



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 406 /2.012
ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

em 14 de setembro de 2.012

111/12

Senhor Presidente,

Considerando que os Decreto nº 4.925, de 23 de agosto de 2.012, deste Executivo Municipal, declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas de terra localizadas nesta cidade, objetivando a regularização da Rodovia Gabriel Melhado ;

considerando que a proprietária da área necessária aos fins colimados, Senhora DALILA RAVAGNANI CALIXTO. se propôs a efetivar composição amigável;

considerando que embora a importância remanescente de direito do proprietário da área em referência, seja uma soma relevante, a mesma não demonstrou interesse no tocante ao ressarcimento, em face da consecução dos serviços que serão executados, o que valorizará sobremaneira as áreas daquele Bairro,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DA MARGINAL RODOVIA GABRIEL MELHADO-SP 461 E NO RAMAL DE ACESSO À RODOVIA MARECHAL RONDON – SP 300, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Em se tratando de plano que beneficiará uma considerável parcela de nossa população, aguardamos o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade ao 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:002677/2012 18/09/2012 13:00



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 111/12

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DA MARGINAL RODOVIA DEP. GABRIEL MELHADO-SP 461 E NO RAMAL DE ACESSO À RODOVIA MARECHAL RONDON – SP 300, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**,
Prefeito Municipal de Birigüi, 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- Para fins de regularização da faixa de terra , com 11.081,29 (onze mil, oitenta e um metros quadrados e vinte e nove décimos), Gleba “B”, Matrícula 57.058, do Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, declarada de Utilidade Pública pela Prefeitura Municipal de Birigui, necessária a regularização da marginal da Rodovia Gabriel Melhado -SP-461, e no ramal de acesso à Rodovia Marechal Rondon – SP 300, margem esquerda, no sentido da Rodovia Gabriel Melhado, anexo ao Bairro denominado Parque das Árvores, desta cidade, que consta pertencer a DALILA RAVAGNANI CALIXTO,

ART. 2º –A referida área objeto do Art.1º não será a título oneroso e as despesas com a lavratura das respectivas escrituras e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado de área de terra urbana configurada no levantamento topográfico e memorial descritivo integrante da presente, necessária para regularização da Marginal à Rodovia Gabriel Melhado – SP 461 e ramal de acesso à Rodovia Marechal Rondon – SP 300 à margem esquerda, desta cidade, denominada Gleba “B”, com 11.081,29 m², Matrícula 57.038 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca, que consta pertencer a DALILA RAVAGNANI CALIXTO.

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.

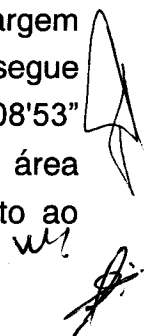
1. METODOLOGIA APLICADA:-

- 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:

GLEBA “B” - Uma propriedade rural, denominada “Gleba B”, da Estância Nossa Senhora de Fátima III, situada na fazenda Baixotes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 11.081,29 metros quadrados ou 01,10,81,29 há, conforme levantamento topográfico anexo, com a seguinte descrição: partindo de um marco de nº 06-A cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual Gabriel Melhado, de quem vai a Buritama, segue por esta margem de Rodovia Estadual no sentido a Bilac, com rumo 41°08'53” SW e com 524,36 metros até o marco nº 07 cravado na divisa com a área desapropriada do D.E.R. - Departamento de Estradas de Rodagem, junto ao



trevo com a Rodovia Marechal Rondon, servindo esta Rodovia Gabriel Melhado, de divisa neste trecho, com divisa natural com terras da Estancia Nossa Senhora de Fátima II e com terras de Sabino Laluce; daí segue confrontando com a área desapropriada pelo D.E.R. Com os seguintes rumos e distâncias: 84°18'22" e com 20,28 metros até o marco nº 08; 75°51'14" NW e com 88,65 metros até o marco nº 09; 76°36'08"NW e com 60,10 metros até o marco nº 10; 57°14'28" NW e com 10,23 metros até o marco nº 11; 40°43'02" NW e com 13,93 metros até o marco nº 12; 25°25'21"NW e com 7,85 metros até o marco nº 13 cravado na margem da Rodovia Marechal Rondon; daí segue confrontando com terras denominada Gleba "A" da Estância Nossa Senhora de Fátima III até o marco nº 13-F, com os seguintes rumos e distâncias: 24°18'04" NE e com 18,56 metros até o marco nº 13-A; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 55,14 metros, formando pelo raio de 70,00 metros e tangente de 29,09 metros até o marco nº 13-B; 78°44'02" SE e com 120,93 metros até o marco nº 13-C; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 22,41 metros, formado pelo raio de 20,00 metros e tangente de 12,54 metros, até o marco nº 13-D; 41°08'53" NE e com 487,77 metros até o marco 13-E; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 23,70 metros, formado pelo raio de 146,22 metros até o marco nº 13-F, onde deflete a direita e segue com rumo 48°51'07" SE e distância de 22,16 metros até o marco nº 06-A, marco inicial deste roteiro.

3- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Teremos então:

F.F. - Fator fonte = 0,90

Q - valor do m² obtido através de pesquisa de mercado = R\$ 300.000,00/Alqueires correspondendo a R\$ 12,40/m²

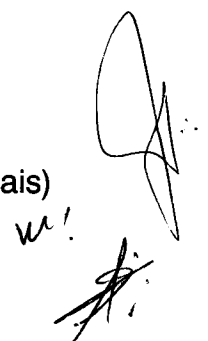
Área = 11.081,29 m²

VT = A x Q x FF =

VT = 11.081,29 m² x R\$ 12,40/m² x 0,90 =

VT = R\$ 123.667,20 , aproximando:

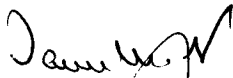
VT = R\$ 123.667,00 (Cento e vinte e tres mil, seiscentos e sessenta e sete reais)

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

4- ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 253 de 2012, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 06 de setembro de 2012



ENG.º CIVIL VÂNIA MARISA RODRIGUES DE PAULA
CREA - SP 0600922306



ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA - SP 0600880172



ENG.º CIVIL RUBENS FRANCO DA SILVEIRA
CREA - SP 0601092935



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80



SECRETARIA DE OBRAS

Rua Guanabara, nº 256, Vila Guanabara- Cep. 16203-030 - Tel. 18 3643-6170

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma propriedade rural, denominada Gleba "B" da Estância Nossa Senhora de Fátima III, situada na fazenda Baixotes, neste Município e Comarca de Birigui, estado de São Paulo, com área de 11.081,29 metros quadrados ou 01,10,81,29 há, com a seguinte descrição : partindo de um marco de nº 06-A cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual Gabriel Melhado, de quem vai a Buritama, segue por esta margem de Rodovia Estadual no sentido a Bilac, com rumo $41^{\circ}08'53''$ SW e com 524,36 metros até o marco nº 07 cravado na divisa com a área desapropriada pelo D.E.R. - Departamento de Estradas de Rodagem, junto ao trevo com a Rodovia Marechal Rondon, servindo esta Rodovia Gabriel Melhado, de divisa neste trecho, com divisa natural com terras da Estância Nossa Senhora de Fátima II e com terras de SABINO LALUCE; daí segue confrontando com a área desapropriada pelo D.E.R. com os seguintes rumos e distâncias : $84^{\circ}18'22''$ SW e com 20,28 metros até o marco nº 08; $75^{\circ}51'14''$ NW e com 88,65 metros até o marco nº 09; $76^{\circ}36'08''$ NW e com 60,10 metros até o marco nº 10; $57^{\circ}14'28''$ NW e com 10,23 metros até o marco nº 11; $40^{\circ}43'02''$ NW e com 13,93 metros até o marco nº 12; $25^{\circ}25'21''$ NW e com 7,85 metros até o marco nº 13 cravado na margem da Rodovia Marechal Rondon; daí segue confrontando com terras denominada Gleba "A" da Estância Nossa Senhora de Fátima III até o marco nº 13-F, com os seguintes rumos e distâncias : $24^{\circ}18'04''$ NE e com 18,56 metros até o marco nº 13-A; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 55,14 metros, formando pelo raio de 70,00 metros e tangente de 29,09 metros até o marco nº 13-B; $78^{\circ}44'02''$ SE e com 120,93 metros até o marco nº 13-C; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 22,41 metros, formado pelo raio de 20,00 metros e tangente de 12,54 metros, até o marco nº 13-D; $41^{\circ}08'53''$ NE e com 487,77 metros até o marco nº 13-E; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 23,70 metros, formado pelo raio de 146,22 metros até o marco nº 13-F, onde deflete a direita e segue com rumo $48^{\circ}51'07''$ SE e distância de 22,16 metros até o marco nº 06-A, marco inicial deste roteiro.

Birigui, 06 de agosto de 2.012.

Resp. Técnico
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Crea nº 5060124862



S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA
ÚNICA

CROQUI PARA ELABORAÇÃO DE DECRETO

Área denominada Gleba "B" à ser declarada de UTILIDADE PÚBLICA necessária para a regularização da Rua Marginal à Rodovia Gabriel Melhado - SP 461 e no ramal de acesso a Rodovia Marechal Rondon SP - 300, que consta a pertencer a Dalila Ravagnani Calixto.

PROJETO

Estância Nossa Senhora de Fátima III de matrícula nº 57.038.
IMÓVEL

Margem esquerda da RODOVIA GABRIEL MELHADO.
LOCAL

Anexo ao bairro PARQUE DAS ÁRVORES.
BAIRRO

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI

ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO: Sem escala

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO DE OBRAS
Arq.º MILTON LOT JUNIOR.
CREA - 0600906683

RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

ÁREAS:

GLEBA "A" - REMANESCENTE .. 558.835,71m² ou 55,88,35,71 ha

ÁREA À SER DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA
GLEBA "B" 11.081,29 m² ou 01,10,81,29 ha

ÁREA TOTAL 569.917,00 m² ou 56,99,17 ha

Data : 06 / 08 / 2012

Escala - 1 : 2000

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.

