

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ville Roma Empreendimentos Ltda

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRA

1.0 – DADOS:

Requerente : PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

2.0 – OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinar valores para restituir proprietários, afim de Utilidade Pública para Área Necessária à Futura Barragem Santa Marina.

3.0 – DATA:

Agosto DE 2019

4.0 – RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Esteve aplicando os conhecimentos técnicos para esta avaliação o Engº Civil Alexandre Rogério Gaino – CREA 5060435411

5.0 – LOCAL E CARACTERÍSTICAS:

5.1. Caracterização da Área total de Projeto:

A barragem Santa Marina será implantada em um curso d'água localizado no Município de Cordeirópolis conhecido como Córrego do Cascalho, afastado cerca de 90 m da Rodovia Washington Luís (SP-310). Localizadas nas coordenadas de 22° 29' 30" de latitude e 47° 25' 54" de longitude oeste, essa barragem represará as provenientes de uma bacia de 14,2 Km², a qual se encontra totalmente inserida em Cordeirópolis. Distante cerca de 150 Km da capital do Estado e à cerca de 90 Km de Campinas, o local de implantação da barragem tem como principais vias de acesso a Rodovia Washington Luís (SP-310), a Via Anhanguera (SP-330) e a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348). A bacia do Córrego do Cascalho está inserida na UGRHI-5 - Piracicaba, Capivari e Jundiá, localizada a leste do Estado de São Paulo. A UGRHI se estende desde a divisa com o Estado de Minas Gerais até o Reservatório Barra Bonita, localizado no Rio Tietê.

O Córrego do Cascalho constitui um dos afluentes da margem esquerda do Ribeirão do Tatu, o qual segue para o município de Limeira e desemboca na margem direita do Rio Piracicaba.

GLEBA 01

Descrição das terras a ser desapropriada conforme profissional **DIRCEU GUIGLIELMIN**, Agrimensor

DESCRIÇÃO – Parte da Fazenda Santa Marina Gleba B:

"O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-P-12378, (Longitude: -47°25'30,158", Latitude: -22°28'57,639" e Altitude: 650,45 m), situado no limite da FAZENDA SANTA MARINA - Parcela 1, propriedade da VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., Matrícula nº 4.758 - CRI de Cordeirópolis; deste segue por linha ideal de divisa confrontando com FAZENDA SANTA MARINA - Parcela 1, no Azimute: 180°55' e Distância: 17,14 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12379, (Longitude: -47°25'30,168", Latitude: -22°28'58,196" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 189°41' e Distância: 15,94 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12380, (Longitude: -47°25'30,262", Latitude: -22°28'58,707" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 199°18' e Distância: 16,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12381, (Longitude: -47°25'30,449", Latitude: -22°28'59,204" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 205°32' e Distância: 16,13 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12382, (Longitude: -47°25'30,692", Latitude: -22°28'59,677" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 214°21' e Distância: 17,00 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12383, (Longitude: -47°25'31,028", Latitude: -22°29'00,134" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 214°23' e Distância: 17,11 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12384, (Longitude: -47°25'31,356", Latitude: -22°29'00,593" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 182°23' e Distância: 26,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12385, (Longitude: -47°25'31,404", Latitude: -22°29'01,444" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 191°19' e Distância: 26,31 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12386, (Longitude: -47°25'31,585", Latitude: -22°29'02,282" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 218°12' e Distância: 22,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12387, (Longitude: -47°25'32,065", Latitude: -22°29'02,848" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 226°31' e Distância: 21,77 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12388, (Longitude: -47°25'32,617", Latitude: -22°29'03,335" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 193°53' e Distância: 21,38 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12389, (Longitude: -47°25'32,797", Latitude: -22°29'04,010" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 199°40' e Distância: 21,44 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12390, (Longitude: -47°25'33,049", Latitude: -22°29'04,666" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 224°56' e Distância: 22,13 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12391, (Longitude: -47°25'33,596", Latitude: -22°29'05,175" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 220°38' e Distância: 22,43 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12392, (Longitude: -47°25'34,107", Latitude: -22°29'05,728" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 234°28' e Distância: 21,12 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12393, (Longitude: -47°25'34,709", Latitude: -22°29'06,127" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 230°47' e Distância: 21,08 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12394, (Longitude: -47°25'35,280", Latitude: -22°29'06,560" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 232°57' e Distância: 18,60 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12395, (Longitude: -47°25'35,799", Latitude: -22°29'06,925" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 232°27' e Distância: 18,61 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12396, (Longitude: -47°25'36,315", Latitude: -22°29'07,293" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 223°57' e Distância: 29,36 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12397, (Longitude: -47°25'37,028", Latitude: -22°29'07,980" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 220°06' e Distância: 22,12 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12398, (Longitude: -47°25'37,527", Latitude: -22°29'08,530" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 213°04' e Distância: 22,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12399, (Longitude: -47°25'37,952", Latitude: -22°29'09,137" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 215°12' e Distância: 20,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12400, (Longitude: -47°25'38,363", Latitude: -22°29'09,679" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 214°20' e Distância: 20,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12401, (Longitude: -47°25'38,766", Latitude: -22°29'10,227" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 213°30' e Distância: 14,91 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12402, (Longitude: -47°25'39,054" Latitude: -22°29'10,631" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 210°39' e Distância: 14,88 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12403, (Longitude: -47°25'39,319", Latitude: -22°29'11,047" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 206°11' e Distância: 19,56 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12404, (Longitude: -47°25'39,621", Latitude: -22°29'11,617" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 200°41' e Distância: 19,54 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12405, (Longitude: -47°25'39,863", Latitude: -22°29'12,211" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 222°14' e Distância: 20,37 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12406, (Longitude: -47°25'40,342", Latitude: -22°29'12,701" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 227°13' e Distância: 20,34 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12407, (Longitude: -47°25'40,864", Latitude: -22°29'13,151" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 237°03' e Distância: 14,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12408, (Longitude: -47°25'41,290", Latitude: -22°29'13,407" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 237°03' e Distância: 20,83 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12409, (Longitude: -47°25'41,902", Latitude: -22°29'13,775" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 235°46' e Distância: 17,71 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12410, (Longitude: -47°25'42,414", Latitude: -22°29'14,099" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 232°38' e Distância: 17,70 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12411, (Longitude: -47°25'42,906", Latitude: -22°29'14,448" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 232°12' e Distância: 28,33 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12412, (Longitude: -47°25'43,689", Latitude: -22°29'15,013" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 229°21' e Distância: 19,07 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12413, (Longitude: -47°25'44,195",

(Longitude: -47°25'44,733", Latitude: -22°29'15,781" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 216°17' e Distância: 38,05 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12415, (Longitude: -47°25'45,520", Latitude: -22°29'16,778" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 198°18' e Distância: 19,38 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12416, (Longitude: -47°25'45,733", Latitude: -22°29'17,376" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 198°17' e Distância: 14,64 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12417, (Longitude: -47°25'45,894", Latitude: -22°29'17,828" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 207°13' e Distância: 20,24 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12418, (Longitude: -47°25'46,218", Latitude: -22°29'18,413" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 212°29' e Distância: 20,44 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12419, (Longitude: -47°25'46,602", Latitude: -22°29'18,973" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 216°35' e Distância: 21,05 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12420, (Longitude: -47°25'47,041", Latitude: -22°29'19,523" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 230°01' e Distância: 21,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12421, (Longitude: -47°25'47,609", Latitude: -22°29'19,965" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 218°05' e Distância: 19,35 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12422, (Longitude: -47°25'48,026", Latitude: -22°29'20,459" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 221°47' e Distância: 19,18 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12423, (Longitude: -47°25'48,473", Latitude: -22°29'20,924" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 207°03' e Distância: 19,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12424, (Longitude: -47°25'48,782", Latitude: -22°29'21,486" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 194°11' e Distância: 19,69 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12425, (Longitude: -47°25'48,951", Latitude: -22°29'22,107" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 214°18' e Distância: 8,32 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12426, (Longitude: -47°25'49,115", Latitude: -22°29'22,330" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 228°41' e Distância: 4,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12427, (Longitude: -47°25'49,227", Latitude: -22°29'22,422" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 211°30' e Distância: 15,58 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12428, (Longitude: -47°25'49,512", Latitude: -22°29'22,854" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 197°23' e Distância: 15,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12429, (Longitude: -47°25'49,671", Latitude: -22°29'23,325" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 190°08' e Distância: 18,04 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12430, (Longitude: -47°25'49,782", Latitude: -22°29'23,902" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 196°05' e Distância: 18,08 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12431, (Longitude: -47°25'49,958", Latitude: -22°29'24,467" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 191°22' e Distância: 17,26 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12432, (Longitude: -47°25'50,077", Latitude: -22°29'25,017" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 200°22' e Distância: 17,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12433, (Longitude: -47°25'50,287", Latitude: -22°29'25,543" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 186°55' e Distância: 16,85 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12434, (Longitude: -47°25'50,358", Latitude: -22°29'26,087" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 192°59' e Distância: 16,65 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12435, (Longitude: -47°25'50,489", Latitude: -22°29'26,614" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 181°55' e Distância: 16,71 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12436, (Longitude: -47°25'50,509", Latitude: -22°29'27,157" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 190°00' e Distância: 16,85 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12437, (Longitude: -47°25'50,611", Latitude: -22°29'27,697" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 180°19' e Distância: 16,12 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12438, (Longitude: -47°25'50,614", Latitude: -22°29'28,220" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 185°16' e Distância: 15,82 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12439, (Longitude: -47°25'50,665", Latitude: -22°29'28,733" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 176°55' e Distância: 16,63 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12440, (Longitude: -47°25'50,634", Latitude: -22°29'29,272" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 185°14' e Distância: 16,65 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12441, (Longitude: -47°25'50,687", Latitude: -22°29'29,811" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 179°05' e Distância: 15,91 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12442, (Longitude: -47°25'50,678", Latitude: -22°29'30,329" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 190°26' e Distância: 15,07 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12443, (Longitude: -47°25'50,774", Latitude: -22°29'30,810" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 187°45' e Distância: 16,24 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12444, (Longitude: -47°25'50,850", Latitude: -22°29'31,333" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 180°39' e Distância: 16,48 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12445, (Longitude: -47°25'50,857", Latitude: -22°29'31,869" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 201°43' e Distância: 13,07 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12446, (Longitude: -47°25'51,026", Latitude: -22°29'32,264" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 168°08' e Distância: 13,06 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12447, (Longitude: -47°25'50,932", Latitude: -22°29'32,679" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 196°14' e Distância: 9,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12448, (Longitude: -47°25'51,022", Latitude: -22°29'32,965" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 197°09' e Distância: 9,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12449, (Longitude: -47°25'51,117", Latitude: -22°29'33,250" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 200°35' e Distância: 11,17 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12450, (Longitude: -47°25'51,254", Latitude: -22°29'33,589" e Altitude: 650,45 m), no Azimute: 203°22' e Distância: 10,21 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12451, (Longitude: -47°25'51,396", Latitude: -22°29'33,894" e Altitude: 650,45 m), situado no limite da faixa de domínio da RODOVIA WASHINGTON LUIZ - SP 310, em normal com o km 156 + 670,13 m, tendo como responsável o Departamento de Estradas e Rodagens - DER - RODOVIA WASHINGTON LUIZ - SP 310, estando a 40,00 metros de seu eixo; deste segue confrontando com RODOVIA WASHINGTON LUIZ - SP 310 no Azimute: 287°41' e Distância: 65,33 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7022, (Longitude: -47°25'53,573", Latitude: -22°29'33,249" e Altitude: 652,08 m), no Azimute: 287°39' e Distância: 139,45 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12452, (Longitude: -47°25'58,221", Latitude: -22°29'31,874" e Altitude: 651,42 m), situado no limite da FAZENDA SANTA MARINA - Parcela 2, propriedade da VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., Matrícula nº 4.758 - CRI de Cordeirópolis; deste segue por linha ideal de divisa confrontando com FAZENDA SANTA MARINA - Parcela 2, no Azimute: 16°57' e Distância:

