



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 31/2017

em 23 de janeiro de 2017

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

07 / 18

Excelentíssimo Senhor Presidente,

considerando que quando da aprovação do Loteamento Residencial Sandro Piazzalunga, essa quadra foi aprovada no raio de 90° e para que as esquinas sejam iguais às esquinas opostas há necessidade de o Município alienar referidas faixas de terra, para que no local fosse igualado a um raio de 2,00m² já existente;

considerando que referida faixa de terra pode ser enquadrada na forma de alienação por investidura ou seja, a incorporação de uma área pública ao terreno particular corrigindo o alinhamento em razão do traçado urbano;

considerando que a inproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro;

considerando que o artigo 90, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica do Município, dispõem sobre o assunto em tela,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA VICTOR SAN MIGUEL, ESQUINA COM A RUA DR. CARLOS CARVALHO ROSA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Aguardando a manifestação dessa Colenda Câmara Municipal, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

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





GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 07 / 18

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA VICTOR SAN MIGUEL, ESQUINA COM A RUA DR. CARLOS CARVALHO ROSA, 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 decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar ao proprietário ANDERSON CLAYTON TELES, portador do RG nº 33.387.812-7/SSP/SP e do CPF nº 297.596.328-96, faixa de terra sem benfeitorias, com 12,97m² (doze metros quadrados e noventa e sete décimos), localizada na Rua Victor San Miguel, esquina com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, no Residencial Sandro Piazzalunga, consoante parte da Matrícula nº 57.661, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como área "B" no levantamento topográfico anexo, no importe de R\$ 4.086,00 (quatro mil e oitenta e seis reais), segundo laudo de avaliação, parte integrante desta Lei.

ART. 2º. O pagamento da referida faixa de terra objeto do artigo anterior será à vista, no ato da lavratura da escritura, após a publicação da presente Lei, ocorrendo as despesas de escritura e competente registro por conta do respectivos adquirente.

ART. 3º. Para os fins do artigo 1º fica desafetado o uso da referida área de propriedade do Município, passando-a de uso comum do povo para bem dominical.

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 de área de terra urbana, que consta configurada no levantamento topográfico integrante do presente, localizada na Rua Victor San Miguel, esquina com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, desta cidade, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Birigui, e objetivando a aquisição da referida área de terra pelo Sr. ANDERSON CLAYTON TELES.

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:

ÁREA "B" parte da matrícula nº 57.661 - Uma faixa de terra com 12,97 m²: localizada na Rua Victor San Miguel, esquina com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do Município de Birigui, com as seguintes medidas e confrontações:- Parte de um ponto localizado do lado ímpar da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa e na divisa de um lote de terreno sob nº 05 da quadra "A" do loteamento citado acima de propriedade de Anderson Clayton Teles; daí segue em linha reta, na distância de 7,96 metros, margeando o lado ímpar da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,96 metros, margeando ao lado ímpar da Rua Victor San Miguel; daí deflete a esquerda e segue em linha



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



curva na distância de 13,03 metros, com raio de 9,00 metros e tangente de 7,96 metros, confrontando com o lote de terreno citado acima de propriedade de Anderson Clayton Teles, até encontrar o ponto de partida e finda. As ruas confrontantes possuem as infraestruturas de rede de água e esgoto sanitário, energia elétrica e domiciliar, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

3. AVALIAÇÃO DO TERRENO :

FF = Fator Fonte = 0,90

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do metro quadrado = R\$350,00/m² obtido através de pesquisa de mercado

A = área total do imóvel = 12,97 m²

Teremos então:

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

$VT = 12,97 \text{ m}^2 \times R\$ 350,00/\text{m}^2 \times 0,90 = R\$ 4.085,55$ aproximadamente R\$ 4.086,00

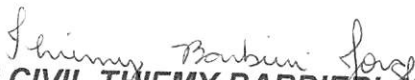
VT = R\$ 4.086,00 (Quatro mil e oitenta e seis reais)

REF: DEZEMBRO/2.017

4. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 123 de 2017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 15 de dezembro de 2.017


ENG.º CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE
CREA - SP 5069682799


ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA - SP 0600834844


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA - SP 0600880172

**S.O. - SECRETARIA DE OBRAS**PRANCHA
ÚNICA**CROQUI TOPOGRAFICO PLANIMÉTRICO.**

PROJETO

Área denominada Área "B" Pt. - Mta. nº 57.661, pretendida pelo Sr. ANDERSON CLAYTON TELES, conforme requerimento nº 11786/2017.

