



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA DE TERRAS COMO LOTE VIZINHO DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL PEDRO BOLDRINI EM CORDEIRÓPOLIS/SP

Em atenção ao Processo nº 2.579/2019, de 20 de agosto de 2019, que trata de permuta de área de terras para sistema viário, vizinho do Loteamento Industrial Pedro Boldrini, nos termos dos estudos mediante topografia feita pelo Engenheiro Civil **BENEDITO APARECIDO BORDINI** – CREASP 0600571198 e ART nº 28027230191627848 – responsável técnico, Diretor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento desta municipalidade e nos termos da possível PERMUTA da área objeto da Matrícula nº 3.887 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, pertencente a **Márcia Weber Soeiro**, RG nº 17.250.381 SSP/SP e CPF nº 155.815.208-36 casada em comunhão de bens com **Carlos Henrique Soeiro**, RG nº 6.513.884 SSP/SP e CPF nº 084.055.108-85, vem esta Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.700, de 19/11/2020, face a *"Ata REUNIÃO – Perlma x Municipalidade, de 05/07/2019 às 11h30min., Aos cinco dias do mês de julho de dois mil e dezenove, E agora, em 2019, novamente nos termos de projeto de melhoria viária para o acesso da SP 310 apresentado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento para a área da PERLIMA, o Engº Bordini informa que é necessário rotatória com diâmetro interno maior, ou seja, de 40 m (REAL 30 m) e não 20 m como era anteriormente e assim a área viária de 7.385,05 m<sup>2</sup> passou para 7.898,30 m<sup>2</sup> (REAL 7.577,12 m<sup>2</sup>) com uma diferença a mais de 514,25 m<sup>2</sup> (REAL 327,06 m<sup>2</sup>) cortando assim uma fatia a mais da PERLIMA. Esta rotatória maior, segundo o engenheiro, vem ao encontro do trânsito de caminhões pesados e longos, que fatalmente se darão por este local em breve após sua urbanização. Também no traçado viário de acesso da SP 310 está sendo "desapropriado" uma faixa de 1.390,00 m<sup>2</sup> (REAL 1.561,37 m<sup>2</sup>) em virtude de uma alça da Rua Jerson Adilson Rivaben que entra no bairro (marginal norte à SP 310), ser a 45º e assim esbulhando a propriedade da PERLIMA. O Sr. Edvaldo da PERLIMA concorda com as novas áreas para o sistema viário municipal com 7.898,30 m<sup>2</sup> (REAL 7.577,12 m<sup>2</sup>) e também com a nova rotatória, desde que a área de 514,25 m<sup>2</sup> (REAL 327,06 m<sup>2</sup>) do aumento da rotatória seja transferida em forma de lote no Desmembramento da Quadra 2 B (10.051,13 m<sup>2</sup>) – Matrícula nº*

J. 0/0 X



4.195 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, do Município e que a área de 1.390,00 m<sup>2</sup> (REAL 1.561,37 m<sup>2</sup>) relativo a faixa inclinada dos 45° da Rua Jerson Adilson Rivaben, seja transferido em área proporcional de lote para o Desmembramento da Quadra 2 B (10.051,13 m<sup>2</sup>) - Matrícula nº 4.195 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, após os devidos cálculos que atenda legalmente os interesses da PERLIMA e do Município de Cordeirópolis. Também, que seja reeditada a Lei nº 2.831/2012 com os detalhes anteriores e ser possível a permuta entre as partes de forma amigável." Vale ressaltar que as informações da Ata foram passadas pelo Engº Benedito Aparecido Bordini. Com isso, pela manifestação da Ata de Reunião, na ótica do Engº Benedito Aparecido Bordini – Diretor de Urbanismo e também, no nosso ponto de vista, entendemos justo a reivindicação da Márcia Weber Soeiro e Outro. Portanto, por analogia, similaridade e valor de mercado da região, analisado e estipulado à razão de áreas de terras para área de lote no valor unitário de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) o metro quadrado, 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. Dessa forma, firmamos a presente avaliação nos termos da tabela abaixo:

Área 02	3.887 do RIACor	m <sup>2</sup>	1.561,37
Área 03	3.887 do RIACor	m <sup>2</sup>	327,06
Área 02 mais Área 03		m <sup>2</sup>	1.888,43

Valor = Área 02 + Área 03      R\$ 275,00 / m<sup>2</sup>      R\$ 519.318,25

Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2022.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade  
Portaria nº 11.700 de 19/11/2020, com efeito retroativo pela Portaria nº  
12.231 de 24 de novembro de 2022.

*J* *O* *H* *X*



Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2022.

**Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade**  
**Portaria nº 11.700 de 19/11/2020, com efeito retroativo pela Portaria nº**  
**12.231 de 24 de novembro de 2022.**

*Valmir Sanches*  
CPF: 067.624.718-03  
Coordenadoria 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  
Sec. Justiça e Cidadania

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Membro:

GUMERCINDO FERRAZ DA SILVA FILHO – RG nº 13.760.920-6 SSP/SP

*Caio César*  
Caio César Martins Baio  
Assessor Nível II

Membro:

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX