	Imóvel	-	64,00

**Tabela 75: Imóveis (Patrimônio 87 e 88)**

<b>Dados Imóveis 87 e 88</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 44,0 – Jaguaribe, 30 / 42</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário / Casa Vaga</li> <li>• Área aproximada da edificação: 64,00/64,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
------------------------------	--

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<p><b>Imagens</b> <b>(Outubro/2023)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>Os imóveis 87 e 88 estão localizados na Avenida Frei Orestes Girardi, em Campos do Jordão, em área urbana do município, nas proximidades da área da Parada Jaguaribe. Estes imóveis são objeto de processo de permuta com a Prefeitura de Campos tendo como objetivo o projeto de implantação de rotatória e mudança do viário pela Prefeitura. A diretriz é de demolição dos imóveis.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construída em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas em formato de cruz</p>

**Tabela 76: Imóveis (Patrimônio 150)**

<p><b>Dados Imóvel</b> <b>150</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 44,0 – Jaguaribe</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Ferramentas</li> <li>• Área aproximada da edificação: 12,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
---	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<p><b>Imagens</b> <b>(Maio/2024)</b></p>	
<p><b>Localização / Inserção Urbana</b></p>	<p>O imóvel 150 está localizado junto à Avenida Frei Orestes Girardi, em Campos do Jordão, em área urbana do município, nas proximidades da área da Parada Jaguaribe.</p>
<p><b>Condições Físicas</b></p>	<p>Trata-se de uma casa de ferramentas com alvenaria com pintura e cobertura de concreto e portão de madeira.</p>



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.3.24 ÁREA 21: Entorno da Parada Grande Hotel – Campos do Jordão**

2.3.24.1 A Área 21 (Km 44,6 a 45,2) também se localiza na área central do município, com destaque para a Parada Grande Hotel. Dentro deste perímetro, destacam-se como vias urbanas relevantes as Avenidas Doutor Januário Miraglia, Frei Orestes Girardi e Emilio Ribas. A área possui um relevo plano, com a altitude média de aproximadamente 1600 metros. Além disso, a área é inserida na APA Campos do Jordão.

**2.3.25 ÁREA 22: Entorno da Parada Damas – Campos do Jordão**

2.3.25.1 Nesta área, localizada próxima ao final da FERROVIA, destaca-se a Parada Damas, tombada em 2014 pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Ambiental, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Campos do Jordão (IPHAC). Dentro deste perímetro, destacam-se como vias urbanas relevantes a Avenida Emílio Ribas. O relevo desta área é plano com altitude média de cerca de 1600 metros. Esta área também é totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão.

**2.3.26 ÁREA 23: Entorno da Estação Emílio Ribas Histórica e da Estação Emílio Ribas Turística (Estação Capivari) – Campos do Jordão**

2.3.26.1 A Área 23 (Km 45,5 ao final da linha) está localizada no bairro Capivari do município de Campos do Jordão e possui como destaque as Estações Capivari e Emílio Ribas. Dentro deste perímetro, destacam-se como vias urbanas relevantes a Avenida Emílio Ribas e Rua Engenheiro Diogo José de Carvalho. Nesta área encontra-se o complexo turístico do Parque Capivari com diversos atrativos turísticos, como pedalinho, teleférico, roda gigante, assim como Centro de Memória Ferroviária de Campos do Jordão. Nesta área encontram-se três imóveis da EFCJ, sendo eles duas residências de funcionários e uma oficina de manutenção. A área apresenta um relevo relativamente plano com altitude média de cerca de 1590 metros. Esta área também é totalmente abrangida pela APA Campos do Jordão.