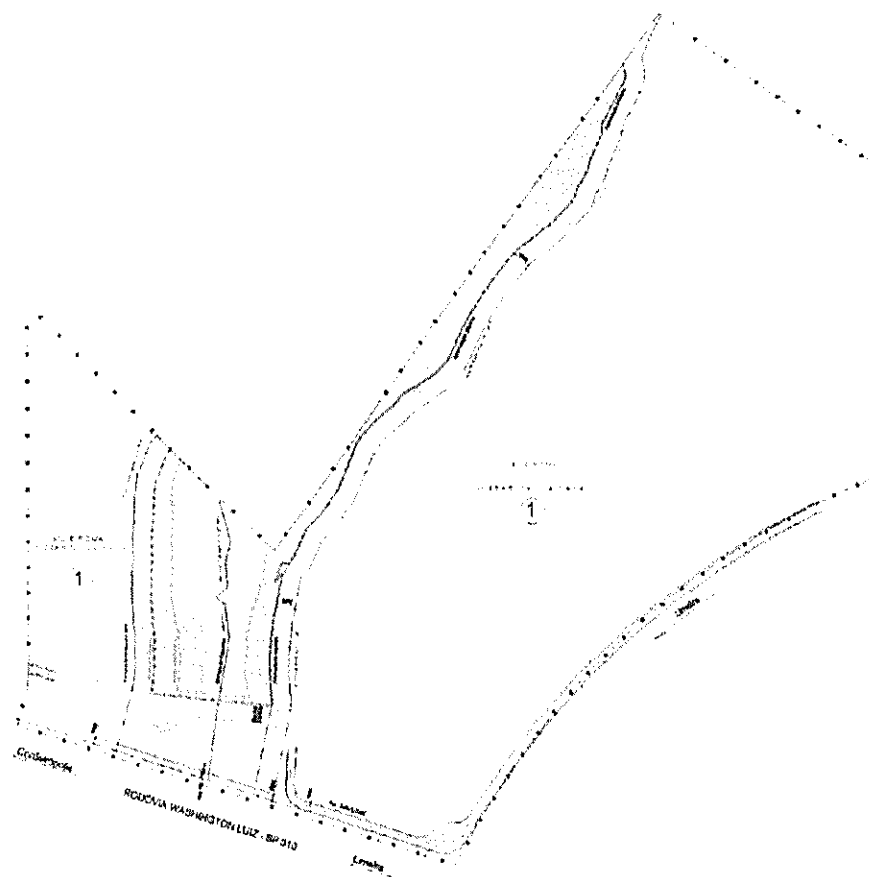
Azimute: 12°42' e Distância: 14,65 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12454, (Longitude: -47°25'58,005", Latitude: -22°29'31,095" e Altitude: 651,46 m), no Azimute: 22°45' e Distância: 24,98 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12455, (Longitude: -47°25'57,667", Latitude: -22°29'30,346" e Altitude: 651,54 m), no Azimute: 1°33' e Distância: 15,48 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12456, (Longitude: -47°25'57,652", Latitude: -22°29'29,843" e Altitude: 651,55 m), no Azimute: 12°30' e Distância: 19,37 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12457, (Longitude: -47°25'57,506", Latitude: -22°29'29,228" e Altitude: 651,17 m), no Azimute: 6°36' e Distância: 17,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12458, (Longitude: -47°25'57,436", Latitude: -22°29'28,673" e Altitude: 651,58 m), no Azimute: 11°26' e Distância: 15,78 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12459, (Longitude: -47°25'57,327", Latitude: -22°29'28,170" e Altitude: 651,5 m), no Azimute: 0°25' e Distância: 18,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12460, (Longitude: -47°25'57,322", Latitude: -22°29'27,576" e Altitude: 651,59 m), no Azimute: 10°21' e Distância: 17,84 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12461, (Longitude: -47°25'57,210", Latitude: -22°29'27,006" e Altitude: 651,58 m), no Azimute: 357°57' e Distância: 15,39 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12462, (Longitude: -47°25'57,229", Latitude: -22°29'26,506" e Altitude: 651,77 m), no Azimute: 3°16' e Distância: 14,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12463, (Longitude: -47°25'57,201", Latitude: -22°29'26,045" e Altitude: 651,89 m), no Azimute: 346°25' e Distância: 16,40 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12464, (Longitude: -47°25'57,336", Latitude: -22°29'25,527" e Altitude: 651,87 m), no Azimute: 356°52' e Distância: 20,94 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12465, (Longitude: -47°25'57,376", Latitude: -22°29'24,848" e Altitude: 651,9 m), no Azimute: 355°38' e Distância: 19,30 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12466, (Longitude: -47°25'57,427", Latitude: -22°29'24,222" e Altitude: 651,94 m), no Azimute: 1°58' e Distância: 20,35 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12467, (Longitude: -47°25'57,402", Latitude: -22°29'23,561" e Altitude: 651,74 m), no Azimute: 4°48' e Distância: 21,14 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12468, (Longitude: -47°25'57,340", Latitude: -22°29'22,876" e Altitude: 652,03 m), no Azimute: 4°50' e Distância: 12,93 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12469, (Longitude: -47°25'57,302", Latitude: -22°29'22,458" e Altitude: 652,12 m), no Azimute: 356°41' e Distância: 15,96 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12470, (Longitude: -47°25'57,334", Latitude: -22°29'21,940" e Altitude: 652,26 m), no Azimute: 356°10' e Distância: 20,87 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12471, (Longitude: -47°25'57,383", Latitude: -22°29'21,263" e Altitude: 652,31 m), no Azimute: 6°28' e Distância: 18,75 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12472, (Longitude: -47°25'57,309", Latitude: -22°29'20,657" e Altitude: 652,51 m), no Azimute: 359°11' e Distância: 18,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12473, (Longitude: -47°25'57,318", Latitude: -22°29'20,059" e Altitude: 652,62 m), no Azimute: 7°51' e Distância: 17,81 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12474, (Longitude: -47°25'57,233", Latitude: -22°29'19,486" e Altitude: 652,75 m), no Azimute: 356°47' e Distância: 20,19 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12475, (Longitude: -47°25'57,273", Latitude: -22°29'18,830" e Altitude: 653,18 m), no Azimute: 14°44' e Distância: 20,85 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12476, (Longitude: -47°25'57,087", Latitude: -22°29'18,175" e Altitude: 653,45 m), no Azimute: 8°27' e Distância: 21,65 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12477, (Longitude: -47°25'56,976", Latitude: -22°29'17,479" e Altitude: 653,8 m), no Azimute: 29°12' e Distância: 23,04 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12478, (Longitude: -47°25'56,582", Latitude: -22°29'16,825" e Altitude: 653,62 m), no Azimute: 28°48' e Distância: 26,78 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12479, (Longitude: -47°25'56,131", Latitude: -22°29'16,062" e Altitude: 653,69 m), no Azimute: 66°37' e Distância: 6,90 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-12480, (Longitude: -47°25'55,909", Latitude: -22°29'15,973" e Altitude: 653,62 m), situado no limite da Chácara das Marrecas, propriedade de GIOVANI GAGLIARDI e MARIA APARECIDA GIORGETTI GAGLIARDI, Matrícula nº 3.030 - 1ª CRI Limeira; deste segue por cerca de divisa confrontando com Chácara das Marrecas no Azimute: 133°50' e Distância: 131,15 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7031, (Longitude: -47°25'52,600", Latitude: -22°29'18,926" e Altitude: 652,17 m), no Azimute: 133°47' e Distância: 112,56 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2812, (Longitude: -47°25'49,758", Latitude: -22°29'21,458" e Altitude: 654,01 m), no Azimute: 39°12' e Distância: 135,64 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2813, (Longitude: -47°25'46,758", Latitude: -22°29'18,042" e Altitude: 654,54 m), situado no limite da Chácara X9, propriedade de AROLDI DI BATTISTA e NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA, Matrículas nºs 4.658 e 4.659 - 1ª CRI Limeira; deste segue por cerca de divisa confrontando com Chácara X9, no Azimute: 39°00' e Distância: 86,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2814, (Longitude: -47°25'44,856", Latitude: -22°29'15,859" e Altitude: 657,14 m), situado no limite do Sítio Lajeado I, propriedade de PAULINA BATISTELA, Matrículas nºs 9.944, 9.945 e 9.946 - 1ª CRI Limeira; deste segue por cerca de divisa confrontando com Sítio Lajeado I, no Azimute: 36°51' e Distância: 700,50 m, até o VÉRTICE: AV2-P-12378, ponto inicial do perímetro."

O perímetro acima descrito com uma área de **Área: 122.113,00 metros quadrados**

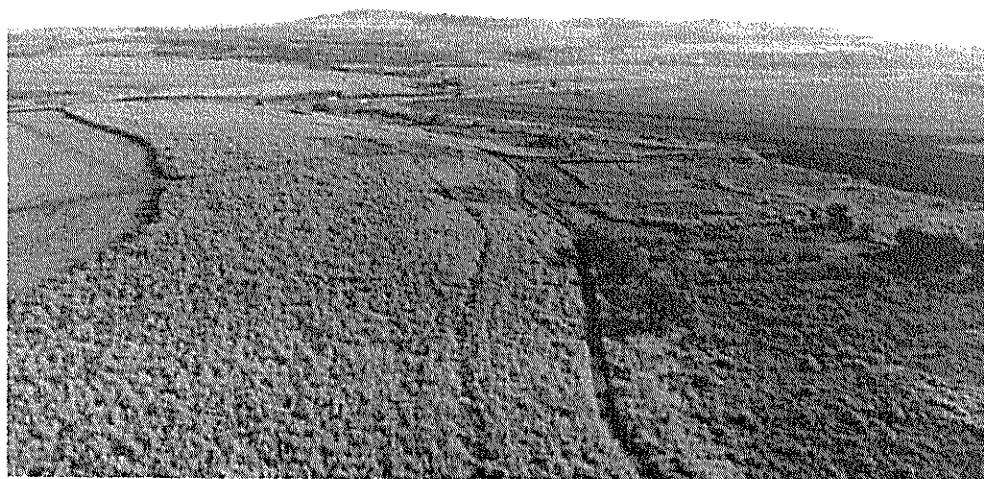
A FAIXA DE TERRA NECESSÁRIA PARA ACUMULAÇÃO MÁXIMA + APP, DESTINADA À FORMAÇÃO DA BARRAGEM SANTA MARINA - REMANESCENTE DA MATRÍCULA 4758 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA DESMEMBRADA, INCRA: 950.149.296.040-5, Município de Cordeirópolis/SP não fará parte dessa avaliação por se

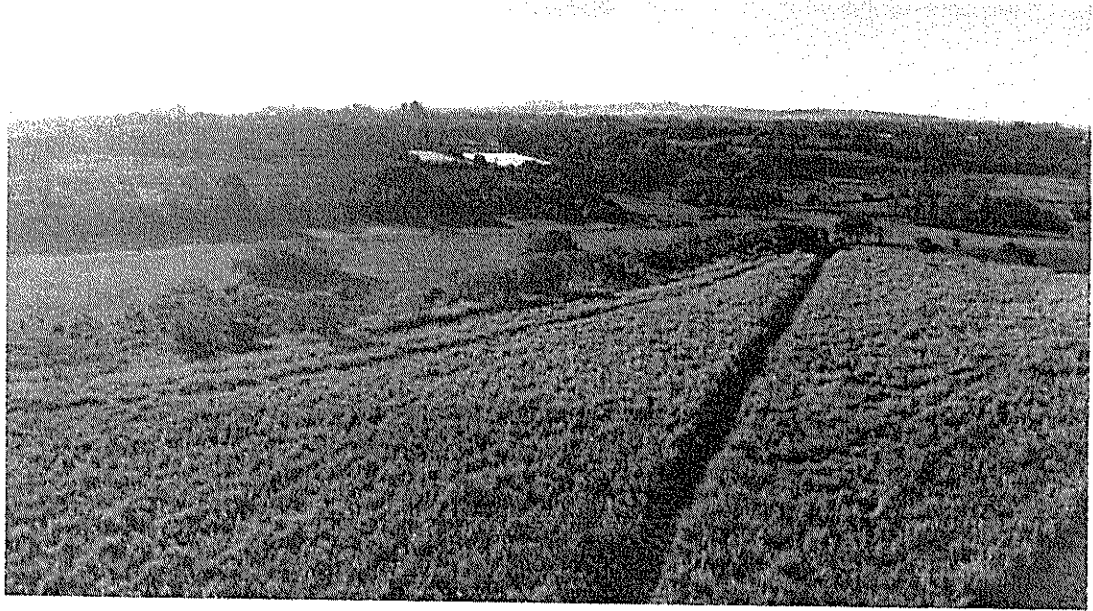
tratar de acordo entre as partes para que no futuro seja observado com APP do proprietário do imóvel.

Croqui da Area



5.5. Registro fotográfico da Gleba:





6.0- DECRETOS:

Os decretos citados a seguir demonstram o fato para a desapropriação, que provoca esta avaliação de terras

Decreto nº 5.886
de 06 de agosto de 2019.

Dispõe sobre desapropriação de área de terras, Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Gleba "B", destinada à implantação da Barragem Santa Marina, no município de Cordeirópolis/SP, conforme especifica e dá providências correlatas.

Caso seja necessário poderá ocorrer novos decretos devido alterações com novas áreas a serem desapropriadas

As áreas dos decretos acima somam 128.416 m². Todavia em ambos os decretos constam que são valores aproximados e que serão objetos de levantamentos topográficos planialtimétricos FINAIS, o que está ocorrendo agora, onde chegou-se ao valor de 122.113,00 m² pelo, Engº Agrimensor Dirceu Guiglielmine retificado pela proprietaria da área.

7.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Introdução

Um laudo é o resultado de uma vistoria ou de uma pesquisa: é um parecer emitido por um perito ou técnico na matéria que foi chamado a opinar sobre uma questão controversa ou que necessita ser conhecida em maior profundidade.

Assim sendo, a apresentação dos resultados dessa vistoria e pesquisa deve ser revista com apurado cuidado, de forma metódica, técnica e clara, a fim de que o laudo atinja o seu objetivo primordial, que é o de esclarecer amplamente a autoridade a quem é dirigida.

Os laudos também podem ser apresentados de forma sintética, com a utilização de formulários estudados e preparados previamente, de acordo com as necessidades técnicas do cliente.

As avaliações devem produzir valores que expressam as condições vigentes no mercado local, ou seja, representem o VALOR DE MERCADO.

Além de experiência profissional, o avaliador não pode deixar de observar as regras técnicas cabíveis em cada caso, e as recomendações das Normas Brasileiras de Avaliação de Imóveis Urbanos, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se bases para o julgamento dos

dos valores adotados, evitando-se a descrição e a fundamentação muito prolixas dos dados solicitados.

Sendo assim:

Avaliação é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel. Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas à negociação

Determinar o valor corresponde sempre aquele, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor é também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizados pelas seguintes premissas:

- homogeneidade dos bens levados a mercado;
- número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- inexistência de influências externas;
- racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.
- Perfeita modalidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída de mercado.

8.0 – PROCEDIMENTOS TÉCNICOS ADOTADOS:

8.1– Reconhecimentos do Local

Foram apurados os projetos e os dados fornecidos pelo Contratante

8.2 – Avaliação de Terra Nua

As propriedades rurais podem ser definidas como aquelas terras não-urbanas, de uso agropecuário ou florestal, com todas as suas benfeitorias, aguadas e recursos naturais. Uma gleba de terra é um imóvel rural adaptado primariamente e usado para a produção de colheitas agrícolas, para a criação de aves ou de gado ou para o cultivo e exploração de florestas.

8.3 – Considerações para o Anexo 1 – Homogeneização de Valores para Alqueires

Para a avaliação será aplicado o Método Comparativo Direto, que consiste em determinar o valor do alqueire obtido mediante comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares, no tratamento técnico de seus atributos. Este método se

presta, sobretudo, à avaliação de terrenos, nos quais os atributos podem ser tratados diretamente, a fim de homogeneizá-los e torná-los comparáveis.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado. Isto é, por este método, qualquer bem pode ser avaliado, desde que existam dados que possam ser considerados como uma amostra representativa para o mesmo. Suas fases de aplicação são: vistoria do bem avaliado; identificação das variáveis influentes; levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados de valor. Este método, denominado pelos americanos de "comparative sales approach", é também referido entre nós como "método empírico", "método direto", "método sintético" e "método comparativo".

Para que tratemos a presente avaliação pelo Método Comparativo direto de dados de mercado para determinar os valores dos alqueires, foram observados: os itens de pesquisa, a gleba avaliada, o tipo de utilização do solo, a topografia do terreno e as características físico-químicas do solo. Para este foi aplicado para a homogeneização o **PROCESSO DE MENDES SOBRINHO**.

8.4 – Processo de Mendes Sobrinho

A relação a seguir apresenta o escalonamento do valor das oito classes de terra de acordo com sua capacidade de produção econômica. Ela foi construída com dados obtidos pelo processo de apuração da renda líquida (RL) de explorações rurais capazes de refletir, com apreciável margem de segurança, a renda da terra de cada classe de uso.

O valor das terras no escalonamento a seguir oscila entre um máximo de 100% para a Classe I e um mínimo de 20% para a Classe VIII.

Esse processo obedece aos seguintes parâmetros:

CAPACIDADE DE USO DO SOLO E VALOR RELATIVO DE CADA CLASSE		
Classe de uso	Critério/Descriminação	Escala de valor (% s/rl)
I	renda líquida da orizicultura (arroz), sem despesas de práticas conservacionistas.	100%
II	renda líquida da orizicultura sujeita a despesas de práticas conservacionistas simples (nivelamento, etc.,	95%
III	como a anterior, sujeita a despesas de práticas conservacionistas complexas (terraceamento, etc.)	75%
IV	renda líquida de agricultura em um ano, associada à de pastagem em quatro anos (pecuária leiteira tipo mediana: 3 l/vaca/dia)	55%

	mediana: 3 l/vaca/dia) sem despesas de práticas conservacionistas.	
VI	como a anterior, sujeita a despesas de práticas conservacionistas simples em pastagens.	40%
VII	renda líquida de exploração silvícola (eucalipto para lenha à base de 600 m ³ /alq./1° corte, 400 m ³ /alq. /2° corte, 350 m ³ /alq./3° corte.	30%
VIII	renda de uma eventual exploração piscícola 20 %	20%

Combinando os dois fatores líderes na formação do valor da terra nua:

- a) - capacidade de uso do solo e;
- b) - situação do imóvel do ponto de vista da circulação e acessibilidade

8.5- Valor e Homogeneização

Partindo da idéia de Mendes Sobrinho, Miguel Kosma imaginou tornar essa tabela permanente se, em vez de valores absolutos, fossem lançados valores percentuais decrescentes a partir de 100% para a Classe I na Situação Ótima e apresentou a tabela a seguir.

Valores das terras rústicas segundo a capacidade de uso e sua situação								
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima 100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito boa 95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa 90%	0,900	0,855	0,810	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável 80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má 75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima 70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Assim, por essa tabela, desde que, por pesquisa, for estabelecido o valor absoluto da Classe I, Situação Ótima (número índice 1,000), o valor de qualquer outra propriedade poderá ser obtido por simples multiplicação pelo número-índice correspondente.

