



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 498/2.011

em 18 de novembro de 2.011

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

**148 / 11**

Senhor Presidente,

Considerando que o Decreto nº 4.430, de 3 de março de 2.009, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação de áreas necessárias à implantação de Ruas Marginais à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP-461;

considerando que, em entendimentos com os proprietários das áreas em referência, ocorreu a possibilidade de composição amigável;

considerando que referidas áreas de terra são imprescindíveis aos fins em vista,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREAS INERENTES À IMPLANTAÇÃO DE MARGINAL À RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLLEMBERG – SP 461, DESTA MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Em se tratando de plano que beneficiará uma considerável parcela de nossa população, encarecemos a necessidade de urgência na tramitação do assunto em tela.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,

  
WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI  
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor  
ELIAS ANTONIO NETO  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de  
**BIRIGUI**

CM BIRIGUI PROTOC:002935/2011 18/11/2011 10:51



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

## PROJETO DE LEI      **148/11**

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREAS INERENTES À IMPLANTAÇÃO DE MARGINAL À RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLLEMBERG – SP 461, DESTE MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**,  
Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

**ART. 1º** – Fica o Executivo Municipal autorizado a promover composição amigável inerente à consecução de implantação de Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP 461, de áreas localizadas neste Município, declaradas de Utilidade Pública pelo Decreto nº 4.430, de 20 de março de 2.009, proceder indenização, referente ao valor atribuído à área abaixo:

- o preço de área “A”, com 5.826,60m<sup>2</sup> (cinco mil, oitocentos e vinte e seis metros quadrados e sessenta decímetros), constante da Matrícula nº 23.029, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que consta pertencer a empresa GRS COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA, avaliada em R\$ 765.030,00 (setecentos e sessenta e cinco mil, trinta reais), será indenizada, com valor inferior ao da avaliação, de comum acordo com as partes, no montante de R\$ 582.660,00 (quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais), consoante Laudo de Avaliação e croqui em anexo, cujo pagamento se efetuará após 10 (dez) dias da lavratura da competente escritura.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal, bem como o desdobro das referidas áreas.

**ART. 2º** – A área com 1.126,00 m<sup>2</sup> (um mil, cento e vinte e seis metros quadrados) constante da matrícula 38.830, denominada reserva legal impactada, será compensada na matrícula nº 23.029, por exigência do Órgão Estadual Ambiental, referente a desafetação da reserva legal, restando um área de 2.911,34 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e onze metros quadrados e trinta e quatro decímetros) na referida matrícula.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A área com 2.135,34 m<sup>2</sup> (dois mil, centos e trinta e cinco metros quadrados e trinta e quatro décimos), referente a reserva legal permanece com o atual proprietário GRS COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA.

**ART. 3º** -- As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

**ART. 4º** -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
**WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

**CROQUI** Conforme dados das matrículas nº 23.028; 23.029 e 38.830

Áreas "A" necessária para implantação de Ruas Marginais e retorno à Rodovia Deputado Roberto Rolemberg - SP.461, conforme Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, que consta pertencer G.R.S. - COMÉRCIO - ADMINISTRAÇÃO e LOCAÇÃO LTDA.  
PROJETO.

ÁREAS URBANA DE MATRÍCULAS Nº 23.028, 23.029 e 38.830.  
IMÓVEL

AV. ANTONIO DA SILVA NUNES e RODOVIA SP - 461.  
LOCAL

ANEXO AO JD. SÃO CONRADO  
BAIRRO.

BIRIGUI ESTADO DE SAO PAULO.  
CIDADE.

ADMINISTRAÇÃO


**WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**


**SITUAÇÃO:** Sem escala

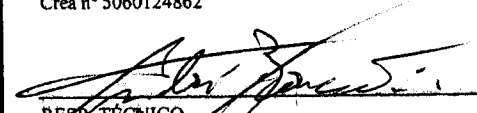
VER DESENHO

**RESPONSÁVEIS:**






  
PREFEITO MUNICIPAL  
WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI

  
SECRETÁRIO DE OBRAS  
Arq.º MILTON LOT JUNIOR  
Crea nº 0600906683

  
RESP. TÉCNICO  
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA  
Crea nº 5060124862

  
RESP. TÉCNICO  
Eng.º Agr.º ANDRÉ LUIZ BRANCO  
Crea - SP nº 5060055451

## ÁREAS:

-  ÁREA "A" DESMEMBRAR
-  ÁREA A DESAFETAR  
(RESERVA LEGAL COMPENSADA)
-  ÁREA AVERBADA (RESERVA LEGAL)
-  ÁREA "B" REMANESCENTE
-  ÁREA "C" DESMEMBRAR

