Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 630/2017

em 6 de junho de 2017

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

1. Às Comissões de Constituição, Justiça e Redação e Orçamento, Finanças e Contabilidade 2. Distribua aos senhores vereadores. 3. Ao Departamento Jurídico para exarar parecer.
Birigui, 08 de junho de 2.017.
VALDEMIR FREDERICO,
PRESIDENTE.

99/17

Senhor Presidente,

Considerando que o Decreto nº 5.810, de 11 de abril de 2017, deste executivo Municipal, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de terra necessárias para ao prolongamento da Rua São Salvador no Bairro Nossa Senhora de Fátima, desta cidade;

considerando que os proprietários das áreas necessárias aos fins em vista, HELENA GOMES DA COSTA MASSON E OUTROS e ABIAS CLEMENTE DA SILVA, se propuseram a efetivar composição amigável, conforme termos de acordo de desapropriação amigáveis anexos;

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 AO PROLONGAMENTO DA RUA SÃO SALVADOR NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, 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.

No ensejo renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

CM BIRIGUI PROT:00000002011/2017 08/06/2017 10:08

A Sua Excelência, o Senhor
VALDEMIR FREDERICO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

PROJETO DE LEI 99/17

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREAS INERENTES AO PROLONGAMENTO DA RUA SÃO SALVADOR NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Para fins de composição amigável de áreas inerente à consecução de serviços de prolongamento da Rua São Salvador no Bairro Nossa Senhora de Fátima, declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 5.810, de 11 de abril de 2017, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a compensação dos preços atribuídos às referidas áreas, na forma a seguir especificada:

a) Área de terra com 675,42 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois decímetros), com benfeitorias, com um total de 168,48 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e oito decímetros de área construída, matriculada sob nº 31.027, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, pertencente a cônjuge meeira de LUIZ MASSON, Senhora HELENA GOMES DA COSTA MASSON e herdeiros SILVIA LETÍCIA MASSON, JOAQUIM FELÍCIO MASSON e ARNALDO GOMES MASSON, casado sob o regime de comunhão de bens com a senhora TÂNIA REGINA RODRIGUES MASSON.

b) Área de terra com 290,10 m² (duzentos e noventa metros quadrados e dez decímetros), com benfeitorias, matriculada sob nº 62.757, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, pertencente a ABIAS CLEMENTE DA SILVA;

§ 1º. A área constante do item "a", totaliza o valor de R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme Laudo de avaliação anexo e será paga aos desapropriados em 6 (seis) parcelas de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) cada, sendo o pagamento da 1ª (primeira) parcela 10 (dez) dias da assinatura da competente escritura, e as demais parcelas serão pagas a cada 30 (trinta) dias sucessivamente entre uma liberação e outra

§ 2º. A área constante do item "b", totaliza o valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação anexo e será paga ao

desapropriado em 3 (três) parcelas de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) cada, sendo o pagamento da 1ª (primeira) parcela 10 (dez) dias da assinatura da competente escritura, e as demais parcelas serão pagas a cada 30 (trinta) dias sucessivamente entre uma liberação e outra.

§ 3º. A lavratura da escritura das áreas em questão, ocorrerá no máximo 10 (dez) dias após a publicação desta Lei.

ART. 2º. O pagamento das despesas com a lavratura da respectiva escritura e competente registro será 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.

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado dos imóveis localizados na Rua Palmares nº 580 e Travessa 1º de Abril nº 69, matriculados no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP, sob nºs 31.027 e 62.757, que constam pertencer a LUIZ MASSON e ABIAS CLEMENTE DA SILVA, respectivamente, para fins de prolongamento da Rua São Salvador, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, desta cidade, declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação conforme Decreto nº 5.810 de 11 de abril de 2.017.

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:

(Matrícula nº 31.027 - CRI) - O referido imóvel que consta pertencer a LUIZ MASSON, consta um imóvel residencial (principal), situado na Rua Palmares nº 580, constituído de paredes de tijolos, revestida e pintada, na parte interna forro de PVC, coberta de telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, com diversos cômodos, sendo varanda externa (piso cerâmico e sem forro), quatro dormitórios (piso cimento desempenado); sala e cozinha (piso ladrilho) e despensa externa, com aproximadamente 120,00 m² de área construída, e se encontra em bom estado de conservação; na parte do fundo possui uma edificação bem antiga, de alvenaria, coberta de telhas cerâmica, sem forro, portas e janelas de madeira, piso cimentado liso, e se encontra em mau estado de conservação (sendo utilizado como depósito) com aproximadamente 50,00 m² de área

construída, perfazendo um total de área construída de 168,48m²; seu respectivo terreno, de formato irregular, que mede e confronta da seguinte forma: pela frente com a citada via pública, mede 20,00 metros; de um lado na divisa de Victor Giampietro ou sucessores, mede 48,50 metros, de outro lado na divisa de José Fortuna ou sucessores, mede 29,65 metros e nos fundos na divisa de Victor Giampietro ou sucessores, mede 35,00 metros, perfazendo uma área aproximada de 675,42 m².