2.3.26.2 Além das estações Emílio Ribas Histórica e Turística, nesta área estão localizados os seguintes imóveis da EFCJ.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 77: Imóveis da EFCJ situados na Área 20**

ID Imóvel	Nome	Tipo	Área Lote	Área Edificação
91	Pátio da Est. Emilio Ribas nº 1.103	Imóvel	165,00	64,00
92	Pátio da Est. Emilio Ribas nº 1.111	Imóvel	192,00	64,00
93	Oficina Capivari	Oficina	1.780,00	689,50


**Tabela 78: Imóveis (Patrimônio 91 e 92)**

<b>Dados Imóveis 91 e 92</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 47,0 – Pátio da Est. Emílio Ribas nº 1.103/1.111</li> <li>• Tipo ocupação: Casa de Funcionário</li> <li>• Área aproximada da edificação: 64,00/64,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 01</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	Os imóveis 91 e 92 estão localizados em área contígua ao Parque Capivari, na confluência da Avenida Emílio Ribas e Rua Djalma Forjaz, em área

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

	urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços, próxima à Estação Emílio Ribas Turismo e Histórica e à Oficina de Trens Capivari, patrimônios da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	Os imóveis possuem linguagem arquitetônica similar aos demais imóveis existentes ao longo da FERROVIA, construídos em alvenaria, com pintura e cobertura de telha cerâmica e telhado de duas águas em forma de cruz.

**Tabela 79: Imóvel (Patrimônio 93)**

<b>Dados Imóvel 93</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Município: Campos do Jordão</li> <li>• Localização: Km 47,0 – Capivari</li> <li>• Tipo ocupação: Oficina de Manutenção</li> <li>• Área aproximada da edificação: 630,00m<sup>2</sup></li> <li>• Área aproximada do terreno: -</li> <li>• Nº de pavimentos: 02</li> <li>• Sem acessibilidade</li> </ul>
<b>Imagens (Outubro/2023)</b>	
<b>Localização / Inserção Urbana</b>	O imóvel 93 está localizado em área contígua ao Parque Capivari, na confluência da Avenida Emílio Ribas e Rua Djalma Forjaz, em área urbanizada de Campos do Jordão com predominância de uso comercial e de serviços, próxima à Estação Emílio Ribas Turismo e Histórica e aos imóveis 91 e 92, patrimônios da EFCJ.
<b>Condições Físicas</b>	Trata-se de uma oficina de manutenção da EFCJ, um galpão com pé direito

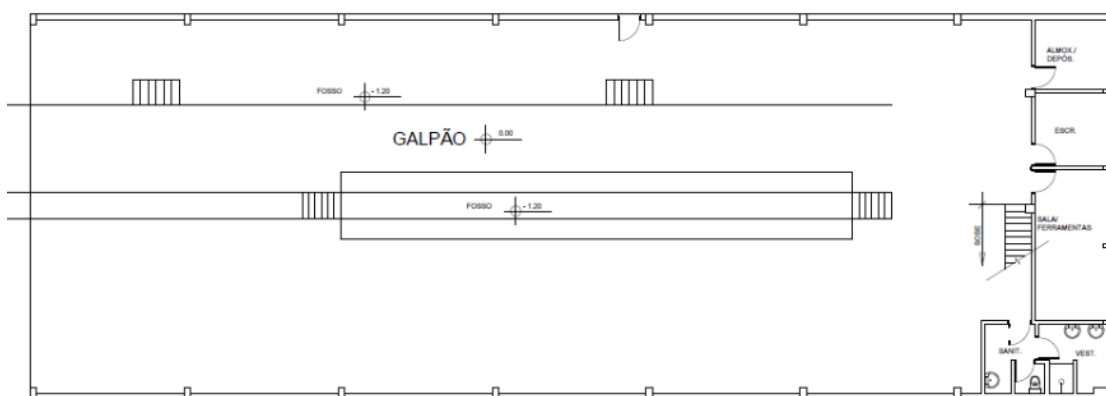


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

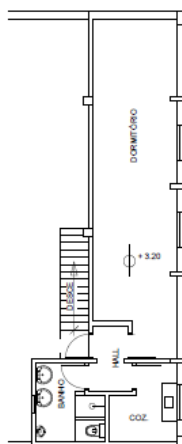
	de mais de 5 metros de altura, de alvenaria e estrutura de concreto, com pintura e cobertura de telha metálica
--	--