IMÓVEL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI.

PROPRIETÁRIO

Rua Victor San Miguel - esq. com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa.

LOCAL

RESID. SANDRO PIAZZALUNGA

CIDADE

BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO.

CIDADE

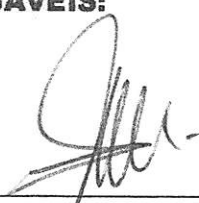
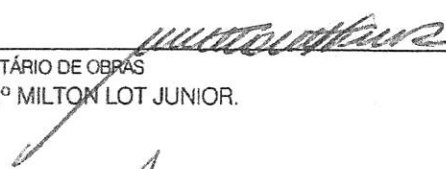
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

CRISTIANO SALMEIRÃO

ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO: Sem escala

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:
CRISTIANO SALMEIRÃO
PREFEITO MUNICIPAL
SECRETÁRIO DE OBRAS
Arq.º MILTON LOT JUNIOR.
RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862**ÁREAS:**

ÁREA PRETENDIDA

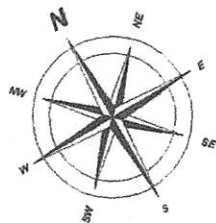
Área "B" Pt. Mta. nº 57.661 12,97 m²

Data : 29 / 11 / 2017

Escala - 1 : 750

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.



RUA BAHIA

QUADRA

A

QUADRA

B

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

RUA VICTOR SAN MIGUEL

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

Prop.- ANDERSON
CLAYTON TELES

LOTE - 06

Pt. L. - 05

Pt. L. - 05

Pt. - 9,00 m
L. - 7,96 m
13,03 m
7,96 m

ÁREA PRETENDIDA

Área "B" = 12,97 m²

Pt. da Matrícula nº 57.661

RUA Dr. CARLOS CARVALHO ROSA

SITUAÇÃO PROPOSTA

100m
1m

QUADRA

3

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

TURA



QUADRA

A

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

Prop.- ANDERSON
CLAYTON TELES

LOTE - 06

Pt. L. - 05

Pt. L. - 05

RUA BAHIA

RUA VICTOR SAN MIGUEL

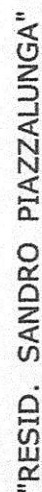
QUADRA

B

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

RUA Dr. CARLOS CARVALHO ROSA

SITUAÇÃO NO LOCAL



QUADRA

A

RUA VICTOR SAN MIGUEL,
- Prefeitura Municipal -

RUA VICTOR SAN MIGUEL
 Prop.- Prefeitura Municipal de Birigui
 Área 1.751,92m² - Matricula nº 57.661

QUADRA

B

"RESID. SANDRO PIAZZALUNGA"

Prop.- ANDERSON
CLAYTON TELES
Área - 136,88 m2

90-3107

FUND. CARLOS CARVALHO ROSA

SITUAÇÃO NA ESCRITURA



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

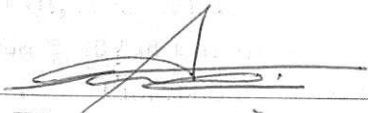


OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere a uma área de terras urbanas, com 12,97 metros quadrados, denominada Área "B", localizada no Rua Victor San Miguel esquina com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do Município de Birigui, com as seguintes medidas e confrontações :- Parte de um ponto localizado do lado ímpar da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa e na divisa da Parte do lote 05 (cinco) da quadra "A" do loteamento citado acima de propriedade de ANDERSON CLAYTON TELES; daí segue em linha reta na distância de 7,96 metros, margeando o lado ímpar da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,96 metros, margeando o lado ímpar da Rua Victor San Miguel; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 13,03 metros, com raio de 9,00 metros e tangente de 7,96 metros, confrontando com o lote de terreno citado acima de propriedade de ANDERSON CLAYTON TELES, até encontrar o ponto de partida e finda.

Birigui, 29 de novembro de 2.017.


Resp. Técnico

Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

Crea – 5060124862

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170



Matrícula	Folha
57.661	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 16 de

Dezembro

de 2008

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA VITOR SAN MIGUEL - RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA - BIRIGUI-SP.