Prancha: ÚNICA Escala: 1 : 1.250

Data: 11/11/2011 Desenho: Marcelo Augusto Zini

**DESPACHOS.**



38

29

Matricula	Folha
23.029	01

# Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alair Candido do Nascimento  
OFICIAL

Em 04 de Abril

de 19 90

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

000133

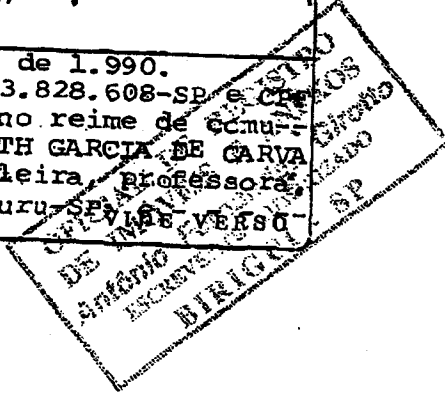
Imóvel :- ESTRADA SP-461 Birigui-Buritama.-

Uma area de terras, com 12.151,00 metros quadrados, localizado na margem direita da Rodovia SP-461 no sentido Birigui-Buritama, dentro do perimetro urbano, desta cidade, Distrito, Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: parte do marco n.º 00, cravado na margem direita da Rodovia SP-461 no sentido Birigui-Buritama; com divisa de terras do Sr. José Bergamasco; da segue no rumo SW 45º02'40" na distancia de 130,50 metros margeando do lado direito da Rodovia SP461 no sentido Birigui-Buritama, até encontrar o marco n.º 01; dai segue no rumo SE 45º40' na distancia de 116,90 metros, divisando com terras do Sr. João Carlos Ferreira e outro, até encontrar o marco de n.º 02, dai segue no rumo NE 24º29'00" na distancia de 138,20 metros divisando com os outorgantes vendedores, até encontrar o marco de n.º 03, dai segue no rumo NW45º40' na distancia de 72,45 metros divisando com terras do Sr. José Bergamasco, até encontrar o marco n.º 00, ponto de partida. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 01.07.59.01.1. REGISTRO ANTERIOR: Matr: 21.568 R4 e Av6 local. PROPRIETARIOS: - ETELVINO MOIMAS, RG 18.507.578-SP e s/mulher CARMELLA STABILE MOIMAS, RNE W-661132-E permanente, valido até 05/09/91, carteira n.º 1116754, expedida pela SE/DEMAF em 20/10/87, e CPF n.º 123.263.568-53, ele brasileiro, ela austriaca, casados no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6515/77- JOSE PEDRO MOIMAS, RG 8.800.477-SP e s/mulher ORILDA AMABILE FERREZ ZIN MOIMAS, RG 13.285.671-SP e CPF 118.125.408-68, brasileiros, casados no regime de comunhao de bens, anterior a lei n.º 6.515/77 ANTONIO CARLOS MOIMAS, RG 5.940.701-SP e s/mulher EDI SCARPIN MOIMAS, RG 13.902.252-SP e CPF 118.125.328-49, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6.515/77; IZAIAS CIAUBIO MOIMAS, RG 11.402.624-SP e CPF 123.259.298-68, brasileiro solteiro, maior; EVALDO QUERINO MOIMAS, RG 3.637.191-SP e CPF 120.244.818-68, brasileiro, separado judicialmente, todos brasileiros lavradores, resid. no Bairro Baixotes e SUELY CHERCHI MOIMAS, RG-7.346.177-SP e CPF 073.750.478-12, brasileira, separada judicialmente, inspetora de alunos, resid. à Avenida Esperança n.º 643 apt 03 em Guarulhos-SP, devidamente representada; E. Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Escrevente Autorizado, datilografai. E. Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Subscrevi.

R.1/23.029

Birigui, 04 de Abril de 1.990.

ADQUIRENTE: - EUFLAVIO GIRALDES DE CARVALHO, RG 3.828.608-SP e CPF 185.716.388-53, brasileiro, empresario, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6.515/77 com RUTH GARCIA DE CARVALHO RG 2.031.624-SP e CPF 138.481.001-36, brasileira, professora aposentada, resid. à rua Paes Leme n.º 751 em Bauruz-SP.