Consideramos essa tabela extremamente prática porque, ao mesmo tempo em que faz uma homogeneização de valores, nos dá, de forma direta, o valor procurado. Todavia, a

100% e 70%, quando a Classe se desdobra em oito categorias entre 100% e 20%, prejudica a racionalidade da construção da tabela e diminui sua abrangência.

Assim, elaboramos outra tabela em que a Classe se desdobra, como Norton, em oito categorias, mas regularmente entre 100% e 30% e a Situação passa a ter igualmente oito categorias pelo desdobramento da Situação "desfavorável" em três outras: "regular", "sofrível" e "inconveniente", de forma a tornar quadrada a tabela originalmente retangular e, a cada uma das Classes, bem como Situações, atribuímos valores percentuais decrescentes regularmente, de 10% em 10%; com isso, obtivemos 64 intercessões de abscissas com ordenadas onde foram aí lançados números-índices que são produto do percentual da abscissa pelo da ordenada e que são simplesmente números relativos.

A tabela a seguir apresenta essa nossa concepção.

Valores relativos de terras rústicas segundo a capacidade de uso do solo e a situação do imóvel do ponto de vista da localização								
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima 100%	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30
Muito boa 90%	0,90	0,81	0,72	0,63	0,54	0,45	0,36	0,27
Boa 80%	0,80	0,72	0,64	0,56	0,48	0,40	0,32	0,24
Regular 70%	0,70	0,63	0,56	0,49	0,42	0,35	0,28	0,21
Sufrível 60%	0,60	0,54	0,48	0,42	0,36	0,30	0,24	0,18
Inconveniente 50%	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	0,15
Má 40%	0,40	0,36	0,32	0,28	0,24	0,20	0,16	0,12
Péssima 30%	0,30	0,27	0,24	0,21	0,18	0,15	0,12	0,09

Com essa tabela poderemos operar da seguinte forma: suponhamos avaliar a terra nua de uma propriedade cujas características se enquadrem na Classe II e Situação muito boa (fator 0,86) e, em nossa pesquisa, encontramos a cerca de 5 km dessa propriedade, áreas similares e comercializadas.

Assim, com a tabela que propomos, faz-se automaticamente uma homogeneização quando se passa do valor de referência, antecedente, para o valor do imóvel avaliado, pois se

estará considerando, ao mesmo tempo, as influências da mudança de Classe e de Situação, e que podemos ver.

Ver tabela Anexo 1

8.6 – Considerações para Área de Preservação Ambiental

Considerando que temos áreas de Preservação Ambiental (APP) nas glebas a serem desapropriados antes do alagamento da Barragem, temos que observar que Segundo o atual Código Florestal, Lei nº12.651/12:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...)

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Áreas de preservação permanente (APP), assim como as Unidades de Conservação, visam atender ao direito fundamental de todo brasileiro a um "meio ambiente ecologicamente equilibrado", conforme assegurado no art. 225 da Constituição. No entanto, seus enfoques são diversos: enquanto as UCs estabelecem o uso sustentável ou indireto de áreas preservadas, as APPs são áreas naturais intocáveis, com rígidos limites de exploração, ou seja, não é permitida a exploração econômica direta.

As atividades humanas, o crescimento demográfico e o crescimento econômico causam pressões ao meio ambiente, degradando-o. Desta forma, visando salvaguardar o meio ambiente e os recursos naturais existentes nas propriedades, o legislador instituiu no ordenamento jurídico, entre outros, uma área especialmente protegida, onde é proibido construir, plantar ou explorar atividade econômica, ainda que seja para assentar famílias assistidas por programas de colonização e reforma agrária.

Somente órgãos ambientais podem abrir exceção à restrição e autorizar o uso e até o desmatamento de área de preservação permanente rural ou urbana mas, para fazê-lo, devem comprovar as hipóteses de utilidade pública, interesse social do empreendimento ou baixo impacto ambiental (art. 8º da Lei 12.651/12).

As APPs se destinam a proteger solos e, principalmente, as matas ciliares. Este tipo de vegetação cumpre a função de proteger os rios e reservatórios de assoreamentos, evitar transformações negativas nos leitos, garantir o abastecimento dos lençóis freáticos e a preservação da vida aquática.

Cita o Rodrigo Afonso Machado, advogado em São Paulo, descreve:

Diante de todo o exposto, conclui-se que as Áreas de Preservação Permanente são limitações impostas ao direito de propriedade voltadas para a tutela dos recursos naturais disponíveis, em especial os recursos hídricos. Embora a legislação defina que são áreas insuscetíveis de exploração, é possível a realização de projetos dentro de seus limites, principalmente quando se tratarem de atividades de interesse ou necessidade pública, ou

competente. Nestes casos, quando a interferência do Estado resultar em violação dos direitos de uso e gozo da APP.

Sendo, este expert tem a avaliar esta terras também e que a seguir considera-se

Justa indenização

A Constituição Federal, em seu parágrafo 16 do artigo 141, estabelece:
"É garantido o direito de propriedade, salvo no caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Em caso de perigo eminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito à indenização ulterior".

Assim, entendemos que a justa indenização deverá atender à definição de valor de mercado, isto é, aquele valor encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado, e um comprador desejoso de comprar, mas também não forçado.

Todavia, quando a servidão é imposta, o vendedor (expropriado) está sendo forçado e recebendo outros danos à sua propriedade, além da redução dos seus direitos na faixa da servidão, como, por exemplo, a desvalorização do remanescente.

Tendo esta como servidão tipicamente subterrânea, denominamos a qual estabelecem um direito ao uso de uma porção da área abaixo da superfície, como o gasodutos.

Tudo o que foi exposto diz respeito à parte da indenização correspondente ao valor da terra de APP da faixa de servidão, sendo assim, determinamos que seja aplicado o valor de 1/3 sobre a faixa de metragem quadrada da utilização multiplicado pelo valor unitário do metro quadrado.

Item este baseado em relatos do engenheiro José Carlos Pellegrino que desenvolveu um critério baseado na rentabilidade tanto do valor da indenização quanto do valor da terra nua da faixa de servidão e ou APP, que nos conduz a uma solução menos empírica e com fundamento lógico.

8.7 – Método do cálculo

Exemplificamos que, o metro quadrado, dividido pelo alqueire, multiplicado por 0,86 (valor de Mendes Sobrinho), multiplicado pelo fator non ecificant e pelo fator de valorização local dar-se-á valor do alqueire relativo. Este multiplicado por alqueire da área, denomina o valor da terra da área, o qual terá somatória geral para resultado final deste item conforme:

8.8 – Desenho técnico

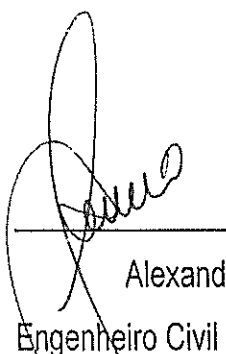
Para exemplificar as áreas que a futura Barragem , segue desenho técnico demonstrando a Gleba avaliada, também executada pelo engenheiro Dirceu Guiglielmin, fazendo parte como anexo deste laudo. Observar que a área desapropriada é de 122.113,00 metros quadrados.

9.0 – CONCLUSÃO

O valor aferido para as terras avaliada é de R\$ 1.525.000,00 (um milhão e quinhentos e vinte e cinco mil reais)

10.0 – ENCERRAMENTO

Segue o laudo, em uma via, assinado esta página.



Alexandre Rogério Gaino
Engenheiro Civil – CREA 5060435411/D

10.0 - Bibliografia

Manual de Avaliação e Perícias em Imóveis Urbanos
Autor: José Fiker

Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia
Autor: Marcelo Correa Mendonça e outros.

Engenharia de Avaliações
Autor: Rubens Alves Dantas

Princípios de Engenharia de Avaliações
Autor: Engº Alberto Lélío Moreira

Engenharia Legal e de Avaliações
Autor: Sérgio Antonio Abunahman

29

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES

ANEXO 1

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A			
Preço ofertado:	R\$ 1.150.000,00	Alqueires:	1,23133
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	31.250,19 m2
Local:	Bairro Cascalho	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imobiliária Viva Real (19) 3462-5177	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Zona Rural	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Plantio de cana	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,05
		Correção de venda:	R\$ 1.035.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 801.499,23
		Classificação:	Classe II - Boa
		Homogeneização:	R\$ 801.499,23
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 841.574,19

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B			
Preço ofertado:	R\$ 750.000,00	Alqueires:	1,488
Data transação:	fev/19	Metros quadrados lote:	36.000,00 m2
Local:	Cordeirópolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imobiliária Bom Lar http://www.imobiliariabomlar.com.br/	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Cascalho	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Terreno	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,35
		Correção de venda:	R\$ 675.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 453.750,00
		Classificação:	Classe II - Boa
		Homogeneização:	R\$ 424.561,40
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 445.789,47

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C			
Preço ofertado:	R\$ 18.000.000,00	Alqueires:	37
Data transação:	ago/16	Metros quadrados lote:	895.400,00 m2
Local:	Distrito Industrial	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Village Imobiliária (19) 3524-0328	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Zona Industrial	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Plantio de cana	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	SIM		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 16.200.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 437.837,84
		Classificação:	Classe II - Boa
		Homogeneização:	R\$ 500.386,10
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 500.386,10

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES

ANEXO 1

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D

Preço ofertado:	R\$ 2.000.000,00	Alqueires:	0,372
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	9.000,00 m2
Local:	Vila Barbosa	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Village Imobiliária	Condições de pagamento:	à vista
	(19) 3524-0328	Esquina:	-
Bairro:	Zona Rural	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Plantio de cana		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,05
		Correção de venda:	R\$ 1.800.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 4.839.997,74
		Classificação:	Classe II - Boa 0,855
		Homogeneização:	R\$ 4.528.652,86

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D	PREÇO / ALQUEIRE	R\$	4.755.085,50
-------------------------------	------------------	-----	--------------

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E

Preço ofertado:	R\$ 1.950.000,00	Alqueires:	0,527
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	12.753,40 m2
Local:	Vila Barbosa	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Village Imobiliária	Condições de pagamento:	à vista
	(19) 3524-0328	Esquina:	-
Bairro:	Zona Rural	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Plantio de cana		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,05
		Correção de venda:	R\$ 1.755.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 3.330.170,78
		Classificação:	Classe II - Boa 0,855
		Homogeneização:	R\$ 3.115.949,27

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E	PREÇO / ALQUEIRE	R\$	3.271.746,73
-------------------------------	------------------	-----	--------------

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F

Preço ofertado:	R\$ 600.000,00	Alqueires:	0,124
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	3.000,60 m2
Local:	Vila Barbosa	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Village Imobiliária	Condições de pagamento:	à vista
	(19) 3524-0328	Esquina:	-
Bairro:	Zona Rural	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Plantio de cana		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	SIM		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 540.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 4.354.838,71
		Classificação:	Classe II - Boa 0,75
		Homogeneização:	R\$ 4.645.161,29

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F	PREÇO / ALQUEIRE	R\$	4.645.161,29
-------------------------------	------------------	-----	--------------

Valores relativos de terra rústicas segundo a capacidade de uso do solo e a situação do imóvel do ponto de vista da localização.

Imóvel avaliado	Classe II - Boa	0,8
-----------------	-----------------	-----

**PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES**

ANEXO 1

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM G			
Preço ofertado:	R\$ 16,00	Alqueires:	0,000
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	1,00 m2
Local:	Bairro Cascalho	Índice fiscal:	-
Ofertante:	hamilton corretor (19) 3546-2396	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Zona Rural	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Plantio de cana	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,05
		Correção de venda:	R\$ 14,40
		Por Alqueire:	R\$ 349.514,56
		Classificação:	Classe II - Boa 0,855
		Homogeneização:	R\$ 327.031,17
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM G		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 343.382,73

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM H			
Preço ofertado:	R\$ 16,50	Alqueires:	0,000
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	1,00 m2
Local:	Bairro Cascalho	Índice fiscal:	-
Ofertante:	V. Vitor Imóveis (19) 3546-1021	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Zona Rural	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Plantio de cana	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1,05
		Correção de venda:	R\$ 14,85
		Por Alqueire:	R\$ 360.436,89
		Classificação:	Classe II - Boa 0,855
		Homogeneização:	R\$ 337.250,89
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM H		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 354.113,44

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM I			
Preço ofertado:	R\$ 14,00	Alqueires:	0,000
Data transação:	jun/17	Metros quadrados lote:	1,00 m2
Local:	Bairro Cascalho	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imobiliária Pagotto (19) 3546-1301	Condições de pagamento:	à vista
Bairro:	Zona Rural	Esquina:	-
Imóvel tipo:	Plantio de cana	Vendido:	Não
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	SIM		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 12,60
		Por Alqueire:	R\$ 305.825,24
		Classificação:	Classe II - Boa 0,75
		Homogeneização:	R\$ 326.213,59
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM I		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 326.213,59
Valores relativos de terra rústicas segundo a capacidade de uso do solo e a situação do imóvel do ponto de vista da localização.			
Imóvel avaliado	Classe II - Boa		0,8

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES

ANEXO 1

MÉDIA ARITMÉTICA

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A	R\$	841.574,19	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B	R\$	445.789,47	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C	R\$	500.386,10	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D	R\$	4.755.085,50	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E	R\$	3.271.746,73	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F	R\$	4.645.161,29	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM G	R\$	343.382,73	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM H	R\$	354.113,44	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM I	R\$	328.213,59	
SOMATÓRIA	R\$	1.969.885,23	
MÉDIA	R\$	393.977,07	
Limite superior + 30%	R\$	512.170,79	
Limite inferior - 30%	R\$	275.783,95	

Alexandre Rogerio Gaiño - Engenheiro Civil

ANEXO 2

DE AVALIAÇÃO DE TERRAS NUAS

ÍTRIC ULA	DESCRIÇÃO DA GLEBA	ÁREA TOTAL DE DESAPROPRI AÇÃO M2]	ÁREA DE VARZEIA/APP	ÁREA AGRICULTUR AVEL / NUA	ALQUEIRE	VALOR ALQUEIRE RELATIVO	FATOR VARZEIA/ PP	FA TO R VA	FATOR AREA AGRICULTUR AVEL	VALOR BENFEITO RIAS DESAPROP	VALOR DA TERRA
4758	VILLE ROMA - FAZ SANTA MARINA	122.113,00	19.815,00	102.298,00	5,046	338.820,28	33,30%		100,00%		R\$ 1.524.640,78
A TERRA		122.113,00	19.815,00	102.298,00							R\$ 1.524.640,78

CAÇÃO DE SOLO CULTIVAVEL		0,86
E HOMOGENEIZADO		
metro quadrado		

R\$	393.977,07
	16,28



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA DE TERRAS DA FAZENDA SANTA MARINA – GLEBA B, EM CORDEIRÓPOLIS/SP

Em atenção ao Processo nº 563/2019, de 11 de fevereiro de 2019, que trata de área de terras de interesse municipal para implantação da Barragem Santa Marina, nos termos do Decreto nº 5.886, de 06/08/2019 com área de 122.113,00 m², mediante topografia atualizada (18/06/2019) pelo Técnico em Agrimensura DIRCEU GUIGLIELMIN, CREA NACIONAL 260665660-1, Credenciado INCRA AV2 e TRT nº: BR20190184946, CÓDIGO INCRA: 950.149.296.040-5 e CERTIFICAÇÃO SIGEF nº 36bf1e38-eca9-4e70-bc6a-fe0d35fce7c0, e levando em conta a possibilidade de permuta com lotes de bem dominial do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina com a área de terras com 122.113,00 m² necessárias à implantação da Barragem Santa Marina, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel sem Benfeitoria de agosto/2019, feito por profissional habilitado, o Engº Civil Alexandre Rogério Gaino, CREASP 5060435411, no valor total de R\$ 1.525.000,00 para os 122.113,00 m² e laudo próprio da Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.240 de 24/07/2019, onde esta Comissão, por analogia, similaridade e valor, analisa e estipula para a área de 122.113,00 m² o valor de R\$ 1.525.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais), podendo o valor variar 30% a mais e 30% a menos, de acordo com as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, sendo que o valor encontrado é firme para fins de composição amigável.

Cordeirópolis, 23 de agosto de 2019.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade
Portaria nº 11.240 de 24/07/2019



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls
CMC

85

71
anos

Cordeirópolis, 23 de agosto de 2019.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade
Portaria nº 11.240 de 24/07/2019

Valmir Sanches
CPF: 067.674.718-03

Coordenador de Programas Urbanísticos
Pref. Municipal de Obras e Planejamento

Presidente:

VALMIR SANCHES – RG nº 16.661.454-3 SSP/SP

Gumercindo Ferraz da S. Filho
CPF: 046.119.028-11

Diretor da Habitação e
Regularização Fundiária

Membro:

GUMERCINDO FERRAZ DA SILVA FILHO – RG nº 13.750.920-6 SSP/SP
Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Caio César Martins Baio
Assessor de Gabinete

de Secretário
Pref. Mun. de Cordeirópolis

Membro:

CAIO CÉSAR MARTINS BAIO – RG nº 44.674.971-0 SSP/SP

XX

Aval. Area Ville Roma 122.113.00 m²

2/2

Praça Francisco Orlando Stocco, 35, Centro, Cordeirópolis (SP), CEP. 13.490-000

Tel: (19) 3556-9900

Fax: 3556-9900

CNPJ: 44.660.272/0001-93

site:www.cordeirópolis.sp.gov.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SEM BENFEITORIA

1.0 – INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas de nº. 44.660.272/0001-93

2.0 – OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinar valores para fins do imóvel de lotes sem benfeitorias caracterizado com terra nua.

3.0 – DATA:

JULHO DE 2019

4.0 – RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Esteve aplicando os conhecimentos técnicos para esta avaliação o Engº Civil Alexandre Rogério Gaino – CREA 5060435411-D

5.0 – LOCAL E CARACTERÍSTICAS:

Loteamento Industrial e Comercial "SANTA MARINA", Situado no Remanescente GLEBA 1 da fazenda Santa Marina, Avenida marginal VCL5G-3, em Cordeirópolis – SP, Proprietário VILLE ROMA Empreendimentos Ltda com os seguintes respectivos lotes

QUADRA "J"

LOTE 01 - QUADRA "J" - 639,73m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 23,13 metros em curva (Raio 15,00 metros); pela Rua Marginal projetada 02;

Lado direito medindo 23,38 metros, confrontando com Rua projetada 09;

Lado esquerdo medindo 32,38 metros, confrontando com o lote 15;

Fundos medindo 25,23 metros, confrontando com o lote 02.

LOTE 02 - QUADRA "J" - 635,60m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 16,74 metros pela Rua projetada 09;

Lado direito medindo 42,19 metros, confrontando com o lote 03;

Lado esquerdo medindo 37,26 metros, confrontando com os lotes 01 e 15, e

Fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 14.

LOTE 03 - QUADRA "J" - 716,48m², com as seguintes medidas e confrontações:



Frente medindo 16,74 metros pela Rua projetada 09;
Lado direito medindo 47,12 metros, confrontando com os lotes 04,05,06 e 07;
Lado esquerdo medindo 42,19 metros, confrontando com o lote 02, e
Fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 04 - QUADRA "J" - 438,43m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 8,18 metros pela Rua projetada 06, mais 16,83 metros em curva no
esquinado das Ruas projetadas 06 e 09;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 05;
Lado esquerdo medindo 19,20 metros, confrontando com Rua projetada 09, e
Fundos medindo 11,12 metros, confrontando com o lote 03.

LOTE 05 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 06;
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 04, e
Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03.

LOTE 06 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 07;
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 05, e
Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03.

LOTE 07 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 08;
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 06, e
Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03.

LOTE 08 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09;
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 07, e
Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 09 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 10
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 08, e
Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 10 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;
Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 11
Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09, e



Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 11 - QUADRA "J" - 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 12,00 metros pela Rua projetada 06;

Lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 12

Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 10, e

Fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 12 - QUADRA "J" - 490,18m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 10,29 metros pela Rua projetada 06, mais 16,68 metros em curva (Raio 9,00 metros) no esquinado das Rua Marginal projetada 02 com Rua projetada 06;

Lado direito medindo 20,12 metros em curva (Raio 85,00 metros), confrontando com Rua Marginal projetada 02;

Lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 11, e

Fundos medindo 11,12 metros, confrontando com o lote 13.

LOTE 13 - QUADRA "J" - 859,75m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 19,88 metros em curva (Raio 86,00 metros) pela Rua Marginal projetada 02;

Lado direito medindo 47,40 metros, confrontando com o lote 14

Lado esquerdo medindo 59,12 metros, confrontando com os lotes 08,09,10,11 e 12,

e

Fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 03.

LOTE 14 - QUADRA "J" - 630,64m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 22,61 metros pela Rua Marginal projetada 02;

Lado direito medindo 31,43 metros, confrontando com o lote 15;

Lado esquerdo medindo 47,40 metros, confrontando com o lote 13 e

Fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 02.

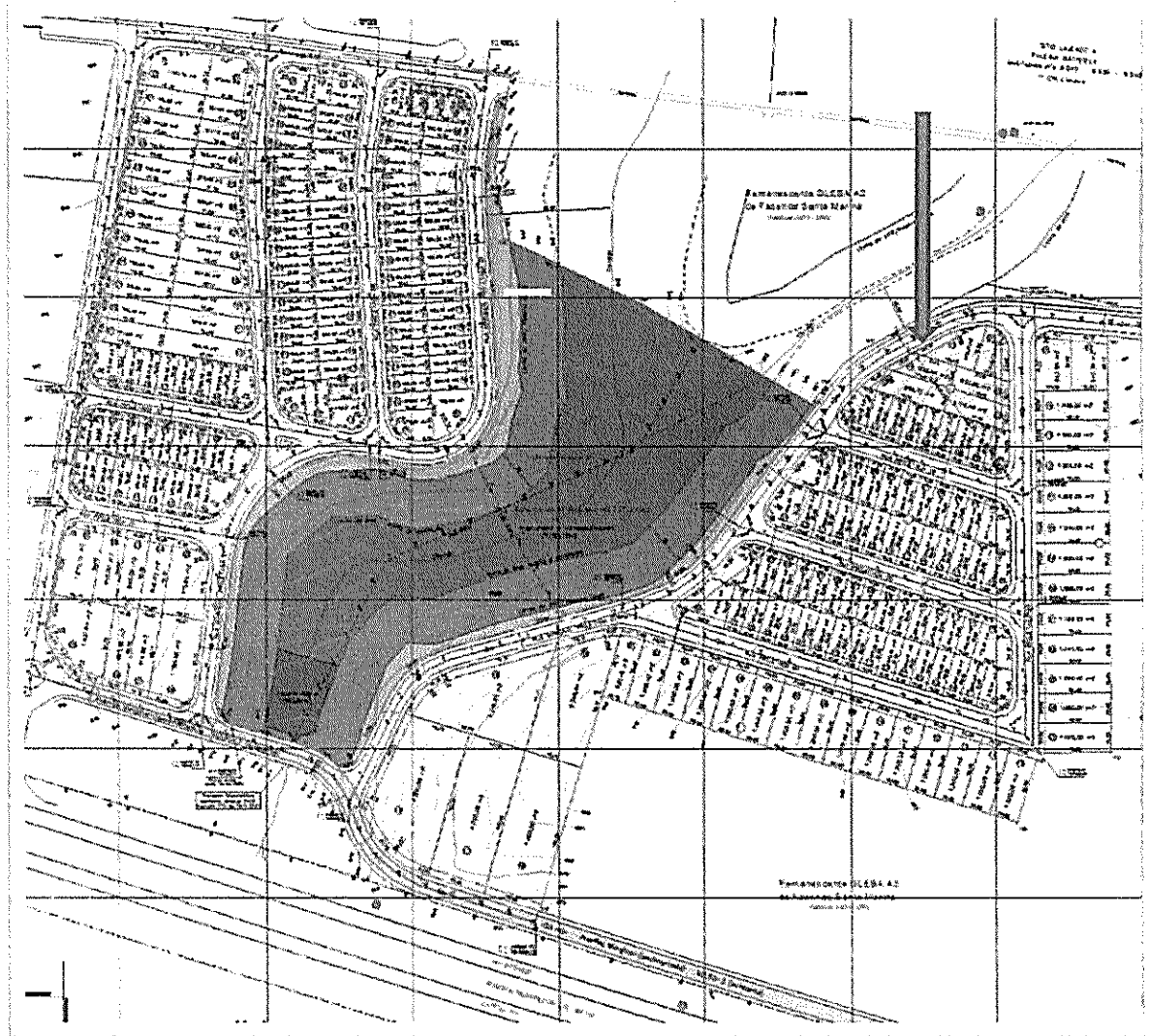
LOTE 15 - QUADRA "J" - 836,91m², com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo 24,18 metros, mais 30,79 metros em curva (Raio 60,00 metros); pela Rua Marginal projetada 02,

Lado direito medindo 32,38 metros, confrontando com o lote 01;

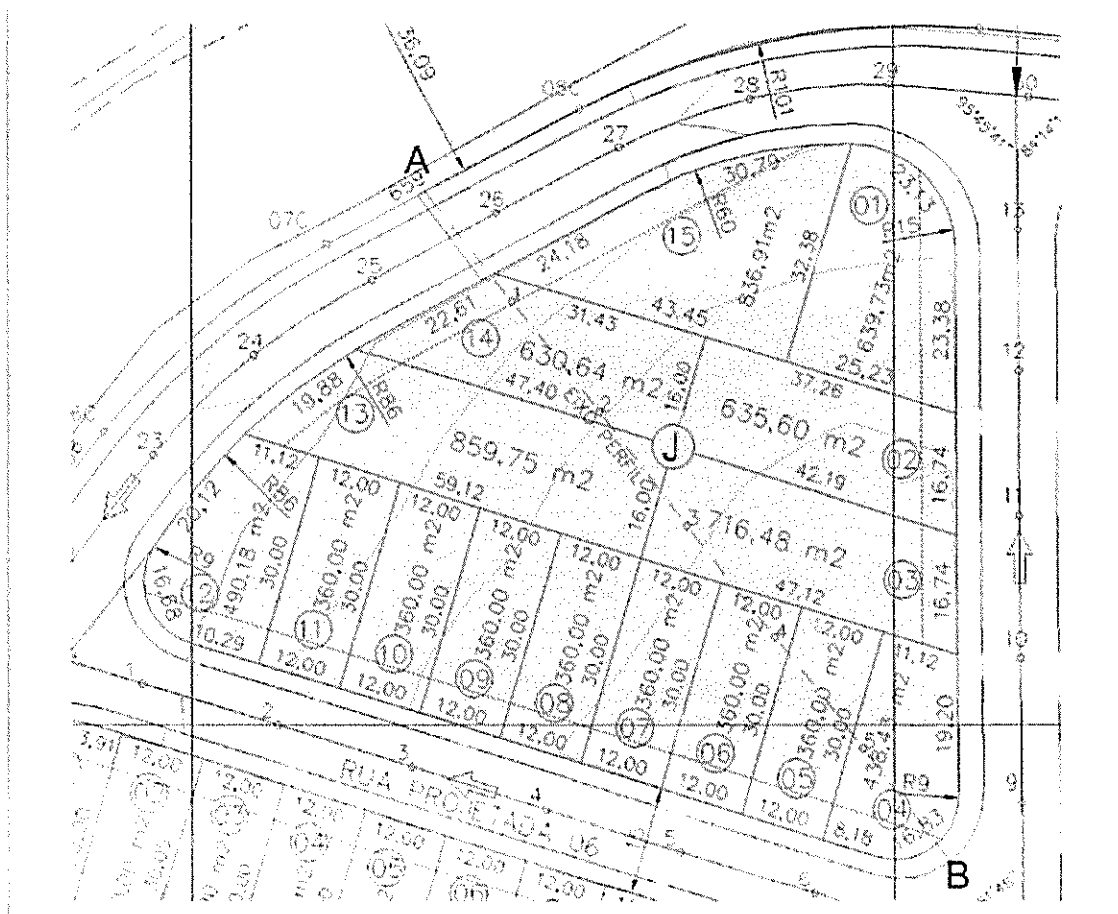
Lado esquerdo medindo 43,45 metros, confrontando com os lotes 02 e 14.

O total da quadra é de 7.767,72 metros quadrados, que se faz em usos de lote de bem dominial conforme lei n 3.059 de 06/07/2017, Artigo 1º paragrafo 8º, em prol deste interessado.





Localização ampliada



6.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Introdução

Um laudo é o resultado de uma vistoria ou de uma pesquisa: é um parecer emitido por um perito ou técnico na matéria que foi chamado a opinar sobre uma questão controversa ou que necessita ser conhecida em maior profundidade.

Assim sendo, a apresentação dos resultados dessa vistoria e pesquisa deve ser revista com apurado cuidado, de forma metódica, técnica e clara, a fim de que o laudo atinja o seu objetivo primordial, que é o de esclarecer amplamente a autoridade a quem é dirigida.

Os laudos também podem ser apresentados de forma sintética, com a utilização de formulários estudados e preparados previamente, de acordo com as necessidades técnicas do cliente.



As avaliações devem produzir valores que expressam as condições vigentes no mercado local, ou seja, representem o VALOR DE MERCADO.

Além de experiência profissional, o avaliador não pode deixar de observar as regras técnicas cabíveis em cada caso, e as recomendações das Normas Brasileiras de Avaliação de Imóveis Urbanos, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se bases para o julgamento dos critérios empregados e dos elementos que pareceram indispensável à perfeita compreensão dos valores adotados, evitando-se a descrição e a fundamentação muito prolixas dos dados solicitados.

Sendo assim:

Avaliação é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel. Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas à negociação

Determinar o valor corresponde sempre aquele, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor é também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizados pelas seguintes premissas:

- homogeneidade dos bens levados a mercado;
- número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- inexistência de influências externas;
- racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.
- Perfeita modalidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída de mercado.

7.0 – PROCEDIMENTOS TÉCNICOS ADOTADOS:

Após diligências aos locais durante o período do contrato, tratamos a presente avaliação pelo Método Comparativo direto de dados de mercado para determinar os valores dos lotes conforme dispõe a NBR – 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas com nível de Rigor Normal.



8.0 – Considerações Técnicas

8.1 – Considerações para o Anexo 01 – Homogeneização de Valores para Lotes Urbanos

Para a avaliação será aplicado o Método Comparativo Direto, que consiste em determinar o valor do imóvel ou de suas partes construtivas obtido mediante comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares, por tratamento técnico de seus atributos. Este método se presta, sobretudo, à avaliação de terrenos, nos quais os atributos podem ser tratados diretamente, a fim de homogeneizá-los e torná-los comparáveis.

Sendo assim avaliaremos o que diz que:

“Lote é a porção de terreno com frente para vias publicas ou particulares, em condições de ser aproveitada de imediato para fins urbanos”.