(Matrícula nº 62.757 – CRI) - O referido imóvel, que conta pertencer a ABIAS CLEMENTE DA SILVA, situado à Travessa 1º de Abril antigo nº 69, e conforme vistoria efetuada no local não existe edificação, apenas o poste padrão de entrada de energia permanece, sendo que o terreno é de formato irregular, correspondente a parte do lote nº 09, da quadra 01, medindo e confrontando da seguinte forma, pela frente partindo da divisa de Orestes Itavo, numa extensão de 14,30 metros, confrontando com a citada via pública até encontrar a divisa do prédio nº 55 de Salvador Tonetti Giampietro; daí virando a direita em ângulo reto desce em direção aos fundos, numa extensão de 3,50 metros, confrontando ainda com Salvador Tonetti Giampietro, daí virando novamente à direita, em ângulo reto, segue na extensão de 1,10 metros; daí em ângulo reto, vira a esquerda e desce em direção aos fundos, confrontando ainda com Salvador Tonetti Giampietro, numa extensão de 16,50 metros até encontrar a divisa de Antonio Montebgnoli; até encontrar a divisa de Orestes Itavo; daí em ângulo reto vira a direita e sobe em direção a citada Travessa 1º de Abril, sempre confrontando com Orestes Itavo, na extensão de 20,00 metros, até encontrar o ponto de inicio, perfazendo uma área aproximada de 290,10 m². A rua confrontante tem as seguintes infraestruturas: de rede de água, rede coletora de esgoto sanitário, guias e sarjetas, iluminação pública e domiciliária e pavimentação asfáltica.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO:

VT = Valor do terreno
Q = Valor unitário do metro quadrado = R$/m² obtido através de pesquisa de mercado
A = Área total do terreno = m²
F.F. = Fator Fonte = 0.90

Teremos então:

3.1.1. MATRÍCULA Nº 31.027 - CRI: Rua Palmares nº 580 (LUIZ MASSON) sendo:

VT = Valor do terreno
Q = R$ 435,00/m²
F.F = 0,90
A = 675,42 m²

VT = A x Q X 0,90=

VT = R$ 675,42m² x R$ 435,00/m² X 0,90 = R$ 264.426,97, aproximando:

VT = R$ 264.427,00 (Duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e sete reais)

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Sendo:
AC = Área da construção = 168,48 m²
Q = Valor unitário da construção em² - Obtido através de pesquisa de mercado - R$ 973,00/m²
D. F. = Depreciação Física = 0,40

VC = Valor da Construção

VC = AC x Q x D. F. =
Teremos então:
VC = AC x Q x D. F. =

VC = 168,48m² X R$ 973,00/m² x 0,40 =

VC = R$ 65.572,42, aproximando:

VC = R$ 65.573,00 (Sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais).

VTI = VALOR TOTAL IMÓVEL: R. Palmares nº 580:
VTI = VT (valor do terreno) + VC (valor da Construção) =
VT + VC = R$ 264.427,00 + R$ 65.573,00 =
VTI = R$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

3.1.2- MATRÍCULA Nº 62.757-CRI: Travessa 1º de Abril nº 69 (ABIAS CLEMENTE DA SILVA) sendo:
VT = Valor do Terreno
A = 290,10 m²
Q = R$344,705/m²

VT = A x Q x FF =

VT = 290,10 m² x R$ 344,705/m² x 0,90 =

VT = R$ 89.999,03 aproximando:

VT = R$ 90.000,00 (Noventa mil reais)
Valor do Imóvel objeto da Matricula nº 62.757 CRI.

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total do imóvel (objeto Matricula nº 31.027 CRI) + valor total do imóvel (objeto Matricula nº 62.757 CRI) =

Valor Total = R$ 330.000,00 + R$ 90.000,00 = R$ 420.000,00

VALOR TOTAL = R$ 420.00,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)

REF: ABRIL/2.017

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 52 de 2017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 18 de abril de 2.017.

Thiemy Barbieri Jorge
Engenheira Civil
CREA-SP: 5069682799

Thiemy Barbieri Jorge

ENGª CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE
CREA – SP 5069682799

ENGº CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844

ENGº CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

Matrícula	Folha
62.757	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 20 de Julho de 20 11.