Matrícula	Folha
23.029	01

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alaira Candida do Nascimento  
OFICIAL

Em 04 de Abril

de 19 90

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTRADA SP-461 - BIRIGUI-BURITAMA.-

e. EUFLAVIO DE CARVALHO JUNIOR, RG 4.673.861-SP e CPF 620.909.258-68, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com NANCY APARECIDA PAES DE CARVALHO, RG 6.164.400-SP e CPF 138.481.001-16, brasileira, engenheira civil, resid. à rua das Rosas nº 220 em Araçatuba-SP; TRANSMITENTE:- OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRITOS E QUALIFICADO; FORMA DO TITULO:- Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 14/03/90 lvº 169 fls. 107 no valor de NCz\$ 250.000,00; CONDIÇÕES:- Que os adquirentes acima adquiriram referido imóvel da seguinte forma: Etelvino Moimas e s/mulher vendem os direitos de usufruto; Evaldo Querino Moimas e Suelly Cherchi Moimas, 1/9 parte da nua-propriedade e os demais 8/9 partes em comum também da nua-propriedade. Nada Mais. Eu Osvaldo Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, datilografarei. Eu Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Subcrevi.

R.02/23.029. . . . . Birigui, 02 de maio de 2.000.  
ADQUIRENTES:- G.R.S. - COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA, estabelecida na Rua Francisco Galindo de Castro nº 1.512- Birigui com CNPJ nº 03.507.417/0001-33, e na JUCESP sob nº 269889/99-1, neste devidamente representada. TRANSMITENTES: EUFLAVIO GIRALDES DE CARVALHO e sua mulher RUTH GARCIA DE CARVALHO e EUFLAVIO DE CARVALHO JUNIOR e sua mulher NANCY APARECIDA PAES DE CARVALHO., já acima qualificados. FORMA DO TITULO: Escritura de Venda e compra, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 31/03/2000, lvº 217, as fls. 364, no valor de R\$ 50.000,00. CONDIÇÕES: Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 1.07.059.01.1. Escritura esse microfilmada, sob nº 84.634-2 rolo 240. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, Preposto Escrevente, datilografarei. Eu Osvaldo José Caretta, Preposto Designado, subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE BIRIGUI  
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI  
Oficiala

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP 25/4/2007 às 16:25:40

Antonio Fernandes Giroto  
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE BIRIGUI  
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI  
Oficiala

EMOLUMENTOS : R\$ 16,99  
SINOREG : R\$ 00,00  
AO ESTADO : R\$ 00,00  
AO IPESP : R\$ 00,00  
TRIB. JUST. : R\$ 00,00  
TOTAL : R\$ 16,99

Osvaldo José Caretta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE BIRIGUI  
ENCARREGADO  
OSVALDO JOSÉ CARETTA

Matrícula	Folha
38.830	01-vº

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Oswaldo José Caretta*  
Preposto Designado

000129

Em 30 de agosto de 19 99.