Fórmula usada:

$$V_t = \$m^2 \times Tm^2 \times (Fe / Fr) \times (P_{max} / Pe) \times (I_a / I_p), \text{ sendo:}$$

V_t = valor total

$\$m^2$ = custo metro quadrado

Tm^2 = total metros quadrados do lote

Fe = frente equivalente

Fr = Frente de referencia

P_{max} = Profundidade máxima

Pe = profundidade equivalente

I_a = Índice fiscal avaliado

I_p = Índice fiscal pesquisado

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado. Isto é, por este método, qualquer bem pode ser avaliado, desde que existam dados que possam ser considerados como uma amostra representativa para o mesmo. Suas fases de aplicação são: vistoria do bem avaliado; identificação das variáveis influentes; levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados de valor.



8.2 – Considerações para o Anexo 02

Calculo do valor do lote com suas premissas tecnicas

9.0 – CONCLUSÃO

Concluímos que o valor arredondado desta avaliação de lote com 7.767,72 metros quadrados na data de JULHO de 2019 é de :

R\$ 2.577.000,00 (dois milhoes e quinhentos e setenta e sete mil reais)

10.0 – ENCERRAMENTO

Segue o laudo, em uma via, todo rubricado no anverso e assinado esta pagina, com total de páginas de 13 , sendo 08 deste laudo, 04 páginas do anexo 01, 01 páginas do anexo 02.

Alexandre Rogério Gaino

Engenheiro Civil – CREA 5060435411/D

11.0 - Bibliografia

Manual de Avaliação e Perícias em Imóveis Urbanos

Autor: José Fiker

Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia

Autor: Marcelo Correa Mendonça e outros.

Engenharia de Avaliações

Autor: Rubens Alves Dantas

Princípios de Engenharia de Avaliações

Autor: Eng^a Alberto Lélío Moreira

Engenharia Legal e de Avaliações

Autor: Sérgio Antonio Abunahman

ANEXO 01

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA LOTES

109
VALOR IK LOTE AVALIADO

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 1			
Preço ofertado:	RS 240.000,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imóvel Web	Rede de água:	Sim
Bairro:	Centro	Rede de esgoto:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Telefone:	Sim
I.C.:	1736	Transporte coletivo:	Sim
Testada:	15,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	36,33 m		
Metros quadrados lote:	545,00 m2	1/4	1/2 1/2
Índice fiscal:	166,00	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times (Pmax / Pe) \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	sim	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	não	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	RS 240.000,00	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	15,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pf(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	36,33	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 1		PREÇO / M2	R\$ 321,64

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 2			
Preço ofertado:	RS 195.990,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imovel Web	Rede de água:	Sim
Bairro:	Centro	Rede de esgoto:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Telefone:	Sim
I.C.:	-	Transporte coletivo:	Sim
Testada:	18,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	29,22 m		
Metros quadrados lote:	526,00 m2	1/4	1/2 1/2
Índice fiscal:	160,66	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times (Pmax / Pe) \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	Não	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	SIM	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	RS 195.990,00	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	18,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pf(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	29,22	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 2		PREÇO / M2	R\$ 237,03

ANEXO 01

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA LOTES

109
VALOR IK LOTE AVALIADO

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 3			
Preço ofertado:	R\$ 375.000,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imóvel Web	Rede de água:	Sim
Bairro:	Centro	Rede de esgoto:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Telefone:	Sim
I.C.:	-	Transporte coletivo:	Sim
Testada:	15,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	44,80 m		
Metros quadrados lote:	672,00 m ²	1/4	1/2
Índice fiscal:	196,00	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times Pmax / Pe \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	Não	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	Não	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	R\$ 337.500,00	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	15,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pl(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	44,80	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 3		PREÇO / M2	R\$ 374,86

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 4			
Preço ofertado:	R\$ 180.000,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imóvel Web	Rede de água:	Sim
Bairro:	Distrito Industrial	Rede de esgoto:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Telefone:	Sim
I.C.:	-	Transporte coletivo:	Sim
Testada:	10,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	30,00 m		
Metros quadrados lote:	300,00 m ²	1/4	1/2
Índice fiscal:	195,00	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times Pmax / Pe \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	Não	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	SIM	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	R\$ 180.000,00	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	10,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pl(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	30,00	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 4		PREÇO / M2	R\$ 406,61

ANEXO 01

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA LOTES

109
VALOR IK LOTE AVALIADO

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 5			
Preço ofertado:	R\$ 119.000,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imobiliária Viva Real	Rede de água:	Sim
	Tel.: (019) 88850-3176	Rede de esgoto:	Sim
Bairro:	Jardim São Luís	Telefone:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Transporte coletivo:	Sim
LC:	-		
Testada:	8,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	25,00 m		
Metros quadrados lote:	200,00 m ²	1/4	1/2
Índice fiscal:	142,00	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times Pmax / Pe \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	Não	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	Não	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	R\$ 107.100,00	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	8,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pf(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	25,00	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 5		PREÇO / M2	R\$ 410,48

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 6			
Preço ofertado:	R\$ 116.019,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordeirópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imobiliária Viva Real	Rede de água:	Sim
		Rede de esgoto:	Sim
Bairro:	Portal das Torres	Telefone:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Transporte coletivo:	Sim
LC:	-		
Testada:	10,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	30,00 m		
Metros quadrados lote:	315,00 m ²	1/4	1/2
Índice fiscal:	196,00	$Vt = Sm2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times Pmax / Pe \times (Ia / Ip)$	
Condições de pagamento:	à vista	Vt = valor total	
Esquina:	Não	Sm2 = custo metro quadrado	
Vendido:	Não	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Correção de venda:	R\$ 104.417,10	Fe = frente equivalente	
		Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	10,50	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pf(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	31,50	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 6		PREÇO / M2	R\$ 226,81

ANEXO 01

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA LOTES

109
VALOR IK LOTE AVALIADO

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 7			
Preço ofertado:	RS 145.000,00	Topografia:	Terreno plano
Data transação:	-	Consistência:	Seca
Local:	Cordelópolis/SP	Zona:	Urbana
Lote:	-	Coleta de lixo:	Sim
Quadra:	-	Sistema viário:	Sim
Ofertante:	Imobiliária Viva Real	Rede de água:	Sim
Bairro:	Jardim Santa Rita	Rede de esgoto:	Sim
Imóvel tipo:	Terreno	Telefone:	Sim
I.C.:	-	Transporte coletivo:	Sim
Testada:	10,00 m	Homogeneizando valores para o lote aplicando a fórmula:	
Profundidade:	27,50 m		
Metros quadrados lote:	275,00 m ²	$Vt = \$m2 \times Tm2 \times (Fe / Fr) \times (Pmax / Pe) \times (Ia / Ip)$	
Índice fiscal:	196,00	Vt = valor total	
Condições de pagamento:	à vista	\$m2 = custo metro quadrado	
Esquina:	Não	Tm2 = total metros quadrados do lote	
Vendido:	Não	Fe = frente equivalente	
Correção de venda:	RS 130.500,00	Fr = Frente de referência	
Fe(frente equivalente):	10,00	Pmáx = Profundidade máxima	
Fr(frente referência):	12,00	Pe = Profundidade equivalente	
Pf(profundidade mínima):	25,00	Ia = Índice fiscal avaliado	
Pe(profundidade equivalente):	27,50	Ip = Índice fiscal pesquisado	
Pmáx(profundidade máxima):	40,00		
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 7		PREÇO / M2	R\$ 307,11

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 1	R\$	321,64
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 2	R\$	237,03 desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 3	R\$	374,86
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 4	R\$	406,61
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 5	R\$	410,48
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 6	R\$	226,81 desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM 7	R\$	329,57

MEDIA	R\$	368,63
Limite superior + 30%	R\$	479,22
Limite inferior - 30%	R\$	258,04

Departamento de Obras e Serviços

LEVANTAMENTO DE DADOS PARA DESAPROPRIAÇÃO

ANEXO 02

Proprietário:	Prefeitura Municipal de Cordeirópolis
Local:	Cordeirópolis
Número:	-
Bairro:	Loteamento ind. Comer SANTA MARINA
endereço	AV. Marginal VCL5G-3, Gleba A1, quadra J
Padrão:	lote nu
Índice fiscal:	160,66

Características Físicas
Cobertura:
Pisos:
Paredes:
Fornos:
Revestimento:
Esquadrias:
Pintura:
Inst Hidráulicas:
Inst Elétricas:

Estado da edificação (depreciação)	
Ref - G	
Vida referencial	60
Idade aparente	10
% da vida referência	16,7%
Valor residual @	20,0%
Coef Ross Heidecke (K)	

Homogeneização valores para o lote		
Valor metro quadrado avaliado	R\$	368,63
Índice fiscal da pesquisa de mercado		109,00
Índice fiscal do avaliado		109,00
Desvalorização Topográfica		0,90
Valor m2 lote corrigido	R\$	331,77

Determinação do Foc - fator de obsolescimento e conservação
$Foc = R + K * (1-R)$
Foc=

Índice PINI preço por m2 de construção equivalente (P)

Valor da benfeitoria depreciada	=	P * Foc * área construída
Valor da benfeitoria depreciada	=	R\$ -

Valor do terreno	=	Preço m2 * área total
Valor do terreno	=	R\$ 2.577.084,71

Valor benfeitoria + lote	=	preço do imóvel + preço do lote
Valor benfeitoria + lote	=	R\$ 2.577.084,71

Resultado do Imóvel

Proprietário:	Prefeitura Municipal de Cordeirópolis
Local:	Cordeirópolis
Número:	-
matricula	3672, Registro Corde
Lote:	J 01 A J15
Quadra:	J

Lote	-
Quadra	-
matriculas	3672, Registro Corde
Testada	45,00 m
Profundidade	172,00 m
Metros cuadrados lote	7767,72 m2
Estimado m2 construido	
M2 construido	m2
Esquina	Sim
Topografia: Em declive até 1%	
Consistência: Seca	
Zona: industrial/comércio	
Abastecidos de :	
Pavimentação	Sim
Coleta de lixo	Sim
Sistema viário	Sim
Rede de água	Sim
Rede de esgoto	Sim
Telefone	Sim
Transporte coletivo	Sim
fe(frente equivalente)	45,16
fr(frente referência)	
pf(profundidade mínima)	
pe(profundidade equivalente)	
pmi	

M2 a desapropriar do lote	7.767,72
M2 a desapropriar da construção	0,00
Resultado	R\$ 2.577.084,71
Arredondamento	R\$ 2.577.000,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES DE BEM DOMINIAL DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL "SANTA MARINA" EM CORDEIRÓPOLIS/SP

Em atenção ao Processo nº 563/2019, de 11 de fevereiro de 2019, que trata de áreas aproximadas de terras de interesse municipal para implantação da Barragem Santa Marina, nos termos do Decreto nº 5.886, de 06/08/2019 com área de 122.113,00 m², mediante topografia atualizada (18/06/2019) pelo Técnico em Agrimensura DIRCEU GUIGLIELMIN, CREA NACIONAL 260665660-1, Credenciado INCRA AV2 e TRT nº: BR20190184946, CÓDIGO INCRA: 950.149.296.040-5 e CERTIFICAÇÃO SIGEF nº 36bf1e38-eca9-4e70-bc6a-fe0d35fce7c0 – responsável técnico, contratado pela Ville Roma Empreendimentos Ltda. e levando em conta a possibilidade de permuta de lotes de bem dominial do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina com a área de terras de 122.113,00 m² necessárias à implantação da Barragem Santa Marina, de forma amigável com os respectivos proprietários, objeto de lei complementar a ser aprovada pela Câmara Municipal de Cordeirópolis, foi avaliado os lotes industriais e comerciais de nºs 2, 4 a 12, no total de 10 lotes, da Quadra "J" do Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina", inicialmente conforme Laudo de Avaliação de Imóvel sem Benfeitoria de julho/2019, feito por profissional habilitado, o Eng^o Civil Alexandre Rogério Gaino, CREASP 5060435411, no valor total de R\$ 2.577.000,00 para os 7.767,72 m² (15 lotes) que resulta da ordem de R\$ 331,76 / m² e a emissão de laudo próprio pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.240 de 24/08/2019, onde esta Comissão através de laudo próprio, por analogia, similaridade e valor, analisa e estipula à razão do valor unitário de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) o metro quadrado que aplicado nas áreas dos 10 lotes da quadra "J" para permuta, com 4.084,21 m², temos: R\$ 1.531.578,75 (um milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), podendo o valor de R\$ 331,76 / m² anterior variar 30% a mais e 30% a menos, de acordo com as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, sendo que o valor encontrado é firme para fins de composição amigável. Dessa forma, firmamos a presente avaliação com os dados da tabela abaixo:

Quadra	Lote	Matrícula	Area (m ²)	Valor Unitário	Valor Total
J	2	4.634	635,60	R\$ 375,00	R\$ 238.350,00
J	4	4.636	438,43	R\$ 375,00	R\$ 164.411,25
J	5	4.637	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	6	4.638	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	7	4.639	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	8	4.640	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	9	4.641	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	10	4.642	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	11	4.643	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	12	4.644	490,18	R\$ 375,00	R\$ 183.817,75
			4.084,21	TOTAL	R\$ 1.531.578,75



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls
CMAC

100

71
anos

Cordeirópolis, 23 de agosto de 2019.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade
Portaria nº 11.240 de 24/08/2019

Valmir Sanches

CPF: 057.624.718-03

Coordenador de Programas Urbanísticos
Sec. Mun. de Obras e Planejamento

Presidente:

VALMIR-SANCHES – RG nº 16.661.454-3 SSP/SP

Gumercindo Ferraz da S. Filho

CPF: 046.119.028-11

Diretor de Habitação e
Regularização Fundiária

Membro:

GUMERCINDO FERRAZ DA SILVA FILHO – RG nº 13.760.920-6 SSP/SP
Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Caio César Martins Baio

Assessor de Gabinete

de Secretário

Pref. Mun. de Cordeirópolis

Membro:

CAIO CÉSAR MARTINS BAIO – RG nº 44.674.971-0 SSP/SP

XX



SECRETARIA DE REGISTRO
DO IMÓVEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNS 14791-8

matrícula

3.672

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras denominada Remanescente Gleba A1 da Fazenda Santa Marina, contendo 28,9789 hectares ou 289.788,70 metros quadrados, situada na Fazenda Santa Marina, em Cordeirópolis – SP, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AV2-M-2817, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro Datum SIRGAS 2000, MC 45° - zona 23 S, de coordenadas planas retangulares sistema UTM – N 7.511.476,06m e E 248.719,06m, localizado no canto de divisa onde confronta com o Portal das Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda., matrícula número 27.639 – 1ºCRI Limeira, neste ato representado pelo sócio Antonio Carlos Andreghetto; daí segue por linha de divisa com o azimuth de 95°47'36" e distância de 250,28m até o vértice 01C, de coordenadas N 7.511.450,79m e E 248.968,06m, confrontando com o Portal das Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda., matrícula número 27.639 – 1ºCRI Limeira, nesta ato representado pelo sócio Antonio Carlos Andreghetto; daí segue por linha de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 189°50'16" e 62,96m até o vértice 02C, de coordenadas N 7.511.388,76m e E 248.957,30m; 173°04'31" e 48,65m até o vértice 03C, de coordenadas N 7.511.340,46m e E 248.963,17m; 115°08'46" e 104,75m até o vértice 04C, de coordenadas N 7.511.295,95m e E 249.057,99m; 120°15'28" e 137,07m até o vértice 05C, de coordenadas N 7.511.226,88m e E 249.176,39m; 38°20'51" e 17,97m até o vértice 06C, de coordenadas N 7.511.240,97m e E 249.187,54m; em curva com raio de 101,00m e distância de 41,51m até o vértice 07C, de coordenadas N 7.511.267,40m e E 249.219,17m; 61°53'40" e 41,01m até o vértice 08C, de coordenadas N 7.511.286,72m e E 249.255,34m; em curva com raio de 101,00m e distância de 59,07m até o vértice 09C, de coordenadas N 7.511.298,18m e E 249.312,44m; 95°24'21" e 108,74m até o vértice 10C, de coordenadas N 7.511.287,94m e E 249.420,69m; em curva com raio de 24,00m e distância de 33,84m até o vértice 11C, de coordenadas N 7.511.305,77m e E 249.446,18m; 14°36'38" e 70,00m até o vértice 12C, de coordenadas N 7.511.373,51m e E 249.463,84m; confrontando do vértice 01C ao vértice 12C com a área Remanescente Gleba A2 da Fazenda Santa Marina; daí segue por linha de divisa com os seguintes azimutes e distância: 104°36'39" e 79,29m até o vértice AV2-M-2820, de coordenadas N 7.511.353,51m e E 249.540,56m, confrontando do vértice 12C ao vértice AV2-M-2820 com o Sítio Lajeado II, matrículas nº 8.049, 9.939 e 9.940 – 1º C.R.I. de Limeira; propriedade de Paulina Batistela; daí segue por linha de divisa com os seguintes azimutes e distância: 179°38'41" e 82,95m até o vértice 13C, de coordenadas N 7.511.270,56m e E 249.541,07m, confrontando do vértice AV2-M-2820 ao vértice 13C com a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis – limite da faixa de domínio da Estrada Municipal COR – 142, estando a 5,00 metros de seu eixo; daí segue por linha de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 269°38'44" e 117,86m até o vértice 14C, de coordenadas N 7.511.269,83m e E 249.423,22m; em curva com raio de 42,00m e distância de 4,22m até o vértice 15C, de coordenadas N 7.511.270,02m e E 249.419,00m; 275°24'21" e 42,43m até o vértice 16C, de coordenadas N 7.511.274,01m e E 249.376,76m; 179°38'41" e distância de 276,43m até o vértice 17C, de coordenadas N 7.510.997,58m e E 249.378,48m; 269°38'41" e 50,00m até o vértice 18C, de coordenadas N 7.510.997,27m e E 249.328,48m; 196°46'55" e 50,00m até o vértice 19C, de coordenadas N 7.510.949,40m e E 249.314,04m; 286°46'55" e distância de 296,70m até o vértice 20C, de coordenadas N 7.511.035,07m e E 249.029,97m; 196°46'55" e 150,18m até o vértice 21C, de coordenadas N 7.510.891,29m e E 248.986,61m; confrontando do vértice 13C ao vértice 21C com a área Remanescente Gleba A3 da Fazenda Santa Marina; daí segue por linha de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 286°46'55" e distância de 82,53m até o vértice 13, de coordenadas N 7.510.915,65m e E 248.905,87m; em curva com raio de 61,57m e distância de 62,52m até o vértice 12 de coordenadas N 7.510.959,68m e E 248.865,30m; em curva com raio de 59,49m e distância de 62,09m até o vértice 11 de coordenadas N 7.511.001,95m e E 248.824,02m; 286°46'56" e distância de 157,62m até o vértice 10 de coordenadas N 7.511.047,53m e E 248.672,87m; em curva com raio de 15,00m e distância de 14,58m até o

Prot.: 13340 - Mat.: 3672

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

010480

AA

9

4701

14791

14791-8-010001-011000-0718

matrícula

3.672

ficha

01

verso

vértice 09 de coordenadas N 7.511.057,38m e E 248.662,90m; em curva com raio de 24,50m e distância de 11,97m até o vértice 08 de coordenadas N 7.511.067,48m e E 248.656,70m; em curva com raio de 15,00m e distância de 14,47m até o vértice 07 de coordenadas N 7.511.080,73m e E 248.652,44m; 279°46'39" e distância de 1,23m até o vértice 06 de coordenadas N 7.511.080,94m e E 248.651,22m; confrontando do vértice 13 até o vértice 06 com a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis – Avenida Marginal VCL – 5G – 3; daí segue com azimute de 09°46'40" e distância de 400,87m até o vértice AV2-M-2817, ponto inicial da descrição desse perímetro, confrontando do vértice 06 até o vértice AV2-M-2817 com a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis - limite da faixa de domínio da Estrada Municipal sem Denominação, estando a 7,00 metros de seu eixo.

INCRA: 950.165.531.316-0, com os seguintes dados: área total: 48,0294 ha, módulo rural: 8,0242 ha, FMP: 2,00 ha.

CAR nº 35124070042243.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 3.671, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 20 de dezembro de 2016.

Oficial Substituto


Laercio Costa-Lopes Jardim

11.326.638

Oficial de Registro
e Anexos de Co

AV.01: Em 03 de outubro de 2018.

CANCELAMENTO

Por requerimento datado de 18 de setembro de 2018, acompanhado de certidão nº 66/2018, expedida pela Prefeitura local e Ofício nº 38713/2018, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 30 de agosto de 2018, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, por estar incorporado ao perímetro urbano, conforme Lei Complementar nº 177 de 29/12/2011, teve seu código de imóvel rural cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural **CANCELADO**, passando a ter o cadastro municipal nº 01.01.136.2000.001. (Protocolo nº 13.206, de 23/09/2018).

Oficial Substituto


Laercio Costa-Lopes Jardim

Rua 7 de Setembro

CEP 13494

Cordeirópolis

R.02: Em 27 de dezembro de 2018.

LOTEAMENTO

Ville Roma Empreendimentos Ltda, na qualidade de proprietária do terreno objeto desta matrícula, implantará sobre sua totalidade, um **LOTEAMENTO**, o qual denominou **LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA**, de natureza industrial e comercial, conforme planta e memorial que juntou. Em 20 de agosto de 2018 requereu o seu registro nos termos da lei de parcelamento do solo, juntando a documentação exigida pelo artigo 18 da Lei nº 6.766/79 e arquivada nesta serventia. Os lotes do referido loteamento serão servidos pelo arruamento composto da Rua sem denominação (VCL6G-3), Ruas Projetadas 01 a 09, prolongamento da Rua Projetada 03 (VAL6G-3), trecho da Estrada Municipal Pedro Zanetti – COR142 (VAL7-G5), Ruas Marginal Projetada 01 e 02. O loteamento denominado **LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA** será dotado das seguintes obras de infra-estrutura: terraplenagem, rede coletora de esgoto sanitário, rede de distribuição de água, galeria de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e iluminação pública, sinalização viária e serviços complementares, que serão

Prot.: 13340 - Mat.: 3672

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNS 14791-8

matrícula

3.672

ficha

02

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

executadas pela loteadora, de acordo com o cronograma físico-financeiro, devidamente aprovado pela Prefeitura, nos termos do Decreto nº 5.764, de 17 de julho de 2018 e conforme processo nº 1056/2018, com duração máxima de vinte e quatro meses, cuja execução está garantida por escritura pública de constituição de garantia hipotecária do imóvel matriculado sob nº 3.736, nesta serventia, lavrada em 08 de agosto de 2018, livro 140, páginas 66/74, cujas obras foram orçadas em R\$ 7.085.910,76, sendo o valor do imóvel dado em garantia de R\$ 10.800.000,00. O loteamento conterá 11 (onze) quadras, subdivididas em 237 (duzentos e trinta e sete) lotes, da seguinte forma: Quadra A possui 09 (nove) lotes; Quadra B possui 17 (dezessete) lotes; Quadra C possui 32 (trinta e dois) lotes; Quadra D possui 36 (trinta e seis) lotes; Quadra E possui 37 (trinta e sete) lotes; Quadra F possui 20 (vinte) lotes; Quadra G possui 32 (trinta e dois) lotes; Quadra H possui 14 (quatorze) lotes; Quadra I possui 24 (vinte e quatro) lotes; Quadra J possui 15 (quinze) lotes e Quadra K possui 1 (um) lote, encerrando uma área de 147.471,72 metros quadrados. As áreas públicas do loteamento denominado LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA, estão distribuídas da seguinte forma: Sistema Viário: 52.703,02 metros quadrados; Área Institucional: 3.886,72 metros quadrados; Espaços Livres de uso público - Áreas Verdes APP: 65.727,24 metros quadrados, totalizando, assim, a plenitude do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 269.788,70 metros quadrados. O projeto do loteamento denominado LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA, foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme Decreto nº 5.764, de 17 de julho de 2018, e pela Cetesb - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, nos termos da autorização nº 26799/2018, datada de 27/03/2018 e de termo de compromisso de recuperação ambiental nº 26789/2018, datado de 27/03/2018. Constatam restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º, da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. Para conhecimento geral foi expedido edital no dia 30 de novembro de 2018, que foi afixado no próprio cartório, assim como publicado por três dias consecutivos - edições de 04/12/2018, 05/12/2018 e 06/12/2018 e errata em 08/12/2018, no Jornal "Gazeta de Limeira". No dia 26 de dezembro de 2018 escoou o prazo de quinze dias para que eventual interessado se opusesse ao registro do loteamento, sem que qualquer impugnação fosse apresentada, razão pela qual procedo o presente registro. Os lotes estão descritos e caracterizados nas matrículas nºs 4412 a 4648. A área institucional I e a áreas verdes I, II e III (área verde APP), que por força deste registro passam a integrar o patrimônio do Município de Cordeirópolis-SP (art. 22, da Lei nº 6.766/79) foram matriculadas, nesta data, sob nºs 4.649 a 4.652, livro 02. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13340) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3672, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 Cordeirópolis-SP, 27 de dezembro de 2018.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial.: R\$ 30,69
Ao Estado.: R\$ 8,72
Ao Ipesp.: R\$ 5,57
Ao Sinreg.: R\$ 1,62
Ao T.J.: R\$ 2,11
Ao I.S.S.: R\$ 1,53
Ao M.B.: R\$ 1,47
TOTAL : R\$ 52,11
PROTOCOLO Nº. 1334C
Recolhidos por guia

Prot.: 13340 - Mat.: 3672



0001-33

de imóveis
deirópolis

143 - Centro

000

S - SP

Fis

C/MC

104



matrícula

4.758

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras denominada Fazenda Santa Marina – gleba B, em Cordeirópolis-SP, contendo 88,5059 hectares, que assim se descreve: "O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-M-2802, (Longitude: -47°25'28,212", Latitude: -22°28'55,227" e Altitude: 660,5 m), situado na divisa do Sítio São Pedro, matrículas nº 21.373 e 21.658 - 1º CRI Limeira, propriedade de GERALDO PICOLINI e MARGARIDA ZANETTI PICOLINI; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio São Pedro, no Azimute: 124°08' e Distância: 168,67 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2803, (Longitude: -47°25'23,329", Latitude: -22°28'58,304" e Altitude: 669,41 m), situado na divisa do imóvel de ANTONIO ROBERTO FREITAS FERREIRA, Matrícula nº 23.666 - 1º CRI Limeira; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o imóvel de ANTONIO ROBERTO FREITAS FERREIRA, no Azimute: 124°58' e Distância: 240,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2804, (Longitude: -47°25'16,439", Latitude: -22°29'02,784" e Altitude: 674,1 m), situado na divisa do Residencial Parque das Águas – Gleba 3, matrícula nº 20.132 - 1º CRI Limeira, propriedade de BERNARDINO BIZORDI NETO e MARIA REGINA FERREIRA BIZORDI, neste ato representados pelo procurador ANTONIO ROBERTO FREITAS FERREIRA; deste segue por cerca de divisa, confrontando com o Residencial Parque das Águas – Gleba 3, no Azimute: 179°34' e Distância: 43,32 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2805, (Longitude: -47°25'16,428", Latitude: -22°29'04,193" e Altitude: 673,58 m), no Azimute: 179°49' e Distância: 43,88 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2806, (Longitude: -47°25'16,423", Latitude: -22°29'05,619" e Altitude: 673,01 m), no Azimute: 179°42' e Distância: 42,75 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2807, (Longitude: -47°25'16,416", Latitude: -22°29'07,008" e Altitude: 672,25 m), no Azimute: 179°28' e Distância: 27,28 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2808, (Longitude: -47°25'16,407", Latitude: -22°29'07,895" e Altitude: 666,08 m), situado na divisa da Fazenda Juruá, Matrícula nº 7.338 – 1º CRI de Limeira, propriedade de Agro Pecuária Juruá S. A., neste ato representado pelo diretor RICARDO DE TOLEDO LARA, deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda Juruá, no Azimute: 179°38' e Distância: 54,36 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2809, (Longitude: -47°25'16,395", Latitude: -22°29'08,662" e Altitude: 666,08 m), no Azimute: 179°41' e Distância: 260,66 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2810, (Longitude: -47°25'16,347", Latitude: -22°29'18,135" e Altitude: 669,2 m), situado no limite da faixa de domínio da RODOVIA DOS BANDEIRANTES SP-348, em normal ao quilometro 168+127 metros, estando a 65,00 metros de seu eixo; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida rodovia, confrontando com o DER – Departamento de Estradas de Rodagem – Rodovia dos Bandeirantes – SP 348, no Azimute: 247°33' e Distância: 70,50 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F964, (Longitude: -47°25'18,627", Latitude: -22°29'19,010" e Altitude: 675,92 m), no Azimute: 244°30' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F965, (Longitude: -47°25'20,853", Latitude: -22°29'19,996" e Altitude: 674,51 m), no Azimute: 241°26' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F966, (Longitude: -47°25'23,019", Latitude: -22°29'21,092" e Altitude: 673,16 m), no Azimute: 238°21' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F967, (Longitude: -47°25'25,119", Latitude: -22°29'22,294" e Altitude: 672,82 m), no Azimute: 235°17' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F968, (Longitude: -47°25'27,147", Latitude: -22°29'23,600" e Altitude: 671,29 m), no Azimute: 232°12' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F969, (Longitude: -47°25'29,096", Latitude: -22°29'25,004" e Altitude: 670,16 m), no Azimute: 229°08' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F970, (Longitude: -47°25'30,961", Latitude: -22°29'26,504" e Altitude: 670,47 m), no Azimute: 226°03' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F971, (Longitude: -47°25'32,737", Latitude: -22°29'28,094" e Altitude: 672,33 m), no Azimute: 222°59' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F972, (Longitude: -47°25'34,419", Latitude: -22°29'29,770" e Altitude: 672,11 m), no Azimute: 219°55' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F973, (Longitude: -47°25'36,002", Latitude: -22°29'31,528" e Altitude: 671,62 m), no Azimute: 216°50' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F974, (Longitude: -47°25'37,481", Latitude: -22°29'33,362" e Altitude: 671,22 m), no Azimute: 213°46' e Distância:

(continua no verso)

matrícula

4.758

ficha

01

verso

70,52 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F975, (Longitude: -47°25'38,853", Latitude: -22°29'35,267" e Altitude: 671,17 m), no Azimute: 210°42' e Distância: 70,51 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2811, (Longitude: -47°25'40,112", Latitude: -22°29'37,238" e Altitude: 668,55 m), em normal ao quilometro 167+810 metros, e no limite da faixa de domínio da RODOVIA WASHINGTON LUIZ - SP 310, estando a 40,00 metros de seu eixo; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida rodovia, confrontando com o DER - Departamento de Estradas de Rodagem - Rodovia Washington Luiz - SP 310, no Azimute: 287°41' e Distância: 403,90 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7022, (Longitude: -47°25'53,573", Latitude: -22°29'33,249" e Altitude: 652,08 m), no Azimute: 287°40' e Distância: 313,11 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2815, (Longitude: -47°26'04,009", Latitude: -22°29'30,160" e Altitude: 659,22 m), em normal ao quilometro 157+36,50 metros e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal COR - 142, estando a 5,00 metros de seu eixo; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS - Estrada Municipal COR-142, no Azimute: 15°45' e Distância: 60,99 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7032, (Longitude: -47°26'03,430", Latitude: -22°29'28,252" e Altitude: 662,39 m), no Azimute: 5°01' e Distância: 29,28 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7033, (Longitude: -47°26'03,340", Latitude: -22°29'27,303" e Altitude: 663,56 m), no Azimute: 0°35' e Distância: 547,14 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2816, (Longitude: -47°26'03,142", Latitude: -22°29'09,519" e Altitude: 664,98 m), situado na divisa da Chácara das Marrecas, matrícula nº 3.030 - 1º CRI Limeira, propriedade de GIOVANI GAGLIARDI e MARIA APARECIDA GIORGETTI GAGLIARDI; deste segue por cerca de divisa, confrontando com a Chácara das Marrecas, no Azimute: 133°50' e Distância: 417,82 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-7031, (Longitude: -47°25'52,600", Latitude: -22°29'18,926" e Altitude: 652,17 m), no Azimute: 133°47' e Distância: 112,56 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2812, (Longitude: -47°25'49,758", Latitude: -22°29'21,458" e Altitude: 654,01 m), no Azimute: 39°12' e Distância: 135,64 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2813, (Longitude: -47°25'46,758", Latitude: -22°29'18,042" e Altitude: 654,54 m), situado na divisa da Chácara X9, matrículas nº 4.658 e 4.659 - 1º CRI Limeira, propriedade de AROLDO DI BATTISTA e NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA; deste segue por cerca de divisa, confrontando com a Chácara X9, no Azimute: 39°00' e Distância: 86,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-2814, (Longitude: -47°25'44,856", Latitude: -22°29'15,859" e Altitude: 657,14 m), situado na divisa do Sítio Lajeado I, matrículas nº 9.944, 9.945 e 9.946 - 1º CRI Limeira, propriedade de PAULINA BATISTELA; deste segue por cerca de divisa, confrontando com o Sítio Lajeado I, no Azimute: 36°51' e Distância: 793,27 m, até o VÉRTICE: AV2-M-2802, ponto inicial do perímetro." INCRA: 950.149.296.040-5, com os seguintes dados: área total: 88,5059 ha, módulo rural: 8,2561 ha, FMP: 2,00 ha.

CAR nº 35124070042243 (área maior).

Certificação pelo INCRA através do Sigef sob nº 6adfccdd-6e0a-4ce6-bad7-2dbb95ec93ac.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues, nº 341, em Limeira-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 440, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP.
Cordeirópolis, 11 de abril de 2019.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.634

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 02 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,74 metros pela Rua Projetada 09; lado direito medindo 42,19 metros, confrontando com o lote 03; lado esquerdo medindo 37,26 metros, confrontando com os lotes 01 e 15, e fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 635,60 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0064-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 16.239,58, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4634

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

14701-R-ΔΔ 0111115

14791-8-011001-012000-0119

matrícula

4.634

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4634, extraída nos
termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeiropolis-SP, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Aq Oficial.:R\$ 31,68
Ao Estado.:R\$ 9,00
Ao Ipesp.:R\$ 6,16
Ao Sinorag.:R\$ 1,67
Ao T.J.:R\$ 2,17
Ao ISS.:R\$ 1,58
Ao MP.:R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº. 13788
*Recolhidos por guia**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

4.636

ficha

01

Folha 01 de 01

CIAC

CNS 14791-8

Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 04 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 8,18 metros pela Rua Projetada 06, mais 16,83 metros em curva (Raio 9,00m) no esquinado das Ruas Projetadas 06 e 09; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 05; lado esquerdo medindo 19,20 metros, confrontando com Rua Projetada 09, e fundos medindo 11,12 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 438,43 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP.
Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0126-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 11.201,89, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4636

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

0111127

AA

Q

14701

14701

14701

14701

14701

14701

matrícula

4.636

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou.fê. (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4636, extraída nos
termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeirópolis, 15 de abril de 2019.
Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial...:R\$ 31,68
Ao Estado...:R\$ 9,00
Ao Ipeap...:R\$ 6,16
Ao Sinoreg...:R\$ 1,67
Ao T.J...:R\$ 2,17
Ao ISS...:R\$ 1,58
Ao MP...:R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº. 13788
Recolhidos por guia

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.637

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 05 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 06; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 04, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0138-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4637

(continua no verso)

Fls

CMC

112

matrícula

4.637

Ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4637, extraída nos
termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeiropol/RS, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial.:R\$ 31,68
Ao Estado.:R\$ 9,00
Ao Ipeesp.:R\$ 6,16
Ao Sinorag.:R\$ 1,67
Ao T.J.:R\$ 2,17
Ao ISS.:R\$ 1,58
Ao MP.:R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº. 13788
"recolhidos por guia"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.638

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 06 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 07; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 05, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP, Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87, e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

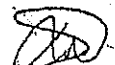

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0150-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4638

(continua no verso)

matrícula

4.638

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4638, extraída nos
termos do Art. 1º, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeiropolis/SP, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial.:R\$ 31,68
Ao Estado.:R\$ 9,00
Ao Ipesp.:R\$ 6,16
Ao Sinoreg.:R\$ 1,67
Ao T.J.:R\$ 2,17
Ao ISS.:R\$ 1,58
Ao MP.:R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78

PROTOCOLO Nº 13788
Recolhidos por guia

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.639

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 07 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 08; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 06, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0162-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168; no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Siocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4639

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

011125

14791-8 - AA

14791-8-011001-012000-0119

matrícula

4.639

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
 CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
 que a presente cópia é reprodução autên-
 tica da matrícula nº 4639, extraída nos
 termos do art. 1º da Lei nº 6.015/73
 Cordeirópolis-SP, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
 Oficial Substituto

Ao Oficial.: R\$ 31,68
 Ao Estadc.: R\$ 9,00
 Ao Ipeap.: R\$ 6,16
 Ao Sinoreg.: R\$ 1,67
 Ao T.J.: R\$ 2,17
 Ao ISS.: R\$ 1,58
 Ao MP.: R\$ 1,52
 TOTAL : R\$ 53,78
 PROTOCOLO Nº. 13788
 Recolhidos por guia

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.640

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 08 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 07, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP.
Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**AV.01:** Em 27 de dezembro de 2018.**RESTRIÇÕES**

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental/de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**AV.02:** Em 15 de abril de 2019.**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0174-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**R.03:** Em 15 de abril de 2019**DOAÇÃO**

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4640

(continua no verso)

Fis

CMC

118

matrícula

4.640

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou Fé, (Protocolo n° 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula n° 4640, extraída nos
termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6.015/73
Cordeiropolis, RJ, 15 de abril de 2019.
Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial...:R\$ 31,68
Ao Estado...:R\$ 9,00
Ao Ipeesp...:R\$ 6,16
Ao Sinoreg...:R\$ 1,67
Ao T.J....:R\$ 2,17
Ao ISS.....R\$ 1,58
Ao MP.....R\$ 1,52
TOTAL...:R\$ 53,78
PROTOCOLO N°. 13788
Recolhidos por guia

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.641

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 09 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 10, lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 08, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0186-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária dou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4641

(continua no verso)

matrícula

4.641

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4641, extraída nos
termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeiro nº 13-88, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Aq Oficial.:R\$ 31,68
Ao Estado.:R\$ 9,00
Ao Ipesp.:R\$ 6,16
Ao Sinoreg.:R\$ 1,67
Ao T.J.:R\$ 2,17
Ao ISS.:R\$ 1,58
Ao ME.:R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº. 13788
Recolhidos por guia

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.642

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 10 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 11, lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto

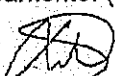

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0198-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4642

(continua no verso)

Fla

CMC

matrícula

4.642

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
 CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
 que a presente cópia é reprodução autên-
 tica da matrícula nº 4642, extraída nos
 termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73,
 Cordeiroópolis, SP, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
 Oficial Substituto

Ao Oficial.: R\$ 31,68
 Ao Estado.: R\$ 9,00
 Ao Ipesp.: R\$ 6,16
 Ao Sinoreg.: R\$ 1,67
 Ao T.J.: R\$ 2,17
 Ao ISS.: R\$ 1,58
 Ao MP.: R\$ 1,52
 TOTAL : R\$ 53,78
 PROTOCOLC Nº. 13788
 *Recolhidos por guia**

Prot.: 13788 - Mat.: 4642

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.643

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 11 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros pela Rua Projetada 06; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 12, lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 10, e fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRIÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0210-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.198,00, para **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4643

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

14701_R - Δ Δ 0111117

4791-8-0111001-012000-0119

Fls

CMC

124

matrícula

4.643

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 4643, extraída nos
termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
Cordeiropolis, SP, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
Oficial Substituto

Ao Oficial...:R\$ 31,68
Ao Estado...:R\$ 9,00
Ao Ipeap...:R\$ 6,16
Ao Sinoreg...:R\$ 1,67
Ao T.J....:R\$ 2,17
Ao ISS.....R\$ 1,58
Ao MP.....R\$ 1,52
TOTAL :R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº. 13788
Recolhidos por guia

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

4.644

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui do Lote nº 12 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 10,29 metros pela Rua Projetada 06, mais 16,68 metros em curva (Raio 9,00 metros) no esquinado das Rua Marginal Projetada 02 com Rua Projetada 06; lado direito medindo 20,12 metros em curva (Raio 86,00 metros), confrontando com Rua Marginal Projetada 02; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 11, e fundos medindo 11,12 metros, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 490,18 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis - SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 27 de dezembro de 2018.

RESTRICÇÕES

Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso, sendo autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar Municipal nº 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo do loteamento. (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 15 de abril de 2019.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, sob nº 01-01-161-0258-001, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 15 de abril de 2019

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 12.524,10, para MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019).

Oficial Substituto

Prot.: 13788 - Mat.: 4644

(continua no verso)

126

matricula

4.644

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
 CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 13788)
 que a presente cópia é reprodução autên-
 tica da matrícula nº 4644, extraída nos
 termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73
 Córdão nº 15, 15 de abril de 2019.

Laercio Costa Lopes Jardim
 Oficial Substituto

Ao Oficial...R\$ 31,68
 Ao Estado...R\$ 9,00
 Ao Ipesp...R\$ 6,16
 Ao Sinoreg...R\$ 1,67
 Ao T.J....R\$ 2,17
 Ao ISS....R\$ 1,58
 Ao MP.....R\$ 1,52
 TOTAL :R\$ 53,78
 PROTOCOLO Nº. 13788
 Recolhidos por guia



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

CMC

127



À
MESA PARA LEITURA, NOS TERMOS
REGIMENTAIS, A SER REALIZADA NA
SESSÃO ORDINÁRIA DE 29/10/2019.

CORDEIRÓPOLIS, 23/outubro/2019

VER^a. CASSIA DE MORAES
PRESIDENTE

Lido na sessão de

29 / 10 / 2019

VER. CLEVERTON NUNES MENEZES
1^a SECRETÁRIO

À Diretoria Jurídica para parecer.

Cordeirópolis,

30 / 10 / 2019

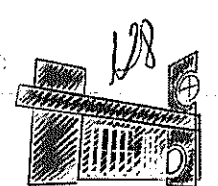
VER^a. CASSIA DE MORAES
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER JURÍDICO nº 087/2019 - RBF

Projeto de Lei Complementar nº 20/2019

Autor(a): Executivo Municipal

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR – RECEBIMENTO
DE ÁREA – PERMUTA – CONSTRUÇÃO BARRAGEM
SANTA MARINA – AVALIAÇÕES – MEMORIAIS
DESCRIPTIVOS – RESSALVAS – COMPETÊNCIA
EXCLUSIVA – PROJETO LEGAL E CONSTITUCIONAL.**

1. RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei de autoria do Exmo. Prefeito Municipal, enquanto Chefe do Poder Executivo, que pretende autorização legislativa para o recebimento em doação da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 440 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.

A área a ser recebida será destinada a implantação da nova barragem Santa Marina no município de Cordeirópolis, e essa será a primeira etapa da construção.

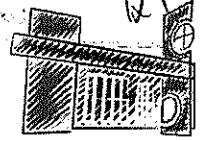
O referido projeto de lei complementar visa sanar os apontamentos emitido pelo Cartório de Notas desse Município quanto à Lei Complementar nº 272/2019, a qual deverá ser revogada com a aprovação do presente PLC.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Foram trazidos aos autos além da minuta do PLC; memorial descritivo da área a ser recebida como doação elaborado pelo Engenheiro Agrimensor responsável (fls. 41/59); plantas de georreferenciamento (fls. 60/61); laudos de avaliação das áreas a ser recebida e permutadas (fls. 62/100); matrícula do imóvel que será recebida (fls. 105/106); matrículas dos imóveis que se pretende permutar (fls. 107/126).

É o breve intróito.

Passo a opinar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Exame de Admissibilidade

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.

Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 – CRFB/88 cabe à Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, **indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;**

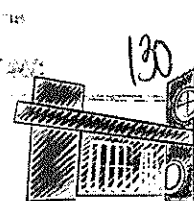
II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;
(grifo nosso)

Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento encontra-se de acordo com a supracitada Lei Complementar.

Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

2.3. Da iniciativa legislativa

Trata-se, portanto, de matéria tipicamente da competência do Município que decorre da sua autonomia administrativa prevista no art. 30, I, da CRFB/88, afeta aos interesses locais da pública administração.

Bem por isso, por se tratar de assunto afeto diretamente ao Poder Executivo, é que a competência para deflagrar o presente processo legislativo é privativa do Prefeito, nos termos do artigo 117 da LOMC.

2.4. Da legalidade e constitucionalidade

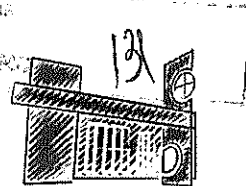
O presente projeto de lei pretende a autorização legislativa para o recebimento da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 4758 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



No presente caso a proposta apresentada é receber a área de terra descrita na matrícula nº 4758 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cordeirópolis, com área total de 122.113,00m², avaliadas em R\$ 1.525.000,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais) e que pertence à empresa VILLE ROMA - Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.417.149/0001-70, e dar em troca, os lotes de fls. 107/126, de propriedade do Município, avaliados em R\$ 1.531.578,75 (hum milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos)

Logo, o referido projeto de lei trata-se de permuta de área.

Convém destacar que a **permuta** ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra.

Nesse sentido, o ilustre civilista WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO¹, analisando o dispositivo supra, assentou entendimento de que:

"troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam mutuamente a dar uma coisa por outra. **Também, denominada de permuta pelo legislador** (por exemplo, pelo antigo Cód. Proc. Civil, art. 842, nº XVII), ou de escambo (Cód. Comercial, arts. 221 a 225), tem ela grande analogia com a compra e venda, com a qual mantém estreito parentesco."
(grifei)

A Lei Orgânica do Município prevê a possibilidade de permuta:

Art. 113 - A aquisição na base de troca, desde que o interesse público seja manifesto, depende de prévia avaliação dos bens móveis a serem permutados;

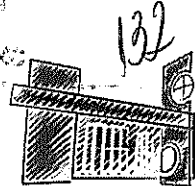
¹ Curso de Direito Civil, São Paulo: Saraiva, 1988, p.113, vol.5.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 114 - A aquisição de um bem imóvel, por compra, recebimento de doação com encargo ou permuta, depende de prévia avaliação e autorização legislativa.