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imovel — TRAVESSA 1º DE ABRIL nº 69 - BIRIGUI-SP

Uma casa de residencia, construida de tijolos e coberta com telhas comuns, com 08 comodos internos e um banheiro externo, situado na Travessa 1º de Abril nº 69, na Vila Giampietro, anexo a esta Cidade, Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo e respectivo terreno de formato irregular, correspondente a parte do lote nº 09 (nove) da quadrea nº 01 (um), medindo e confrontando da seguinte forma; pela frente partindo da divisa de Orestes Itavo, numa extensão de 14,30 metros, confrontando com a citada via pública, até encontrar a divisa do prédio 55 de Salvador Tonetti Giampietro; daí virando a direita em ângulo reto, desce em direção aos fundos, numa extensão de 3,50 metros, confrontando ainda com Salvador Tonetti Giampietro, daí virando novamente a direita, em ângulo reto, segue na extensão de 1,10 metros; daí em ângulo reto, vira a esquerda e desce em direção aos fundos, confrontando ainda com Salvador Tonetti Giampietro, numa extensão de 16,50 metros até encontrar a divisa de Antonio Montebgnoli; daí em ângulo reto, vira a direita e segue na extensão de 13,20 metros, confrontando com Antonio Montebgnoli, até encontrar a divisa de Orestes Itavo; daí em ângulo reto vira a direita e sobe m direção a citada Travessa 1º de Abril, sempre confrontando com Orestes Itavo, na extensão de 20,00 metros, até encontrar o ponto de inicio. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 33.587 local de 15/05/1972. PROPRIETARIO: JOSÉ CLEMENTE DA SILVA, solteiro, maior, residente nesta Cidade. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Antonio Fernandes Gioroto), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/62.757 — Birigui, 20 de julho de 2.011.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra microfilmada sob nº 148.125, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 17/06/2011, lvº 320, fls. 072, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matricula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 04.02.017.0034. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Antonio Fernandes Giroto), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 2/62.757 — Birigui, 20 de julho de 2.011.

CASAMENTO – RG e CPF

Pela Escritura de Venda e Compra microfilmada sob nº 148.125, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 17/06/2011, lvº 320, fls. 072, procede-se a presente averbação para ficar constando que JOSE CLEMENTE DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 6.003.808-SSP/SP e CPF/MF nº 556.925.248-72, contraiu núpcias sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com Edezia Rosa da Silva, passando a mesma a adotar o mesmo nome de casada ou seja EDEZIA ROSA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.651.597-SSP/SP e CPF/MF nº 117.416.028-40 casamento esse realizado em Buritama-SP aos 22/07/1972, conforme Certidão de Casamento 1190080155 1972 2 00009

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
62.757	01v°

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 20 de Julho de 20 11.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel: TRAVESSA 1º DE ABRIL nº 69 - BIRIGUI-SP

078 0002341 59, Buritama-SP. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Antonio Fernandes Giroto), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 3/62.757 Birigui, 20 de julho de 2.011.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ABIAS CLEMENTE DA SILVA, RG nº 6.311.213-SSP-SP, CPF/MF n.º 604.545.208-91, brasileiro, vendedor, casado em 12/05/1979, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com EDNA BRAULE DA SILVA, (RG nº 14.411.403-SSP-SP, CPF/MF nº 070.779.688-12, brasileira, do lar), residente na Rua Romildo Cervelati nº 99 aptº 112, Edifício Nova Era, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra microfilmada sob nº 148.125, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 17/06/2011, lvº 320, fls. 072, no valor de R$ 41.000,00, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Antonio Fernandes Giroto), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS 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 imovel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 12/09/2012 às 14:20:03

Alcir Trepiche
Escrevente

VALIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS	:	R$ 22,01
SINOREG	:	R$ 0,00
AO ESTADO	:	R$ 0,00
AO IPESP	:	R$ 0,00
TRIB. JUST.	:	R$ 0,00
TOTAL	:	R$ 22,01

SELO DE SEGURANÇA
CERTIDÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
VALIDA SOMENTE COM ESTE SELO

Matrícula	Folha
31.027	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 12 de Julho de 19 95

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA PALMARES nº 580.-

Uma casa residencial, construida de tijolos, coberta com telhas,- com 06 comodos, sob nº 580 da rua palmares, anexa à esta cidade e seu respectivo terreno que mede e confronta da seguinte forma.--- pela frente com a citada via publica, mede 20,00 metros; de um lado na divisa de Victor Giampietro ou sucessores, mede 48,50 metro de outro lado na divisa de Jose Portuna ou sucessores, mede 29,65 metros e fundos na divisa de Victor Giampietro ou sucessores, mede 35,00 metros. REGISTRO ANTERIOR:- Transcr: 27.967 local de 08/01/1.966. PROPRIETARIOS:- ANTONIO ESPERANÇA, brasileiro, casado, lavrador, resid. em Apucarana Estado do Parana. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial subscrevi.

Av.1/31.027 Birigui, 12 de Julho de 1.995.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, devidamente datado de 05/07/95, ficou constando que o Srº ANTONIO ESPERANÇA, portador do RG 14.534.906-SP e casado com DOLORES MENDES ESPERANÇA, portadora do RG 15.295.812-SP, adotando o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF em comum sob nº 324.389.408-59. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento) Oficial subscrevi.