**LIVRO Nº 2**

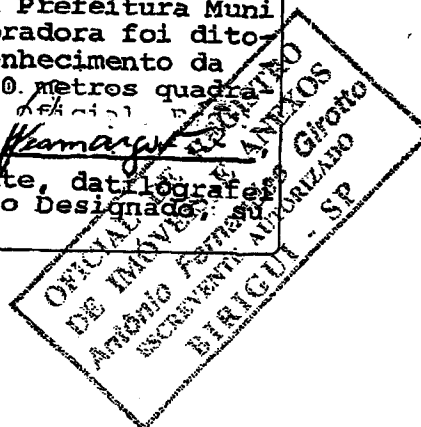
**REGISTRO GERAL**

Imóvel **AVENIDA ANTONIO DA SILVA NUNES = BIRIGUI-SP.**

no memorial descrevo e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha propriedade, onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração a não ser com autorização do órgão competente, reserva essa com a área de 11.475,00 metros quadrados, com o seguinte roteiro: começa no marco 01, daí segue margeando o lado ímpar da Avenida, no rumo 33º18'25" SW, na distância de 75,26 metros até encontrar o marco 1-A, daí segue no rumo 38º13'52" NW na distância de 169,30 metros, confrontando com o próprio até o marco 14-A, daí segue no rumo 52º 38'48" NE na distância de 75,26 metros até o marco 15; daí segue no rumo 36º41'50" SE na distância de 144,37 metros, confrontando com terras de João Carlos Ferreira e José Edilberto Ferreira, até encontrar o marco 01, onde teve início. Nada Mais. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.02/38.830. Birigui, 30 de agosto de 1.999.  
**ADQUIRENTES:** - CELSO MARCOS DAMIANCE, já acima qualificado. **TRANS-MITENTES:** JOSE EDILBERTO FERREIRA e sua mulher NILCE VIANNI FERREIRA, já acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Divisão Amigável, com torna de imóveis, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 11/11/1998, lvs 208, as fls. 159, no valor de R\$ - 35.000.00. **CONDIÇÕES:** - Escritura, essa devidamente microfilmada sob nº 81.449 rolo 210. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.03/38.830. Birigui, 14 de dezembro de 1.999.  
**ADQUIRENTES:** G.R.S. - COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA., - estabelecida na Rua Francisco Galindo de Castro, 1.512 - Birigui, - inscrita no CNPJ sob nº 03.507.417/0001-33, e contrato social, devidamente registrada na JUCESP sob nº 269889/99-1, datado de 16 de novembro de 1.999, neste ato devidamente representada. **TRANSMITENTES:** CELSO MARCOS DAMIANCE., já acima qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 22/novembro/1999, lvs 217, as fls. 04, no valor de R\$ 300.000.00. **CONDIÇÕES:** Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 1.08.061.11.1. Pela compradora foi dita na forma representada, que tem pleno e inteiro conhecimento da Área de Reserva Florestal Obrigatória de 11.475,00 metros quadrados, devidamente averbada no Av. 01/M 38.830 deste Oficial de Registro de Imóveis, essa microfilmada sob nº 82.822 rolo 223. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.



Matrícula	Folha
38.830	01

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Oswaldo José Caretta*  
Preposto Designado

Em 30 de agosto

de 19 99

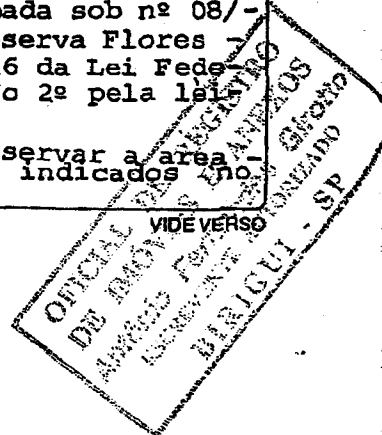
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA ANTONIO DA SILVA NUNES - Birigui-sp.

Uma área de terras urbana, sem benfeitorias, situado do lado ímpar da Avenida Antonio da Silva Nunes, anexo ao Jardim São Conrado, anexo a esta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 30.811,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: começa no marco 01, cravado do lado ímpar da Avenida Antonio da Silva Nunes, na divisa de terra de Jose Edilberto Ferreira, daí segue margeando do lado ímpar da Avenida, no rumo 33º 18' 25" SW na distancia de 150,11 metros até encontrar o marco nº 02; daí segue no rumo 56º 49' 54" NW na distancia de 207,95 metros, confrontando com a área de propriedade de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco nº 10A; daí segue margeando do lado direito da Rodovia Gabriel Melhado-sp-461, no sentido Bilac-Buritama do marco 10a ao nº 15, com vários rumos e distancias: do marco 10A ao nº 11, no rumo 55º 01' 27" NE na distancia de 13,15 metros, do marco 11 ao 12, no rumo 53º 45' 19" NE na distancia de 20,02 metros, do marco 12 ao 13, no rumo 54º 35' 07" NE na distancia de 19,98 metros; do marco 13 ao 14, no rumo 53º 41' 46" na distancia de 20,02 metros; do marco nº 14 ao 15, no rumo 52º 38' 48" NE na distancia de 139,49 metros, daí segue no rumo 36º 41' 50" SE na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco 01, de onde teve inicio. Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 1.08.061.11.1. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 16.731 R.1 e R.4 de 20 de dezembro de 1.985 deste Cartório. PROPRIETARIOS: - CELSO MARCOS DAMIANCE, RG nº 2.585.149/SP e CPF nº 034.058.778/49; brasileiro, desquitado, pecuarista, residente na Rua Cristiano Olsen, 1.620 - Araçatuba e JOSE EDILBERTO FERREIRA, RG nº 4.235.594/SP e CPF nº 362.334.478/87 industrial e sua mulher NILCE VIANNI FERREIRA, RG nº 5.095.829/SP e CPF nº 958.149.728/20, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Stabile, nº 191 - Birigui-sp. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, Cartógrafo - fei. Eu, *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscreve.