Não menos importante, merece destaque o que dispõe a nossa Lei de Licitações, quando o assunto é permuta:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Portanto, desde que haja interesse público, avaliação e autorização legislativa pode haver a permuta de bens.

No caso, o interesse público é inequívoco, eis que a área a ser recebida é de extrema necessidade à municipalidade, haja vista que será implantada a nova represa do município, a Barragem Santa Marina, que trará conforto no fornecimento de água para os munícipes.

A nova represa irá trazer segurança e garantia no abastecimento de água do município.

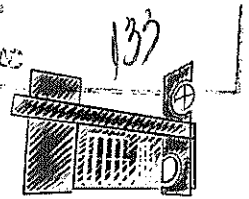
Quanto às avaliações, assim como já mencionado no preâmbulo, o proponente cuidou de trazê-las ao juízo de conveniência e oportunidade, cumprindo, também, o requisito essencial previsto na LOM.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



A área que o município receberá conta com a avaliação de R\$ 1.525.000,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais), enquanto as áreas que serão dadas em permuta alcançam o monte de R\$ 1.531.578,75 (hum milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

Há uma diferença de R\$ 6.578,75 (seis mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos) em que a Ville Roma Empreendimentos LTDA pagará ao município na ocasião da outorga da escritura, conforme previsto no § 5º do artigo 2 do referido PL (fls. 30).

Nem se olvide ainda que a diferença existente entre os bens a serem permutados não descaracteriza a permuta, desde que haja a reposição em dinheiro para completar o preço e que essa reposição não ultrapasse mais da metade o valor da coisa permutada, conforme leciona Pontes de Miranda²:

"A troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário seja o objeto do contrato, em primeiro plano. Se A quer adquirir a propriedade da casa de B e lhe presta mais da metade do valor em dinheiro, há compra-e-venda, e não troca. Se ele diz que "compra" por 5 e dá, para completar o "preço", outra casa, do valor de 6, figurando 11 como preço, houve troca, e não venda, a despeito das expressões empregadas."

Por essas razões o projeto de lei complementar em questão é legal e constitucional, devendo seguir seus tramites legais.

² Tratado de Direito Privado: Direito das Obrigações. Rio de Janeiro. Editor Borsoi, V.39, 1962, página 379



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



3. CONCLUSÃO

Nesse sentido, opino pela LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE do projeto de lei complementar nº 20/2019, devendo, outrossim, ser encaminhado na forma regimental às comissões permanentes, e, se o caso, ser enviado à Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano dessa E. Casa de Leis.

Cordeirópolis/SP, 04 de Novembro de 2019.

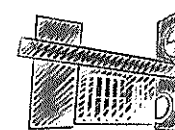

ROBERTO BENETTI FILHO
Diretor Jurídico



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Fis. 135

*** VISTA ***

Em **04/11/2019** abro vista deste processo à Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Finanças e Orçamentos e Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, Saúde, Assistência Social, Agricultura, Urbanismo, Meio Ambiente, Cidadania e Legislação Participativa para que se manifeste nos termos regimentais.

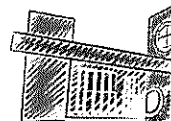
Gleicy Kelli Zaniboni Marques da Silva
Diretora Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Projeto de Lei Complementar Nº 20/2019

Autor: Executivo Municipal

Assunto: AUTORIZA RECEBIMENTO PELO MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS DE ÁREA DE TERRAS DA GLEBA "B", MATRÍCULA Nº 4.758 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, DE PROPRIEDADE DA VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA PERMUTA COM LOTES DE BEM DOMINAL DA MUNICIPALIDADE DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nos termos do art. 101 e art. 123, inciso III, alínea "a" do Regimento Interno desta Câmara, compete a esta comissão, dentre outras funções, realizarem estudos e emitir pareceres especializados, bem como opinar sobre o aspecto constitucional, legal e regimental das proposições.

Assim, o Projeto de Lei em análise é de autoria do Poder Executivo e tem por finalidade a autorização legislativa para recebimento em doação da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 440 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.

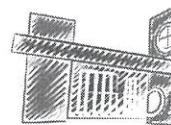
O proponente justifica que a área ser recebida será destinada a implantação da nova barragem Santa Marina no município de Cordeirópolis, e essa será a primeira etapa da construção. Além disso, o referido projeto de lei complementar visa sanar os apontamentos emitidos pelo Cartório de Notas desse Município quanto à Lei Complementar nº 272/2019, a qual deverá ser revogada com a aprovação do presente PLC.

Ademais, adveio o Parecer jurídico nº 087/19 às fls. 128/134 elaborado pelo Ilustre Diretor Jurídico desta casa, concluindo pela legalidade e constitucionalidade do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"


ESTADO DE SÃO PAULO

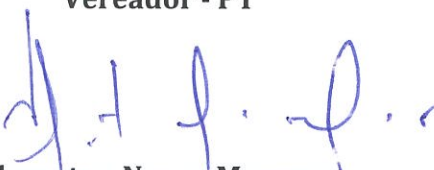


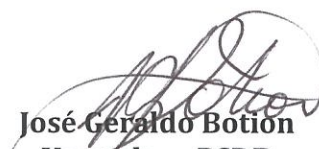
Com todo o exposto, aprecia a presente Comissão pela LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE do referido Projeto, visto que este encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável, bem como matéria da propositura se enquadra na competência do Poder Executivo, conforme previsão legal do artigo 11, inciso XVI, da Lei Orgânica do Município.

Diante dos argumentos acima expostos, opinamos pela regular tramitação do projeto em análise.

Cordeirópolis, 18 de novembro de 2019


Antonio Marcos da Silva
Vereador - PT

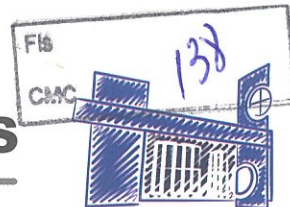

Cleverton Nunes Menezes
Vereador - MDB


José Geraldo Botão
Vereador - PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO



Projeto de Lei Complementar nº 20 de novembro de 2019.

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras da Gleba "B", Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., para permuta com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, conforme especifica e dá outras providências.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

I - RELATÓRIO

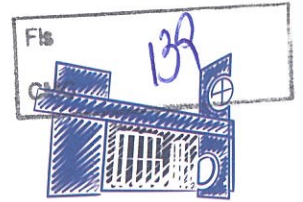
Vem a exame desta Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 20 de 2019, de iniciativa do Exmo. Prefeito Municipal, que autoriza a permuta de bens imóveis do Município.

Às fls. 02/12 eis a mensagem enviada pelo proponente, às fls. 13/37 há os termos da lei a ser submetida a apreciação desta Câmara, das fls. 38, 126 encontram-se os anexos, dentre os quais os laudos de avaliação dos bens a serem permutados (fls. 62/100).

Parecer jurídico nº 087/2019 elaborado pelo Ilustríssimo Diretor Jurídico desta casa concluiu pela legalidade e constitucionalidade do projeto (fls. 128/134).

Adveio parecer da Comissão de Justiça e Redação também concluindo pela legalidade e constitucionalidade da proposição e opinando pela sua regular tramitação (136/137).

É o relato do necessário.



II – DA ANÁLISE DO MÉRITO

Nos termos do art. 102 do Regimento Interno desta câmara, à comissão de finanças e orçamento compete opinar sobre todos os assuntos de caráter financeiro.

O projeto de Lei em análise visa, em síntese, autorizar o município a realizar permuta de bens imóveis.

Sob o aspecto estritamente de ordem financeira, tratando-se de alienação de bens, sob a modalidade de permuta, deve-se seguir os comandos expressos no art. 17 da Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), que diz:

***Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de **licitação** na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

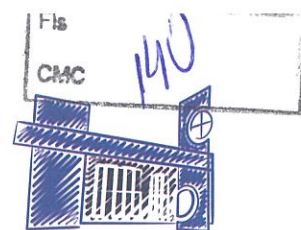
Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO



e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Dos artigos supracitados, verificamos que a lei exige: (1) Autorização Legislativa, (2) Avaliação prévia e (3) Licitação, sendo esta dispensada em alguns casos, dentre eles quando houver permuta por imóvel que atenda às necessidades precípua da administração.

No presente caso, o proponente busca a autorização legislativa para realização de permuta de bens dominiais com bens particulares.

No que diz respeito à avaliação prévia, o proponente às trouxe encartadas às fls. 62/100, confeccionadas por engenheiro técnico e pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, demonstrando os preços de mercado dos bens e a compatibilidade remota de seus valores, com o pagamento de pequeno valor remanescente em dinheiro.

Por fim, quando à desnecessidade de licitação, mostra-se de acordo com a lei de licitações, pois o proponente demonstrou a existência de interesse público nas áreas de terra a serem adquiridas por meio da permuta, qual seja: a instalação de uma represa de abastecimento de água do Município.

Por estas razões, sob o aspecto de ordem financeira e orçamentária, observamos que o presente projeto encontra-se instruído com todos os requisitos e documentos aptos à sua apreciação pelos nobres Edis.

III - CONCLUSÃO

Assim sendo e diante dos pareceres da Diretoria Jurídica e da Comissão de Justiça e Redação, opinamos pela submissão do projeto ao plenário para análise, discussão e votação.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO



É o parecer.

Cordeirópolis, 21 de novembro de 2019.


Jose Antonio Rodrigues

Vereador - MDB


Sandra Cristina dos Santos

Vereadora - PT

Mariana Fleury Tamiazo

Vereadora - SD



Ofício nº. 545/2019

Cordeirópolis, 06 de novembro de 2019.

Prezada Senhora

Honra-nos vir à presença de **Vossa Excelência**, com a finalidade precípua de requerer, a tramitação, em regime de urgência, dos Projetos de Leis conforme discriminado abaixo:

Projeto de Lei Complementar nº 20/2019 - Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras da Gleba "B", Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., para permuta com lotes e bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, conforme especifica e dá outras providências.

Projeto de Lei Complementar nº 21/2019 - Dispõe sobre autorização de Cessão de direito real de uso gratuito de bem público municipal, conforme especifica e dá outras providências.

Projeto de Lei Complementar nº 23, de 13.11.2019 – Autoriza o Poder Executivo a promover a alienação de Bens Imóveis para fins industriais e comerciais que menciona e dá outras providências.

Projeto de Lei Complementar nº 26, de 22.11.2019 – Dá nova redação ao artigo 136, da lei complementar nº 281, de 22 de julho de 2019, conforme específica.

Projeto de Lei Complementar nº 29, de 29.11.2019 - Dá nova redação ao artigo 1º da Lei Complementar nº 275, de 29 de abril de 2019, que acrescenta dispositivos na Lei Municipal nº 1.579, de 13 de dezembro de 1989, com posteriores alterações (Institui o Código de Posturas do Município de Cordeirópolis), conforme especifica

continua



Ofício nº 545/2019

continuação

fls.02

Projeto de Lei Complementar nº 30, de 29.11.2019 - Da nova redação ao artigo 69 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica

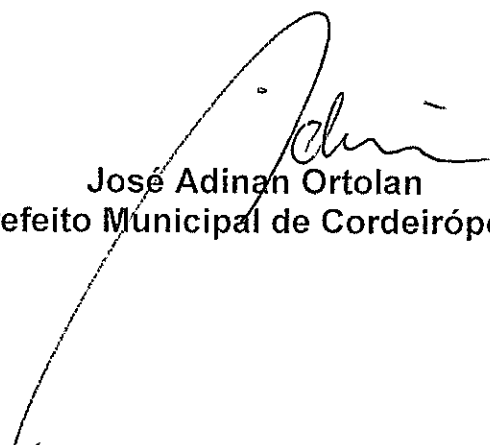
Projeto de Lei nº 54, de 25.10.2019 - (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências, com posterior alteração), conforme especifica.

Projeto de Lei nº 31, de 29.11.2019 - Autoriza a desafetação e afetação de áreas do Sistema de Lazer da Matrícula nº 14.661 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, conforme especifica e dá outras providências."

Projeto de Lei nº 61, de 29.11.2019 - Institui a Patrulha Agrícola Mecanizada no município de Cordeirópolis, conforme especifica.

Sendo o que se apresenta para o momento, certo de poder contar com a costumeira atenção sempre dispensada, aproveito para incrustar ao ensejo meus sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

Atenciosamente,


José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A
Exma Sra.
Vereadora Cássia de Moraes
M.D Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis

22/19
24/19



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls	144
CAC	

Ofício nº. 548/2019.

Cordeirópolis, 06 de Dezembro de 2019.

Excelentíssima Senhor Presidente

Em complemento ao Ofício nº 545/2019, de 06.12.2019, no qual requeremos a tramitação dos Projetos de Leis nº 20/2019; 21/2019; 23//2019; 26/2019; 29/2019; 30/2019; 54/2019; 31/2019; e 61/2019, em regime de urgência, solicitamos de **Vossa Excelência**, que verifique a possibilidade de votação em Sessão Extraordinária dos Projetos acima referendados

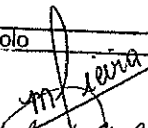
Sendo o que se apresenta para o momento, certo de estar agindo conforme, aproveito para incrustar ao ensejo meus sinceros protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,


José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A
Exma Sra.
Cássia de Moraes
M.D Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

Recebido(a) em	
06/12/19	As 14 h 53.
nº 1603/19	
Protocolo	

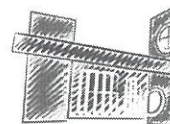

Maria de Lourdes V. Cordeiro
PROTÓCOLO
Câmara Municipal de Cordeirópolis



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Projeto de Lei Complementar nº 20/2019

Autor: Executivo Municipal

Assunto: "Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras da Gleba "B", Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., para permuta com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, conforme especifica e dá outras providências".

PARECER DA COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTENCIA SOCIAL, AGRICULTURA, URBANISMO, MEIO AMBIENTE, CIDADANIA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

O projeto em análise é de autoria do Poder Executivo e tem por finalidade autorização legislativa para o recebimento em doação da área de terras da Gleba "B" da matrícula nº 440 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.

O parecer jurídico elaborado pelo Ilustre Diretor Jurídico da Casa à fls. 128/134 opina pela Legalidade e Constitucionalidade do presente Projeto.

A comissão de Justiça e Redação votou pela Legalidade e Constitucionalidade do Projeto conforme parecer à fls. 136/137.

Ante a todo o exposto, com base nos documentos anexados ao projeto, bem como aos pareceres favoráveis expedidos pelas outras comissões, esta comissão é favorável ao projeto e ao encaminhamento ao Plenário para discussão e votação dos demais nobres Vereadores.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 03 dezembro de 2019.

Laerte Lourenço
Vereador

Sandra Cristina dos Santos
Vereadora

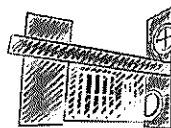


CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls
CMC



À
MESA PARA DELIBERAÇÃO EM SESSÃO ORDINÁRIA
NOS TERMOS REGIMENTAIS.
Sessão Ordinária em 10/12/2019

CORDEIRÓPOLIS, 10/Dezembro/2019

VER^a. CÁSSIA DE MORAES
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2019 **APROVADO – 40ª Sessão Ordinária (10/12/2019):**

Votação Nominal – Dois terços para aprovação

Vereadores Presentes: Anderson Antonio Hespanhol, Antonic Marcos da Silva, Cássia de Moraes, Cleverton Nunes Menezes, José Antonio Rodrigues, José Geraldo Botion, Mariana Fleury Tamiazo e Sancra Cristina dos Santos.

Favorável: (8)

Contrário: (0)

Presidente: favorável

Abstenção: (0)

Cordeirópolis, 10 de dezembro de 2019.

Cássia de Moraes
Presidente