R.2/31.027 Birigui, 12 de Julho de 1.995.

ADQUIRENTE- LUIZ MASSON, brasileiro, casado, lavrador, resid. n/cidade; TRANSMITENTE:- ANTONIO ESPERAÇA e s/mulher DOLORES MENDES ESPERANÇA, ja acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º oficio local em 14/04/1.972 lvº 83 fls. 03 no valor de R$ 257,00; CONDIÇÕES:- não constam. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial subscrevi.

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

Certifica que a presente certidão e 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 imovel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Da fé.

BIRIGUI - SP, 12/09/2012 às 14:19:16

Alcir Trepiche
Escrevente

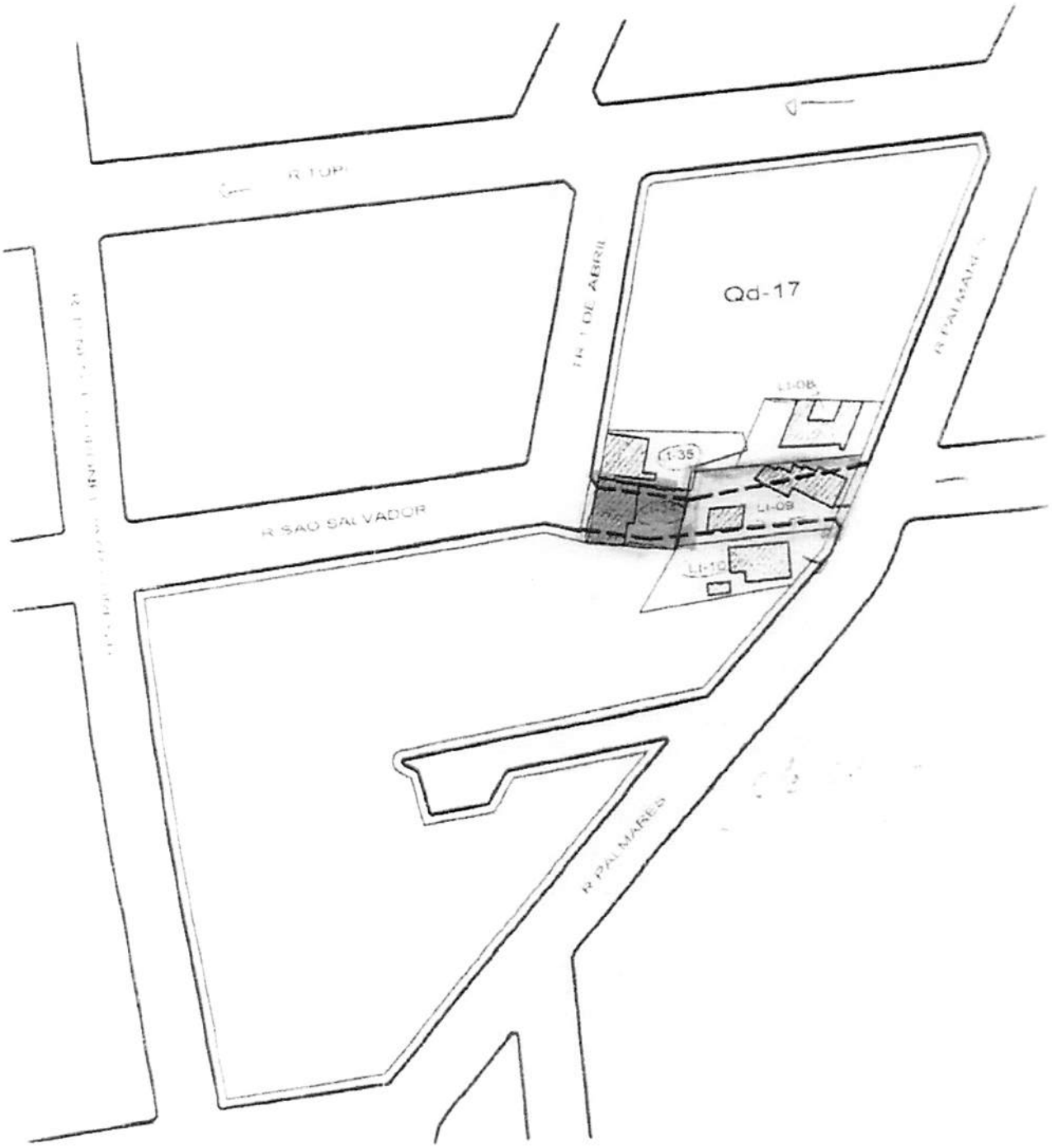
VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS	R$ 22,01
SINOREG	R$ 0,00
AO ESTADO	R$ 0,00
AO IPESP	R$ 0,00
TRIB. JUST.	R$ 0,00
TOTAL	R$ 22,01