AV.01/38.830. Birigui, 30 de agosto de 1.999.  
Continua em pleno vigor a Área de Reserva Florestal Obrigatório com 11.475,00 metros quadrados, devidamente averbada sob nº 08/16.731 de 24/11/1998, do teor seguinte: Área de Reserva Florestal Obrigatória, à vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771 de 15/06/1965, acrescido do Parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803 de 18/07/1989, compromete a Preservar a área de Reserva legal compreendida nos limites indicados no.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado de área de terra urbana localizada na Quadra entre as Ruas José Masson, Joaquim Ciciliatti, João Ferreira Filho e João Fernandes Marques, anexo ao Jardim Flamengo, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Birigui, e uma área de terra localizada na Avenida Antonio da Silva Nunes, anexo ao Jardim São Conrado, desta cidade, constantes das Matrículas sob nºs 23028, 23029 e 38830, configuradas nos croqui anexos integrante da presente.

### INTRODUÇÃO:

O presente Laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

### Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para o imóvel aqui apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

### 1. METODOLOGIA APLICADA:-

- 1.1. MÉTODO:- Comparativo pelos dados de Mercado.
- 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO:- Precisão Grau I
- 1.3. NORMA UTILIZADA:- NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

### 2. VISTORIA:

#### 2.1. LOCALIZAÇÃO:

2.1.1-Uma área de terra com 24.200,00 m<sup>2</sup>, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Birigui, sem benfeitorias, localizada na quadra entre as Ruas José Masson, Joaquim Ciciliatti, João Ferreira Filho e João Fernandes Marques, anexo ao Jardim Flamengo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se esta descrição no ponto de cruzamento da Rua João Fernandes Marques e Rua José Masson, segue confrontando com a Rua José Masson na distancia de 152,50 metros deste ponto deflete a esquerda e segue em uma distancia de 33,20 metros confrontando com área da Prefeitura Municipal de Birigui, deflete a direita

e segue em uma distancia de 93,00 metros confrontando com área da Prefeitura Municipal de Birigui o encontro com a Rua Joaquim Ciciliatti, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 121,00 metros confrontando com a Rua Joaquim Ciciliatti, ate o encontro com a Rua João Ferreira Filho, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 10,50 metros confrontando com a Rua João Ferreira Filho, deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com área verde em uma distancia de 93,85 metros, deflete a direita e segue em uma distancia de 108,53 metros confrontando com área verde, deste ponto deflete a direita e segue em uma distancia de 93,10 metros confrontando com área verde ate encontrar a Rua João Ferreira Filho, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 115,50 metros confrontando com a Rua João Ferreira Filho, ate encontro com a Rua João Fernandes Marques, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 155,20 metros confrontando com a Rua João Fernandes Marques ate o ponto de inicio desta descrição, perfazendo uma área de 24.200,00 m<sup>2</sup>.

Sendo que a rua confrontante possui as infra-estruturas de rede de água, rede coletora de esgoto sanitário, guias e sarjetas, iluminação pública e domiciliária e pavimentação asfáltica.

**2.1.2- Uma área de terra urbana com 30.811,00 m<sup>2</sup>, que consta pertencer G.R.S.-Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº 38.830, situado do lado impar da Avenida Antonio da Silva Nunes anexo ao Jardim São Conrado nesta cidade com as seguintes medidas e confrontações : começo no marco 01, cravado do lado impa da Avenida Antonio da Silva Nunes, na divisa de terra de Jose Edilberto Ferreira, daí segue margeando do lado impar da Avenida, no rumo 33°18'25", SW na distancia de 150,11 metros ate encontrar o marco nº02, daí segue no rumo 56°49'54" NW na distancia de 207,95 metros, confrontando com a área de propriedade de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco nº10A, daí segue margeando do lado direito da Rodovia Gabriel Melhado -SP-461, no sentido Bilac-Buritama, do marco 10a ao nº 15, com vários rumos e distancias: do marco 10A ao nº11, no rumo 55°01'27" NE na distancia de 13,15 metros, do marco 11 ao 12, no rumo 53°45'19" NE na distancia de 19,98 metros; do marco 13 ao 14, no rumo 53°41'46", na distancia de 20,02 metros; do marco nº 14 ao 15, no rumo 52°38'48" NE na distancia de 139,49 metros, daí segue no rumo 36°41'50" SE na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco 01, de onde teve inicio esta descrição.**

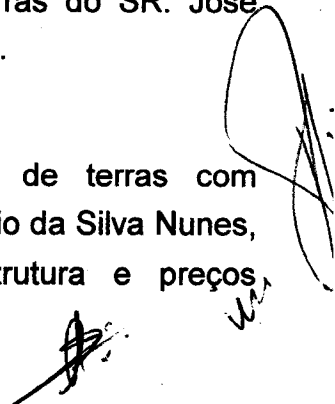
A:

MA

**2.1.3 – Uma área de terras urbana com 13.507,15 m<sup>2</sup>, que consta pertencer a G.R.S.- Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº23.028, situado a margem direita da Rodovia SP.-461 no sentido Birigui-Buritama, dentro do perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco nº 1, cravado do lado ímpar da Avenida Antonio da Silva Nunes, com divisa de terras de G.R.S. Comercio, Administração e Locação Ltda, daí segue margeando do lado ímpar da Avenida no rumo 33°18'25" SW, na distancia de 115,30 metros, até encontrar o marco nº 2, daí segue no rumo 36°41'50" NW na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de G.R.S. Comercio, Administração e Locação Ltda até encontrar o marco nº3; daí segue no rumo 52°38'48" NE na distancia de 107,10 metros, margeando do lado direito da Rodovia Deputado Roberto Rolemberg – SP- 461, no sentido Bilac-Buritama até encontrar o marco nº4, este trecho esta localizado entre os Km 21+914,76 metros e 22+21,86 metros da Rodovia; daí segue no rumo 37°22'32" na distancia de 106,18 metros, confrontando com terras de G.R.S. Comercio Administração e Locação Ltda, ate encontrar o marco nº1, inicio desta descrição.**

**2.1.4 – Uma área de terras urbana com 12.151,00 m<sup>2</sup>, que consta pertencer a G.R.S.- Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº23.029, situado na margem direita da Rodovia SP.-461, no sentido Birigui-Buritama, dentro do perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: parede do marco nº00, cravado na margem direita da Rodovia SP.-461 no sentido Birigui-Buritama; com divisa de terras do Sr. José Bergamasco, da segue no rumo SW 45°02'40" na distancia de 130,50 metros margeando do lado direito da Rodovia SP. 461 no sentido Birigui-Buritama, até encontrar o marco nº 01, daí segue no rumo SE 45°45'40" na distancia de 116,90 metros, divisando com terras do Sr. João Carlos Ferreira e outro, até encontrar o marco de nº 02, daí segue no rumo NE 24°29'00", na distancia de 138,20 metros divisando com os outorgantes vendedores, ate encontrar o marco de nº 03, daí segue no rumo NW 45°40', na distancia de 72,45 metros divisando com terras do SR. José Bergamasco, ate encontrar o marco nº00, inicio desta descrição.**

OBS:Para a referida avaliação será adotado uma faixa de terras com profundidade de 50 metros, confrontando com a Avenida Antonio da Silva Nunes, sera considerada com valores de área loteada (infraestrutura e preços equivalentes aos lotes circunvizinhos).



As áreas remanescentes das referidas Matrículas serão consideradas como áreas objeto de parcelamento de solo (terra bruta), e terá seu preço por alqueire.

Informa, ainda, que a reserva legal (integral) esta inclusa na área remanescente.

**2.1.5-Área "A" - Uma área de terra urbana com 7.074,68 m<sup>2</sup>**, que consta pertencer a **Prefeitura Municipal de Birigui**, localizada na Rua João Fernandes Marques entre as Ruas João Ferreira Filho e Rua José Masson, anexo ao Jardim Flamengo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se esta descrição no encontro da Rua João Fernandes Marques com a Rua João Ferreira Filho, segue confrontando com a Rua João Fernandes Marques em uma distancia de 138,15 metros até o inicio da curva da Rua José Masson (raio-3,84m, Tangente-4,30m e Desenvolvimento-6,47m) deste ponto segue margeando a Rua José Masson em uma distancia de 42,22 metros ate o inicio da curva do possivel futuro prolongamento de Rua (raio-3,84m, Tangente-3,43m e Desenvolvimento - 5,60m), segue em uma distancia de 139,44 metros divisando com o possível futuro prolongamento de rua) ate encontrar a Rua João Ferreira Filho, deste ponto segue margeando a Rua João Ferreira Filho em uma distancia de 50,00 metros até encontrar o ponto de inicio desta descrição perfazendo uma área de 7.074,68 m<sup>2</sup>.

**2.1.6-Área "B" - Uma área de terra urbana com 8.165,94 m<sup>2</sup>**, que consta pertencer a **Prefeitura Municipal de Birigui**, localizada na Rua João Ferreira Filho com o possível futuro prolongamento de rua, anexo ao Jardim Flamengo, nesta cidade, segue confrontando com a possível futura prolongamento de rua em uma distancia de 138,59 metros até o inicio da curva da Rua José Masson (raio-3,84m, Tangente-4,30m e Desenvolvimento-6,47 m) deste ponto segue margeando a Rua José Masson em uma distancia de 61,66 metros até área da Prefeitura Municipal de Birigui deste ponto segue margeando área da Prefeitura Municipal de Birigui e Área Verde (Estádio Jaime Doná- Campo do Flamengo) em uma distancia de 142,50 m até encontrar a Rua João Ferreira Filho, segue margeando a mesma em uma distancia de 48,90 metros até encontrar o ponto de inicio desta descrição perfazendo uma área de 8.165,94 m<sup>2</sup>.