**Figura 85: Plantas da Oficina Capivari**

Pavimento térreo



Pavimento superior



### 3 VIA PERMANENTE

3.1 A VIA PERMANENTE da EFCJ apresenta as seguintes características:

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 80: Dados do sistema**

Tipo	Via permanente
Descrição	Situação da infra e superestrutura da VIA PERMANENTE.
Localização	Ao longo do traçado de 47 km
Padrão da linha	Singela
Padrão de trilhos	TR 25, TR32, TR37 e TR50
Declividade máxima	11%
Bitola	Métrica
Tipos de AMVs	manual
Quantidade de AMVs	42
Dormentes	Madeira (1600 und/km)
Fixação	Prego e Tirefond's
Cruzamentos urbanos	41
Cruzamentos rurais	20

3.2 A superestrutura da via é composta por dormentes de madeira, trilhos do tipo TR 25 e TR 32, fixados predominantemente com pregos e, em menor número, com Tirefondes.

3.3 Ao longo da FERROVIA, existem 42 Aparelhos de Mudança de Via (AMVs) manuais, distribuídos nos seguintes locais:

- 15 em Pindamonhangaba (pátio ferroviário),
- 2 no km 7 (Cerâmica),
- 2 no km 12 (Expedicionária),
- 2 no km 17,
- 3 no km 20 (Piracuama),
- 1 no km 24,
- 4 no km 28 (Santo Antônio do Pinhal),
- 1 no km 31 (Renópolis),
- 1 no km 36 (Gavião Gonzaga),
- 2 no km 39 (São Cristóvão),
- 4 no km 40 (Abernéssia),

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 8 no km 46 (Emílio Ribas).

- 3.4 A VIA PERMANENTE possui extensão aproximada de 47 km, em via singela, com pontos de ultrapassagem (sidings) distribuídos ao longo do traçado, localizados nos km 7, 12, 17, 20, 28, 39 e 40.
- 3.5 A VIA PERMANENTE também cruza 61 passagens de nível, sendo 41 em áreas urbanas e 20 em áreas rurais, todas reforçadas com trilhos para garantir a segurança e a estabilidade da via
- 3.6 O traçado desenvolve-se em regiões de topografia menos acidentada, nos municípios de Campos do Jordão e Pindamonhangaba, e em trecho de serra, ao longo dos municípios de Campos do Jordão, Santo Antônio do Pinhal e Pindamonhangaba, caracterizado por rampas de até 11% e curvas com raio mínimo de 60 metros.

**Tabela 81: Declividades no trecho obrigatório por quilômetro**

KM INICIAL	KM FINAL	RAMPA (%)	COMPRIMENTO (m)	LOCALIZAÇÃO
38+580	38+017	7,174	563	Após a parada São Cristovão
38+017	37+478	7,491	538	Próximo o Hotel Toriba
36+858	35+994	10,336	864	Após a estação Cacique
35+600	35+025	7,215	575	Entre a Estação Cacique e Gavião Gonzaga
33+943	32+976	8,117	967	Entre a Estação Gavião Gonzaga e Eugênio Lefèvre
32+967	32+017	8,169	950	
31+925	31+524	9,132	401	
29+513	29+314	8,735	198	
29+088	28+475	8,39	613	
28+475	28+188	7,225	287	
28+188	27+954	7,955	234	
<b>TOTAL</b>			<b>6190</b>	

#### 4 MATERIAL RODANTE

- 4.1 A tabela a seguir apresenta a relação de todos os MATERIAIS RODANTES que pertencem à EFCJ, incluindo as suas condições operacionais



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 82: Resumo dos dados levantados na vistoria técnica**

<b>Tipo de material rodante</b>	<b>Codificação</b>	<b>Ano de fabricação</b>	<b>Local de estacionamento</b>	<b>Capacidade de passageiros</b>	<b>Condição de operação</b>	<b>Material da carroceria</b>
Locomotiva a vapor	Tipo 0-6-0T, Número de fabricação: 8118.	1947	Campos do Jordão	Não aplicável	Em operação	Metálico
Locomotiva elétrica	Cabina estilo <i>steeple cab</i> ; Modelo E69;	1924	Campos do Jordão	Não aplicável	Fora de operação	Metálico
Automotrizes de passageiros	A1	1924	Pindamonhangaba	42 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Metálico
Automotrizes de passageiros	A2	1924	Pindamonhangaba	42 passageiros	Fora de operação	Metálico
Automotrizes de passageiros	A3	1927	Pindamonhangaba	36 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Metálico
Automotrizes de passageiros	A4	1932	Pindamonhangaba	42 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Automotrizes de passageiros	AL1	1969	Pindamonhangaba	Atualmente não transporta passageiros devido á necessita de reforma. Opera somente tracionando as classes de passageiros entre Pindamonhangaba e Piracuama.	Fora de operação por falta de rede aérea	Metálico

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

<b>Tipo de material rodante</b>	<b>Codificação</b>	<b>Ano de fabricação</b>	<b>Local de estacionamento</b>	<b>Capacidade de passageiros</b>	<b>Condição de operação</b>	<b>Material da carroceria</b>
Automotrizes de passageiros	V1	1924	Pindamonhangaba	32 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Automotriz de carga	G-1	1970	Pindamonhangaba	Automotriz utilizada para serviços	Fora de operação por falta de rede aérea	Metálico
Bonde	A5	1930	Campos do Jordão	32 passageiros	Em operação	Madeira
Bonde	A6	1930	Pindamonhangaba	32 passageiros	Fora de operação	Madeira
Bonde	A7	1924	Campos do Jordão	28 passageiros	Em operação	Madeira
Classes de passageiros	CP-1	1888	Pindamonhangaba	48 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Classes de passageiros	CPE-2	1912	Campos do Jordão	64 passageiros	Em operação	Madeira
Classes de passageiros	CPE-3	1912	Campos do Jordão	64 passageiros	Em operação	Madeira
Classes de passageiros	CPE-5	1912	Pindamonhangaba	64 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Classes de passageiros	CPE-6	1912	Pindamonhangaba	56 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Classes de passageiros	CPE-7	1912	Pindamonhangaba	64 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<b>Tipo de material rodante</b>	<b>Codificação</b>	<b>Ano de fabricação</b>	<b>Local de estacionamento</b>	<b>Capacidade de passageiros</b>	<b>Condição de operação</b>	<b>Material da carroceria</b>
Classes de passageiros	CPE-8	1912	Pindamonhangaba	64 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Classes de passageiros	SC 7873-7E	Sem informação	Pindamonhangaba	36 passageiros	Fora de operação por falta de rede aérea	Metálico
Classes de passageiros	CP-5	1888	Pindamonhangaba	Não aplicável (não possui bancos)	Fora de uso	Madeira
Carro cafeteria	QC 4452	Entre 1965 e 1967	Pindamonhangaba	Não aplicável	Fora de operação por falta de rede aérea	Madeira
Carro cafeteria	Carro sem prefixo - RRFSa	1960	Pindamonhangaba	Indefinido (Sem bancos)	Fora de uso	Metálico
Carro cafeteria	Carro EFA W324	1937	Parque das águas claras	Indefinido (Sem bancos)	Fora de uso	Madeira
Auto de linha	CLG 176	1995	Pindamonhangaba	Não aplicável. Serviço de manutenção da Ferroviária	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Vagão de pedra	Sem informação	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (distribuição de Brita)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Chassis Soma auto metalúrgica	1960	Pindamonhangaba	Não aplicável	Em operação	Metálico



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

<b>Tipo de material rodante</b>	<b>Codificação</b>	<b>Ano de fabricação</b>	<b>Local de estacionamento</b>	<b>Capacidade de passageiros</b>	<b>Condição de operação</b>	<b>Material da carroceria</b>
Pranchas e vagões de serviço	Vagonete CPTM	2013	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (transporte de carga)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Prancha Estrada de Ferro Funilence	Sem informação	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (transporte de carga)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Prancha E. F. Funilence (2)	Sem informação	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (transporte de carga)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Prancha Empretec	2011	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (transporte de carga)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	Prancha Empretec (2)	2011	Pindamonhangaba	Sem informação. Serviço Ferroviário (transporte de carga)	Em operação	Metálico
Pranchas e vagões de serviço	G-3	1932	Pindamonhangaba	Automotriz utilizada para serviços.	Fora de operação	Metálico