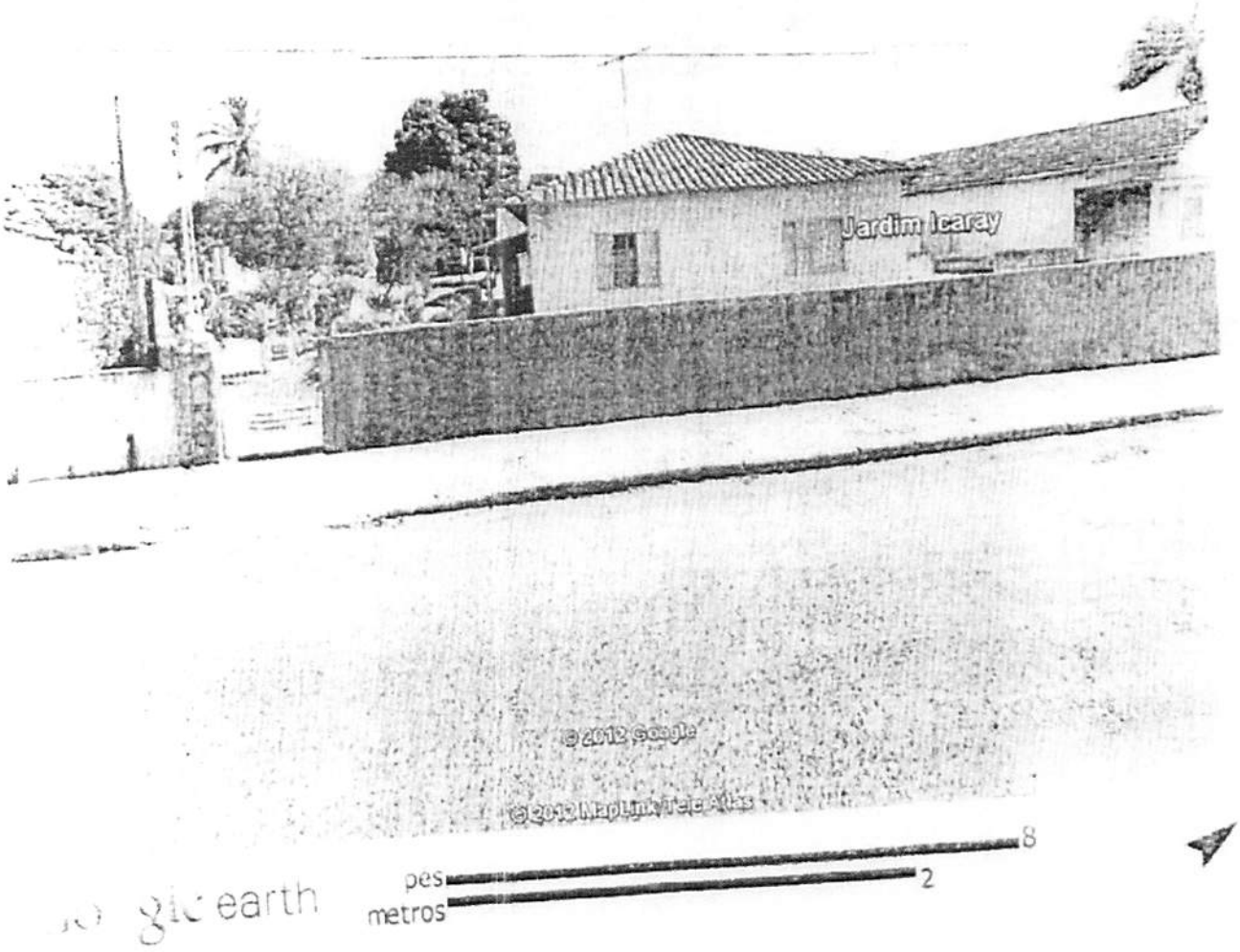
SELO DE SEGURANÇA
CERTIDÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP
VÁLIDA SOMENTE COM ESTE SELO