### 3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

onde:

FF = Fator Fonte = 0,90

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'W.M.' with a stylized flourish.

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do metro quadrado = R\$ 240,00/m<sup>2</sup>, obtido através de pesquisa de mercado

Q remanescente = R\$ 380.000,00/Alqueire , portanto = R\$15,70/m<sup>2</sup>

A = área total do imóvel

Teremos então:

### 3.1-Área objeto da Matrícula nº 38.830 (30.811 m<sup>2</sup>)

3.1.1. Área "B" com frente para Av. Antonio da Silva Nunes(faixa 50 metros) aprox.

Área = 4.150,00 m<sup>2</sup>

Q = R\$ 240,00/ m<sup>2</sup>

VT = A x Q x FF =

VT = 4.150,00 m<sup>2</sup> x R\$ 240,00/m<sup>2</sup> x 0,90 = R\$ 896.400,00

VT = R\$ 896.400,00 (Oitocentos e noventa e seis mil e quatrocentos reais ).

3.1.2. -Área remanescente : "B"

Área = 23.513,00m<sup>2</sup> teremos:

VT = A x Q x FF =

VT = 23.513,00 m<sup>2</sup> x R\$ 15,70/m<sup>2</sup> x 0,90 =

VT = R\$ 332.238,69

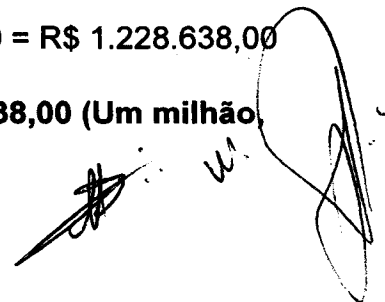
VT = R\$ 332.238,00 (Trezentos e trinta e dois mil e duzentos e trinta e oito reais).

Valor Matrícula nº 38.830 = R\$ 896.400,00 + R\$ 332.238,00 = R\$ 1.228.638,00

**Valor total da área "B"- Matrícula nº 38.830 = R\$ 1.228.638,00 (Um milhão, duzentos e vinte e oito mil e seiscentos e trinta e oito reais).**

3.1.3 - Área "A" = 3.148,00 m<sup>2</sup>

VT = A x Q x FF =



$$VT = 3.148,00 \text{ m}^2 \times R\$ 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 44.481,24 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = R\$ 44.482,00 \text{ (Quarenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e dois reais).}$$

### 3.1.4 – Reserva legal

$$\text{Área} = 10.349,00 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 10.349,00 \times R\$ 15,50/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 146.231,37 \text{ aproximando :}$$

$$VT = R\$ 146.232,00 \text{ (Cento e quarenta e seis mil e duzentos e trinta e dois reais).}$$

### 3.2-Área objeto da Matrícula nº 23.028 (11.899,30m²)

#### 3.2.1- Área “B” com frente para a Av. Antonio da Silva Nunes(Faixa 50 m) aprox.:

$$\text{Área} = 5.765,00 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 5.765,00 \text{ m}^2 \times R\$ 240,00/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 1.245.240,00 \text{ (Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e quarenta reais).}$$

#### 3.2.2 – Área remanescente “B”:

$$\text{Área} = 6.134,30 \text{ m}^2$$

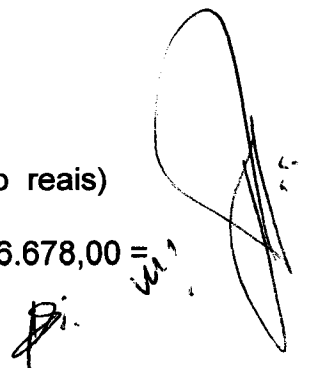
$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 6.134,30 \text{ m}^2 \times R\$ 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 86.677,66 \text{ aproximando:}$$

$$VT = R\$ 86.678,00 \text{ (Oitenta e seis mil e seiscentos e setenta e oito reais)}$$

$$\text{Valor total da área “B”} = (3.2.1 + 3.2.2.) = R\$ 1.245.240,00 + R\$ 86.678,00 =$$