Uma área de terras, denominada Rua Vitor San Miguel, localizado entre a rua Carlos Carvalho Rosa e rua Bahia, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:- parte de um ponto localizado do lado ímpar da rua Carlos Carvalho Rosa e na divisa da quadra "A"; daí segue em linha reta, na distância de 32,20 metros margeando o lado ímpar da rua Carlos Carvalho Rosa; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 15,24 metros, com raio 9,00 metros e tangente de 10,18 metros, confrontando com a quadra "B"; daí segue em linha reta na distância de 100,07 metros, confrontando ainda com a Quadra "B"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 13,03 metros com raio de 9,00 metros e tangente de 7,96 metros, ainda confrontando com a Quadra "B"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 32,20 metros, margeando o lado par da Rua Bahia; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 15,24 metros, com raio de 9,00 metros e tangente de 10,18 metros, confrontando com a Quadra "A"; daí segue em linha reta na distância de 100,57 metros confrontando ainda com a Quadra "A"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 13,03 metros com raio de 9,00 metros e tangente de 7,96 metros, ainda confrontando com a Quadra "A", até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área de 1.751,92 metros quadrados e finda. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 26.147 R.2 local de 30/05/1996. **PROPRIETÁRIO:-** MUNICIPIO DE BIRIGUI, inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80, com sede na Praça James Mellor s/nº, Birigui-SP. Eu Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

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

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, 08/11/2017 às 11:31:20

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS : R\$ 0,00
SINOREG : R\$ 0,00
AO ESTADO : R\$ 0,00
AO IPESP : R\$ 0,00
TRIB. JUST. : R\$ 0,00
MIN. PUBL : R\$ 0,00
ISS : R\$ 0,00
TOTAL : R\$ 0,00



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CAI: 115797

Processo: **11786 / 2017 - 1**

Data: 30/06/2017 13:34

Requerente: ANDERSON CLAYTON TELES

Assunto: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

SOLICITA AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL DESTA MUNICIPALIDADE

ANDERSON CLAYTON TELES, portadora do RG nº 33.387.812-7-SSP/SP e CPF nº 297.596.328-96, brasileiro, motorista, casado sob regime parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARIA LUCIA MAREGA TELES, portadora da cédula de identidade RG. Nº 33.099.064-0-SSP/SP, CPF/MF nº 218.319.798-61, brasileira, assistente de departamento pessoal, residente e domiciliados na Rua Victor San Miguel nº 445, Residencial Sandro Piazzalunga, Birigui- SP, são legítimos proprietários do imóvel urbano, localizado com frente para o lado ímpar da Rua Victor San Miguel nº 445, esquina com a Rua Drº Carlos Carvalho Rosa, situado no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 01.04.033.0021, de matrícula nº 77.134, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.^a, requerer a aquisição do imóvel urbano de propriedade desta municipalidade, localizado na esquina que faz o lado ímpar da Rua Victor San Miguel com a lado par Rua Drº Carlos Carvalho Rosa, com 10,78 metros quadrados. A referida compra se faz necessária para que a mesma unifique com área do meu imóvel acima citado, tornando-se assim a esquina igual às esquinas opostas, conforme croqui em anexo. Informo ainda que todas as esquinas "in loco" estão iguais, ou seja, as guias de sarjetas existentes com raio de 9,00 metros, com parte da área pretendida incluída, conforme comprova copia de MATRICULA em anexo.