## 5 REDE AÉREA E SISTEMAS DE TRAÇÃO

5.1 Sobre a rede aérea, as características gerais do sistema são as seguintes:

**Tabela 83: Características gerais do sistema**

Tipo	Rede aérea e Sistemas de Tração
Localização	Ao longo do traçado de 47 km
Subestação	Eugênio Lefèvre (km 28)
Tensão primária	13,8kV
Tensão retificada	1500V
Unidades de retificação	Duas (uma desativada)
Ano de aquisição das retificadoras	Década de 1990
Rede aérea	Fio de contato de cobre com 107 mm <sup>2</sup> de seção transversal, suportado por suspensórios espaçados em média a 4m, aproximadamente, montados ao cabo mensageiro, também constituído de cobre, com seção de 95mm <sup>2</sup> . A cada 6km, aproximadamente, a rede é seccionada por meio de chaves de faca.
Posteação	Feita com reaproveitamento de trilhos inservíveis, soldados, com comprimento de cerca de 9m e distanciamento entre 12 e 50m.
Circuito negativo	Railbons soldados entre um trilho e outro composto de cabos mistos de cobre e aço.
Circuitos de via	Circuitos da rede aérea de Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e Campos do Jordão.

5.2 O sistema de tração da FERROVIA é baseado na subestação de Eugênio Lefèvre, localizada no km 28 da FERROVIA, em Santo Antônio do Pinhal. A subestação é alimentada por tensão primária de 13,8 kV e equipada com duas retificadoras (sendo uma atualmente fora de operação), que convertem a tensão para 1.500 V contínuos.

5.3 A distribuição da energia ocorre por meio de três circuitos separados: Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e Campos do Jordão, sendo que apenas o circuito de Campos do Jordão permanece ativo.

5.4 A rede aérea é composta por:

- Fio de contato de cobre com seção transversal de 107 mm<sup>2</sup>;
- Cabo mensageiro de cobre com seção de 95 mm<sup>2</sup>;
- Suspensórios metálicos instalados a cada 4 metros, em média;
- Seccionamento da rede a cada 6 km por meio de chaves de faca;
- Circuito negativo formado por Railbons soldados entre os trilhos, utilizando cabos mistos de cobre e aço.

5.5 A estrutura de posteação utiliza trilhos ferroviários inservíveis, soldados entre si, com cerca de 9 metros de comprimento e espaçados entre 12 e 50 metros.

## 6 SINALIZAÇÃO E SISTEMAS DE TELECOM

6.1 Quanto à sinalização, a operação do sistema é visual, com sinalização sonora dos veículos comunicando a aproximação de travessias veiculares ou de pedestres.

6.2 Os equipamentos de Telecom restringem-se a aparelhos de rádio comunicador utilizados pelos operadores do transporte turístico em Campos do Jordão. O MATERIAL RODANTE avaliado não apresenta equipamentos integrados para este fim.

## 7 OBRAS DE ARTE ESPECIAIS

7.1 As obras de arte especiais estão divididas em duas categorias: pontes e viadutos e Contensões de encostas. Ao longo dos 47 quilômetros

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

de via, a FERROVIA apresenta 21 pontes, sendo (Apenso 6):

- 4 pontes metálicas de grande porte, com vãos superiores a 16,00 metros;
- 6 pontes de porte médio, entre 4,00 e 6,00 metros;
- 11 pontes de pequeno porte, entre 1,00 e 2,50 metros.

7.2 Sobre as obras de contenção de encostas, foram identificados visualmente dois pontos:

- Muro de contenção em prancha de madeira no Km 33 poste 21 (P21);
- Contenções de talude dentro do Parque das Águas Claras.