Proposta p/ Abertura de Rua

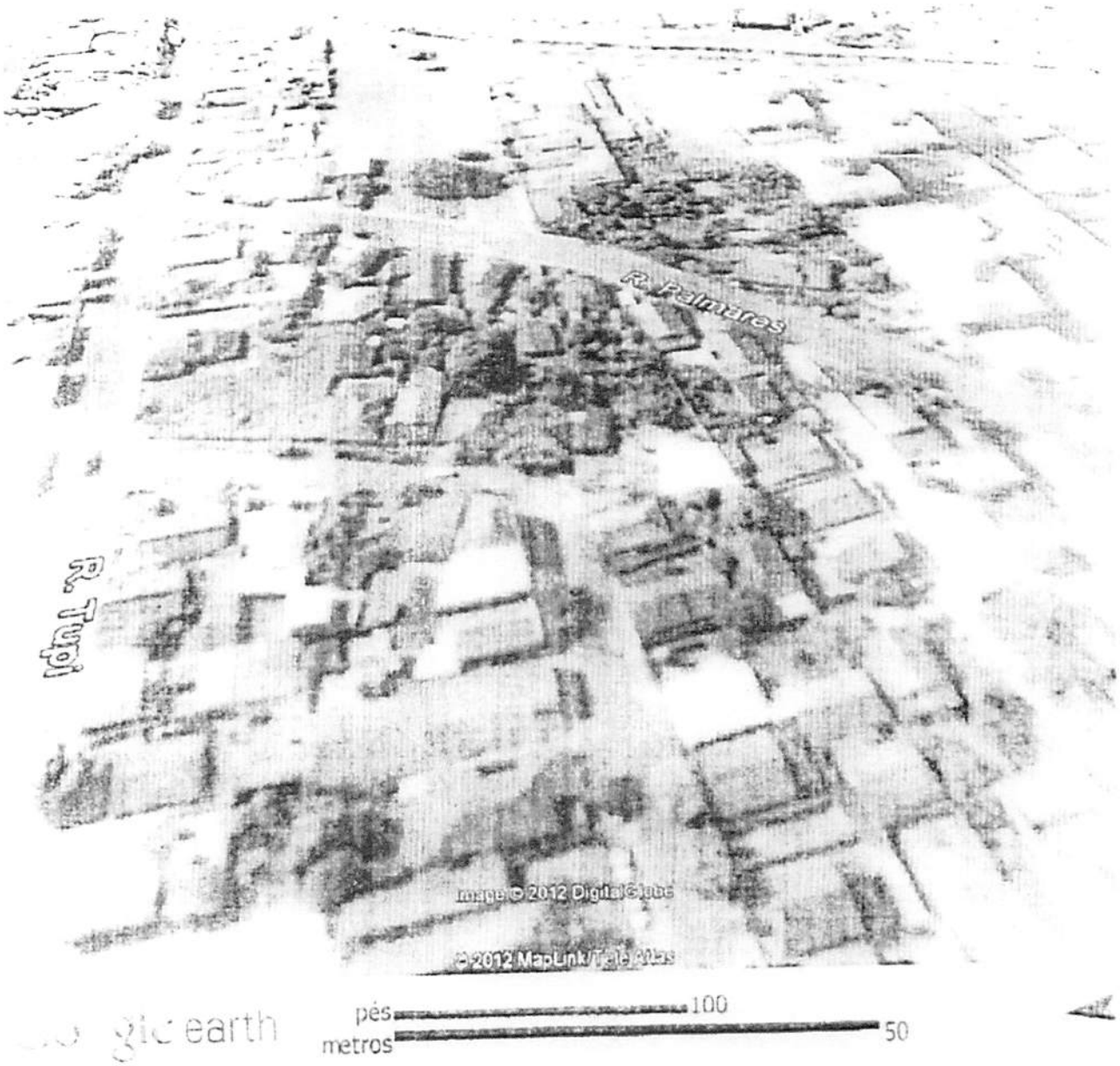


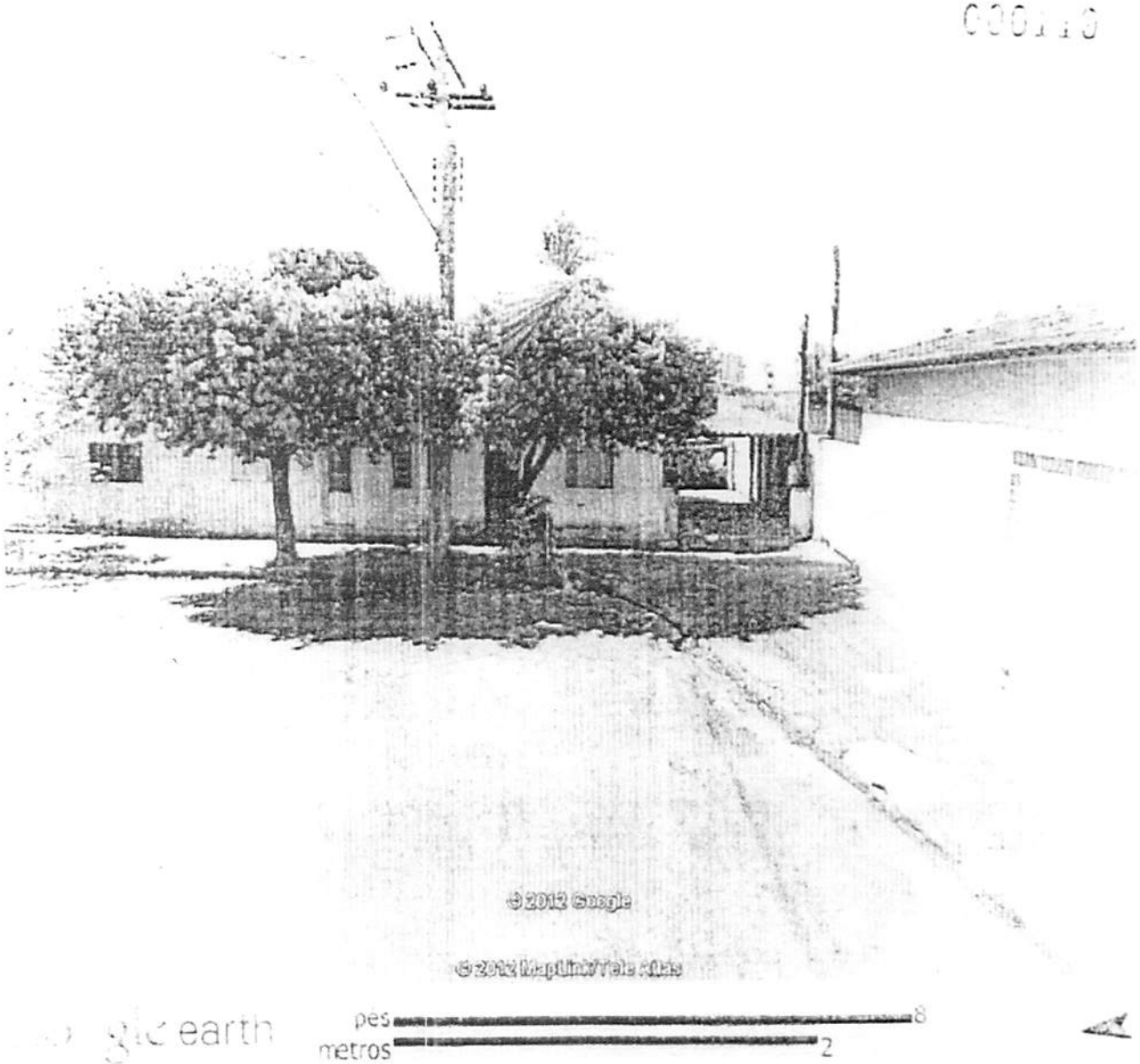
Qd - 17
Vila Giampietro

R. Palmares
Image © 2012 DigitalGlobe
© 2012 MapLink/Tele Atlas
pés
100
metros
50



google earth


R. Palmares
Image © 2012 DigitalGlobe
© 2012 MapLink/Tele Atlas
pés
metros
100
50


© 2012 Google
© 2012 MapLink/Tele Atlas
pés 8
metros 2

TERMO DE ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, com sede na Praça James Mellor, s/n.º, nesta cidade, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 46.151.718/0001-80, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **CRISTIANO SALMEIRÃO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 23.157.523-3 -SSP/SP e do CPF/MF 260.016.228-33, residente e domiciliado na Rua Valladolid, n.º 281, Condomínio Residencial Ibiza, CEP 16201-079, nesta cidade de Birigui, a seguir denominado **EXPROPRIANTE**, e, do outro lado, o Sr. ABIAS CLEMENTE DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador do RG de nº. 6.311.213-SSP/SP e do CPF/MF de nº. 604.545.208-91, casado com EDNA BRAULE DA SILVA, brasileira, portadora do RG de nº. 14.411.403 SSP/SP e CPF/MF de nº. 070.779.688-12, ambos residentes e domiciliados na Rua Romildo Cervelatti, nº. 99, Apto. 112, Edifício Nova Era, Bairro Novo Stábile, CEP: 16200-719, nesta cidade de Birigui-SP, a seguir denominado **EXPROPRIANDO**, firmam o presente termo de acordo amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel, medindo 290m2, localizado na Rua Travessa 1° de Abril, n° 69, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante no laudo de avaliação anexo, o qual é parte integrante deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - O imóvel expropriando foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal nº 5.810, datado 11 de abril de do ano de 2017, e é de propriedade do **EXPROPRIANDO,** conforme se comprova pela Matrícula de nº. 62.757, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui-SP.

CLÁUSULA SEGUNDA

O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia de R$ 90.000,00 (Noventa mil reais), consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 52, de 2017.

Parágrafo primeiro- O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.

Edna Braule da Silva

Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado em 3 (Três) parcelas de R$ 30.000,00 (Trinta mil reais), após a lavratura da escritura pública em nome do Município Expropriando.

Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta poupança de titularidade do **EXPROPRIANDO,** de nº 01300105242-3, Agência nº 0574 , Banco Caixa Econômica Federal, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, o **EXPROPRIANDO** dará quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.