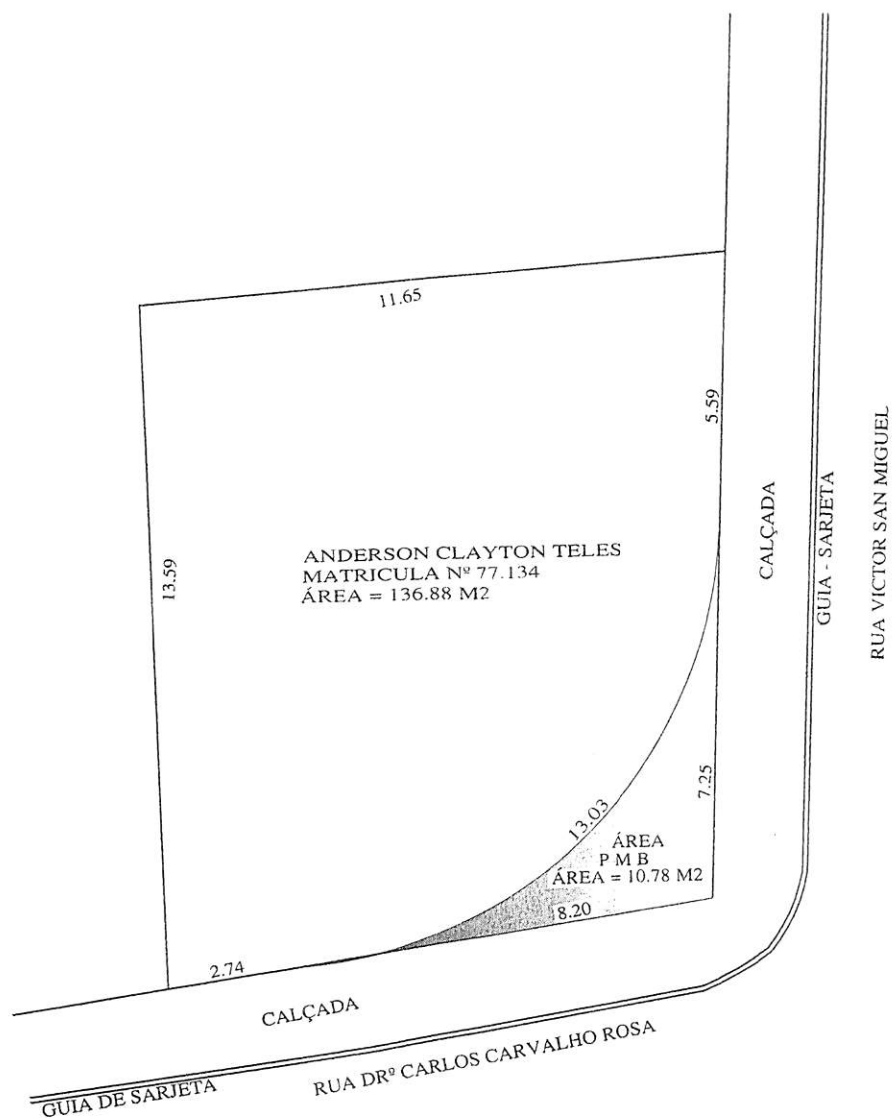
Nestes termos,
Pede deferimento

Birigui, 28 de junho de 2017.



ANDERSON CLAYTON TELES
RG nº 33.387.812-7-SSP/SP
CPF nº 297.596.328-96

(celio)
90743/1230



ASSUNTO:
RETIFICAÇÃO

IMÓVEL ——— URBANO DE MATRICULA Nº 77.134
PROPRIETÁRIOS ——— ANDERSON CLAYTON TELES E MARA LUCIA MAREGA TELES
LOCAL ——— RUA DRº CARLOS CARVALHO ROSA, ESQUINA COM A RUA VICTOR SAN MIGUEL, PARTE DO LOTE 05,
DA QUADRA A, RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA
CIDADE ——— BIRIGUI - SP

PROPRIETÁRIO:


ANDERSON CLAYTON TELES

MARA LUCIA MAREGA TELES

MARQUINHO PROARTI
EMAIL:
proart@ig.com.br

28/06/2017



LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
77.134	01F

Um terreno, constituído de parte do lote nº 05 (cinco) da quadra "A", resultado da subdivisão do lote nº 05 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, esquina com a Rua Victor San Miguel, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 136,88 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 2,74 metros mais 13,03 metros em arco de frente, confrontando com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa; pelo lado direito de quem da Rua olha para dentro do imóvel mede 5,59 metros, confrontando com a Rua Victor San Miguel, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 13,59 metros, confrontando com o lote nº 06 e nos fundos mede 11,84 metros, confrontando com parte do lote nº 05, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: ANDERSON CLAYTON TELES, RG nº 33.387.812-7-SSP/SP e CPF/MF nº 297.596.328-96, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARA LUCIA MAREGA TELES, RG nº 33.099.064-0-SSP/SP e CPF/MF nº 218.319.798-61, brasileira, assistente de departamento pessoal, residentes e domiciliados na Rua Victor San Miguel nº 445, Residencial Sandro Piazzalunga, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.613 R.4 local de 27/04/2016.

Birigui/SP, 27 de abril de 2016.

Ref: Prenotação nº 195.165 de 18/04/2016.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

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, 27/04/2016 às 16:03:29
Cesar Augusto Padua Gemeinder Escrevente
VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI Oficiala
EMOLUMENTOS : R\$ 28,12 SINOREG : R\$ 1,48 AO ESTADO : R\$ 7,99 AO IPESP : R\$ 4,12 TRIB. JUST. : R\$ 1,93 MIN. PUBL : R\$ 1,35 ISS : R\$ 1,12 TOTAL : R\$ 46,11

Cesar Augusto Padua Gemeinder
Escrevente Autorizado



ção: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao princípio da especialidade, ou seja, não trazer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 16, item "E" da lei 6.015/73, poderá ser exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

088038

11472-8 - AA

472-8-080001-100000-0116