7.3 A tabela a seguir apresenta o levantamento físico de cada uma das obras de arte especiais.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Tabela 84: Levantamento de Obras de Arte**

OAE	Km	Poste	Vão livre/ comprimento (m)	Altura estimada (m)	Descrição da OEA	Contenções	Pilares	Características da OEA	Contratrilhos
OAE - 01	1	10	5	2,7	Ponte sobre canal de passagem de esgotos	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Sim
OAE - 02	2	14	1,5	1,7	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de tijolos	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 03	4	20	2	0,7	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de tijolos	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 04	4	27	1,2	0,7	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 05	6	3	5,3	0,5	Ponte sobre córrego permanente	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 06	6	23	160	10			Sim		Não

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

OAE	Km	Poste	Vão livre/ comprimento (m)	Altura estimada (m)	Descrição da OEA	Contenções	Pilares	Características da OEA	Contratrilhos
					Ponte metálica sobre o Rio Paraíba do Sul. 4 tramos biapoiados sobre as estruturas de fundação, resultando num comprimento total de 160 metros.	Muro de arrimo em concreto		Ponte metálica formada por chapas dobradas e ligadas com rebite	
OAE - 07	11	4	2	1,8	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 08	12	10	5,8	3	Ponte sobre córrego permanente	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 09	14	12	4	2	Ponte sobre córrego permanente	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 10	14	19	16	5	Ponte sobre córrego permanente	Muro de pedras	Não	Ponte metálica formada por chapas dobradas e ligadas com rebite	Não
OAE - 11	14	22	4,3	3	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 12	16	23	32	10	Ponte metálica sobre o Rio Piracuama. Ponte metálica com treliça invertida de altura de cerca de 2 metros apoiada nas	Muro de arrimo em concreto	Não	Ponte metálica formada por chapas dobradas e ligadas com rebite	Sim

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

OAE	Km	Poste	Vão livre/ comprimento (m)	Altura estimada (m)	Descrição da OEA	Contenções	Pilares	Características da OEA	Contratrilhos
					extremidades em muro de arrimo/bloco de fundação.				
OAE - 13	18	17	2,5	1,3	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de arrimo em concreto	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 14	18	22	16	4	Ponte metálica sobre o Rio Piracuama	Muro de arrimo em concreto	Não	Ponte metálica formada por chapas dobradas e ligadas com rebite	Não
OAE - 15	19	3	2,2	2	Ponto de drenagem durante período de chuva	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Não
OAE - 16	22	Z1/Z2	2,2	2	Ponto de drenagem durante período de chuva. Estrutura em curva.	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Sim
OAE - 17	22	Z1/Z2	2,2	2	Ponte sobre córrego permanente	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Sim



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

OAE	Km	Poste	Vão livre/ comprimento (m)	Altura estimada (m)	Descrição da OEA	Contenções	Pilares	Características da OEA	Contratrilhos
OAE - 18	36	6	6	4	Ponte sobre canal de passagem de esgotos;	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga metálica, formada por perfil I laminado	Sim
					Encontros da ponte em rocha sentada com argamassa e vigas de rolamento simplesmente apoiadas sobre eles.				
OAE - 19	38	2	2	0,65	Ponte sobre canal de passagem de águas pluviais;	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga trilho	Não
					Laterais feitas em rocha e assentadas com argamassa.				
OAE - 20	41	3	1,5	0,8	Ponte sobre canal de passagem de águas pluviais;	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga trilho	Não
					Laterais feitas com bom acabamento e bom estado de conservação;				
OAE - 21	41	4	1,3	1	Ponte sobre canal de passagem de águas pluviais;	Muro de pedras	Não	Dormentes suportados por viga trilho	Não
					Laterais feitas com bom acabamento e bom estado de conservação;				
OAE - 22	33	21	10	2	Contenção em chapas de madeiras e pilares metálicos (trilhos de trem) cravados.	Contenção em chapas de madeira e pilares metálicos.	Não	Desnível entre a via permanente e o viário de cerca de 2 metros. Não apresenta drenagem no topo, junto à via permanente, ou no pé da contenção, junto ao viário.	Não se aplica
OAE - 23	17	4	380	3	Contenção em talude 1:1 interna ao PRAC, paralela à via permanente, entre o Rio Piracuama e o passeio de entrada do parque.	Talude 1:1 sem reforço.	Não	Talude em solo sem reforço, com altura média de 3 metros. Não apresenta drenagem no topo, junto ao passeio de entrada do parque. O talude apresenta	Não se aplica



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

OAE	Km	Poste	Vão livre/ comprimento (m)	Altura estimada (m)	Descrição da OEA	Contenções	Pilares	Características da OEA	Contratrilhos
								comprometimento, com afundamento de solo no topo e erosão graves de solo.	