Parágrafo primeiro- Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa do **EXPROPRIANDO** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (Cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA

Observado o disposto na cláusula anterior, o **EXPROPRIANDO** se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA

Caso haja descumprimento por parte do **EXPROPRIANDO** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

Edna Braule da Silva

CLÁUSULA SEXTA

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica eleito o foro da Comarca de Birigui-SP para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor.

Birigui/SP, 11 de maio de 2.017.

MUNICÍPIO DE BIRIGUI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO
Edna Braule da Silva

Testemunhas:

CPF/MF. 403620308.44

TADEU LUCIANO SECO SARAVALLI
CPF/MF 159.227.398-08

TERMO DE ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, com sede na Praça James Mellor, s/n.º, nesta cidade, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 46.151.718/0001-80, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **CRISTIANO SALMEIRÃO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 23.157.523-3 -SSP/SP e do CPF/MF 260.016.228-33, residente e domiciliado na Rua Valladolid, n.º 281, Condomínio Residencial Ibiza, CEP 16201-079, nesta cidade de Birigui, a seguir denominado **EXPROPRIANTE**, e, do outro lado, a conjûge meeira do Sr. LUIZ MASSON, Sra. **HELENA GOMES DA COSTA MASSON**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG de nº. 19.569.288 -SSP/SP e do CPF/MF de nº. 165.532.888-36, residente na Rua Palmares, nº. 580, Bairro Fátima, CEP: 16200-810 e os herdeiros necessários Sra. **SILVIA LETÍCIA MASSON**, brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG de nº. 26.759.922-5 -SSP/SP e do CPF/MF de nº. 136.980.438-58, residente na Rua Palmares, nº. 580, Bairro Fátima, CEP: 16200-810; Sr. **JOAQUIM FELÍCIO MASSON**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG de nº. 13.902.394 -SSP/SP e do CPF/MF de nº. 958.799.608-97, residente na Rua Palmares, nº. 580, Bairro Fátima, CEP: 16200-810; Sr. **ARNALDO GOMES MASSON**, brasileiro, industriário, portador do RG de nº. 13.027.708 -SSP/SP e do CPF/MF de nº. 039.797.378-02, casado sob o regime de comunhão de bens com a Sra. TÂNIA REGINA RODRIGUES MASSON, brasileira, portadora do RG de nº. 28.493.752- SSP/SP e CPF/MF de nº. 265.301.708-02 , ambos residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1.743, Bairro Jardim São Brás, CEP: 16202-040, nesta cidade de Birigui-SP, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, firmam o presente termo de acordo amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel, medindo 675,42m2, com benfeitorias com um total de 168,48m2, localizado na Rua Palmares, nº 580, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante no laudo de avaliação anexo, o qual é parte integrante deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - O imóvel expropriando foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal nº. 5.810, datado 11 de abril de do ano de 2017, e é de propriedade dos **EXPROPRIANDOS,** conforme se comprova pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto a ser averbada na Matrícula de nº. 31.027, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui-SP.

CLÁUSULA SEGUNDA

O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia de R$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais), consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 52, de 2017.

Joaquim Felício Masson

Silvia Letícia Masson

Tânia Regina R. Masson

Parágrafo primeiro- O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização, do qual deverá ser descontado o montante de R$ 2.396,55 (Dois mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente às custas cartorárias, de que não puderam dispor os **EXPROPRIANDOS** e que terá seu abatimento realizado no ato do pagamento da primeira parcela de que trata o parágrafo segundo.

Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado em 6 (Seis) parcelas de R$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais) cada, após a lavratura da escritura pública em nome do Município Expropriando.

Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante anuência dos demais EXPROPRIANDOS, via transferência para a conta corrente de titularidade da **EXPROPRIANDA Sra. SILVIA LETÍCIA MASSON,** de nº. 54.595-5, Agência 0611, Banco Itaú, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os **EXPROPRIANDOS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.

Parágrafo primeiro- Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos **EXPROPRIANDOS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (Cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA

Observado o disposto na cláusula anterior, os **EXPROPRIANDOS** se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA

Caso haja descumprimento por parte dos

Joaquim Felício Masson
Silvia Letícia Masson
Tânia Regina R. Masso

EXPROPRIANDOS ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA SEXTA

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica eleito o foro da Comarca de Birigui-SP para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor.

Birigui/SP, 30 de maio de 2.017.

MUNICÍPIO DE BIRIGUI
EXPROPRIANTE

HELENA GOMES DA COSTA MASSON
EXPROPRIADA

SILVIA LETÍCIA MASSON
EXPROPRIADA

JOAQUIM FELÍCIO MASSON
EXPROPRIADO

ARNALDO GOMES MASSON
EXPROPRIADO

TÂNIA REGINA RODRIGUES MASSON
CÔNJUGE ANUENTE