**Valor da Área "B" objeto da Matrícula nº 23.028 = R\$1.331.918,00 ( Um milhão, trezentos e trinta e um mil e novecentos e dezoito reais).**

$$\text{Área "A"} = 1.607,85 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 1.607,85 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 22.718,92 , \text{ aproximando:}$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 22.719,00 \text{ (Vinte e dois mil e setecentos e dezenove reais).}$$

↘ **3.3. - Área objeto da Matrícula nº23.029**

**3.3.1- Área "B" com frente para Av. Antonio da Silva Nunes (Faixa 50m) aprox.:**

$$\text{Área} = 3.529,00 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 3.529,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 240,00/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 762.264,00 \text{ (Setecentos e sessenta e dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais).}$$

**3.3.2 -Área remanescente "B"**

$$\text{Área} = 1.517,68 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 1.517,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 21.444,82 , \text{ aproximando:}$$

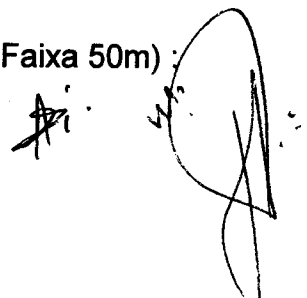
$$\text{VT} = \text{R\$ } 21.445,00 \text{ ( Vinte e um mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais)}$$

$$\text{VT} = \text{valor } 3.3.1 + 3.3.2 = \text{R\$ } 762.264,00 + \text{R\$ } 21.445,00 =$$

**Valor da Área "B" objeto da Matrícula nº23.029 = R\$ 783.709,00 (Setecentos e oitenta e tres mil e setecentos e nove reais)**

↘ **3.3.3 - Área "A" -com frente para a Av. Antonio da Silva Nunes (Faixa 50m) :**

↘  $\text{Área} = 3.381,88 \text{ m}^2$



$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 3.381,99\text{m}^2 \times \text{R\$ } 240,0/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = \text{R\$ } 730.486,08 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = \text{R\$ } 730.486,00 \text{ ( Setecentos e trinta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais)}$$

### 3.3.4 - Área "A" remanescente :

→  $\text{Área} = 2.444,72 \text{ m}^2$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 2.444,72 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = \text{R\$ } 34.543,89 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = \text{R\$ } 34.544,00 \text{ (Trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais)}$$

$$\text{Valor da Área "A"} = 3.3.3 + 3.3.4 = \text{R\$ } 730.486,00 + \text{R\$ } 34.544,00 =$$

→ **Valor da Área "A" objeto da Matrícula nº23.029 = R\$ 765.030,00 ( Setecentos e sessenta e cinco mil e trinta reais).**

**Conforme croqui demonstrativo para avaliação em anexo, este laudo de avaliação não está avaliando a área prevista como possível futuro prolongamento de rua, ficando assim compreendida como propriedade da Prefeitura.**

### 3.5- Área "A"-Prefeitura Municipal de Birigui = 7.074,68 m<sup>2</sup>

Q = valor unitário do m<sup>2</sup> obtido através de pesquisa de mercado R\$ 170,00/m<sup>2</sup>

FF = Fator Fonte = 0,90

FE = Fator Extensão =

$$VT = A \times Q \times FF \times FE =$$

$$VT = 7.074,68\text{m}^2 \times \text{R\$ } 170,00 \times 0,90 \times 0,90 = \text{R\$ } 974.183,45 , \text{ aprox.:}$$

**VT = R\$ 974.183,00 (Novecentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta e tres reais).**

### 3.6 – Área "B" - Prefeitura Municipal de Birigui = 8.165,94 m<sup>2</sup>

Q = valor unitário do m<sup>2</sup> obtido através de pesquisa de mercado R\$ 170,00/m<sup>2</sup>

FF = Fator Fonte = 0,90

FP = Fator Extensão =

VT = A x Q x FF x FE =

VT = 8.165,94m<sup>2</sup> x R\$ 170,00 x 0,90 x 0,90 = R\$ 1.124.449,94 , aprox.:

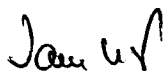
**VT = R\$ 1.124.450,00 (Um milhão, cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais.)**

REF: Junho /2.011

#### **4. ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º155 de 2010, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 16 de junho de 2.011



**ENG.º CIVIL VÂNIA MARISA RODRIGUES DE PAULA**

CREA - SP 0600922306



**ENG.º CIVIL RUBENS FRANCO DA SILVEIRA**

CREA - SP 0601092935



**ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR**

CREA - SP 0600880172