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

## **8 PÁTIOS E ESTACIONAMENTOS**

- 8.1 A EFCJ mantém duas áreas que funcionam como abrigos de manutenção de MATERIAL RODANTE e oficinas de veículos auxiliares: os abrigos principais em Pindamonhangaba, junto à sede, e um abrigo secundário em Campos do Jordão, ao lado da Estação Emílio Ribas.
- 8.2 Além disso, existem áreas de estacionamentos em vias secundárias em pontos intermediários. Estas áreas funcionam tanto como estacionamentos como áreas de manobra. As áreas observadas são:
- Km 0 - Pátio de Pindamonhangaba;
  - Km 20 - Piracuama;
  - Km 28 - Santo Antônio do Pinhal;
  - Km 36 - Gavião Gonzaga;
  - Km 46 - Emílio Ribas.
- 8.3 O Pátio de Pindamonhangaba mantém espaços de oficinas e abrigos com cinco vias cobertas, sendo duas com valas de manutenção, duas em brita e uma em concreto, próxima às áreas de oficinas. Comporta até 9 veículos, sendo 4 em área de estacionamento (vias britadas) e 5 em área de manutenção.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

**Figura 86: Pátio Pindamonhangaba**



Imagem: 23 de outubro de 2023.

**Figura 87: Valas de manutenção e estacionamento britado - Pátio Pindamonhangaba**



Imagem: 23 de outubro de 2023.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimento  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026  
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 8.4 O abrigo de manutenção em Campos do Jordão apresenta 3 vias cobertas em concreto para até 6 veículos, sendo uma das vias dotadas de vala.

**Figura 88: Valas de manutenção e estacionamento – Abrigo Campos do Jordão**



Imagem: 24 de outubro de 2023.

**Figura 89: Estacionamento – Abrigo Campos do Jordão**



Imagem: 24 de outubro de 2023.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 8.5 Quanto às áreas possíveis de serem utilizadas como estacionamento ao longo da FERROVIA, trata-se de vias secundárias destinadas a manobra de trens.

## 9 EQUIPAMENTOS DE OFICINAS

- 9.1 Na tabela a seguir estão descritos os equipamentos inventariados nas oficinas da EFCJ (de Campos do Jordão e de Pindamonhangaba) entre eles equipamentos de tração mecânica, equipamentos de marcenaria, equipamentos elétricos. Os equipamentos inventariados estão relacionados na sequência.

**Tabela 85: Lista de Equipamentos**

<b>Máquina</b>	<b>Fabricante</b>	<b>Patrim.</b>	<b>Número de série</b>
Bomba Honda - Macaco Hidráulico	Honda	1167	–
Compressor A.T	Metalúrgica Açotécnica	999	33434-WAG
Conj. Bomba e macaco hidráulico SP4	Hegenscheidt	2695	03-1004-10476
Conjunto de Corte (maçarico)	Prostar	–	–
Guilhotina	Calvi	1122	1002
Esmeril	–	–	–
Esmeril	Jowa	1036	65.240
Esmeril	Bambozzi	1075	–
Esmeril	–	1038	–
Esmeril M.E.B	Jowa	1037	5238
Estufa para Eletrodo	Electric Oven	1076	–
Fresa 4VS	Clever	2781	12607
Fresa Cincinnati nº 2	Cincinnati	1021	–
Fresa Universal AL-5	Alcera	1022	–
Furadeira de Coluna	–	1169	–



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

Furadeira de Coluna	Parc	1023	–
Furadeira de Coluna	Maq. Harlo	1025	–
Furadeira de Coluna	–	1054	–
Furadeira de Coluna - MOD. FY-A.50	Yadoya	1024	658
Macaco Hidráulico	Empretec	2699	1111-2661
Macaco Hidráulico	Empretec	2696	1111-2660
Macaco Hidráulico	Empretec	2698	1111-2662
Macaco Hidráulico	Empretec	2697	1111-2659
Macaco Hidráulico Tipo Garrafa 12ton	–	2079	–
Macaco Hidráulico Tipo Garrafa 12ton	–	2080	–
Máquina de solda	Bambozzi	1032	–
Plaina Fresadora Hidráulica	Chinelatto	1072	PL2-N0-02-12-02-81
Prensa Hidráulica	Siwa	1034	1536
Prensa Hidráulica Horizontal	W-S	1120	5536A
Rosqueadeira	Solberga	1033	3520017
Serra de Fita	E.T.T	1026	N377
Serra de Fita	Franho	5179	0223 02 99 FM 18
Serra elétrica	FM	1094	
Solda Submersa Lincolnweld AS-800	Lincoln Eletric	1028	5118
Talha KE-90	Kuk Dong	4543	5C243
Torno Universal L-2080	Clever	2784	12997
Torno Universal L-2080	Clever	2805	12999
Torno Horizontal PT 1200	Deutschland Dortmund	1121	434-2MQ-17
Torno Universal HM 2000	Nardini	1016	–
Torno Universal S-400-II	Romi	1017	–

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 86: Lista de equipamentos marcenaria**

<b>Máquina</b>	<b>Fabricante</b>	<b>Fab. Motor</b>	<b>Patrim.</b>	<b>Nº de série</b>
Afiadora	Macdonald & CO	ARNO	1227	–
Desempenadeira	Invicta	ARNO	1223	–
Desempenadeira	Invicta	ARNO	1222	–
Desengrassadeira	V.I.MA.	WEG	2782	112/001
Desengrossadeira	Bromberg & Cia	WEB	1221	760/B
Furadeira de coluna FBM-160I	Motomil	MOTOMIL	2665	–
Furadeira Horizontal	Invicta	ARNO	1225	–
Lixadeira de Fita	Invicta		1219	–
Serra Circular	J Sagar		1220	–
Serra Circular Pequena	Atartrite	ARNO	1229	–
Serra de Fita	Varga		1240	–
Serra de Fita Grande	–	ARNO	1217	–
Serra de Fita Pequena	Lombardi	MEB	1218	–
Torno	Invicta	WEG	1235	–
Torno	Invicta		2783	–
Torno	Invicta		1228	–
Tupia	Mazutti	WEG	1251	–
Tupia de bancada	MAF	WEG	1224	–
Tupia Manual	Black & Decker	BLACK & DECKER	2325	–

**Tabela 87: Lista de equipamentos elétricos**

<b>Máquina</b>	<b>Fabricante</b>	<b>Patrim.</b>	<b>Número de série</b>
Carregador de Bateria Speed 50	Luffe	1396	1060
Carregador de Bateria	–	1367	–
Esmeril	Asten	1331	7396
Furadeira de Coluna	Newton	1330	885
Lixadeira Manual	–	1337	–

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 88: Lista de Equipamentos Oficina Campos do Jordão**

<b>Máquina</b>	<b>Fabricante</b>	<b>Patrim.</b>	<b>Número de série</b>
Carregador de Bat. SPEED 50	Luffe	1806	1058
Bomba Submersa	Anauger	–	–
Compressor	ARF	1795	59.09.5558
Compressor ATG2 (teleférico)	Pressure	2535	–
Esmeril (teleférico)	–	1841	–
Esmeril M.E.R	Jowa	1785	65243
Esmerilhadeira Bosh GWS 18-180	Bosh	–	–
Esmerilhadeira Bosh GWS 20-U	Bosh	–	–
Furadeira de Coluna	Harlo	1797	–
Furadeira de Coluna FBM-160i	Motomil	2892	–
Furadeira de Impacto Autoreversa	Makita	–	–
Policorte de Disco	Lombard	–	–
Serra Policorte S/225	Franho	1142	–
Serra circular	Bufallo	--	–
Solda ADR 1604	Elin	–	542055
Torno N2A (teleférico)	I. Sanches	1773	–
Torno S-400-II	Romi	1017	–

## **10 APENSO**

APENSO 1: Polígono da área da concessão