



GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 629/2019

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

em 4 de setembro de 2019

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

121/19

Excelentíssimo Senhor Presidente,

considerando que quando da aprovação do Loteamento Colinas Park Residencial, essa esquina foi aprovada no raio de 90° e para que as esquinas sejam iguais às esquinas opostas há necessidade de o Município alienar referida faixa de terra, para que no local fôsse 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 senhor João Carlos Lopes dos Santos já vem ocupando referida área há mais de dez anos e pretende regularizar tal situação;

considerando que a avaliação prévia apresentada de R\$ 5.720,00 é o maior valor apresentado, conforme laudos em anexos e o valor apresentado ao interessado, que pretende regularizar sua situação perante aos cofres públicos,

considerando ainda, 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 AVE CRISTO, ESQUINA COM A RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO, NO BAIRRO COLINAS PARK RESIDENCIAL, 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
FELIPE BARONE BRITO
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 **121/19**

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA AVE CRISTO, ESQUINA COM A RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO, NO BAIRRO COLINAS PARK RESIDENCIAL, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

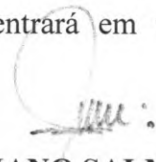
Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar ao proprietário JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS, portador do RG nº 19.180.870/SSP/SP e do CPF nº 085.141.498-22, faixa de terra sem benfeitorias, com 15,89m² (quinze metros quadrados e oitenta e nove décímetros), localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, consoante parte da Matrícula nº 82.114, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como área "B" no levantamento topográfico anexo, avaliado em R\$ 5.720,00 (cinco mil, setecentos e vinte reais), conforme prévia avaliação através laudo de avaliação anexo, 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 respectivo 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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra com 15,89 m², denominada área B da Rua Ave Cristo, sendo parte da Matrícula nº 82.114 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca, localizada no loteamento Colinas Park Residencial, de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui - SP, situado nessa cidade.

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 os imóveis aqui apresentados.

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:

(Parte da Matrícula nº 82.114 – CRI – Birigui - SP). uma área de terras Urbana, denominada Área "B" da Rua Ave Cristo, com 15,89 metros quadrados, trecho localizado na esquina que faz, a Rua Ave Cristo com a Rua José Alves Carneiro, no loteamento denominado Colinas Park Residencial anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Parte de um ponto localizado do lado impar da Rua José Alves Carneiro e na divisa da Quadra "L", segue em linha curva na distância de 13,99 metros, formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando com a Quadra "L"; daí deflete a direita e segue em linha reta na distancia de 7,62 metros; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 2,23 metros, formada pelo raio de 2,30 metros; daí segue em linha reta na distancia de 1,13 metros, confrontando neste trecho com a com a área denominada Área "A" da Rua Ave Cristo; daí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 5,94 metros, margeando o lado impar da Rua José Alves Carneiro, até o ponto de partida e finda.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

VT = Valor do terreno

Q = Valor unitário do metro quadrado (Obtido através de pesquisa de mercado)

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1.1 – Parte da Matrícula nº 82.114 – CRI – Birigui - SP

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

$VT = 15,89 \text{ m}^2 \times R\$ 400,00 \times 0,90 = R\$ 5.720,40$

VT = Aproximadamente R\$ 5.720,00 (Cinco Mil, Setecentos e Vinte Reais).

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL = VTT

VTT = R\$ 5.720,00

VALOR TOTAL = R\$ 5.720,00 (CINCO MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS)

REF: Julho/2.019

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada.

Birigui, 26 de Julho de 2019


ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152


ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
ÁREA = 14,29m²

RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO

RUA AVE CRISTO



JOÃO CARLOS L. DOS SANTOS
CÉLIA REGINA B. DOS SANTOS
PROPRIETÁRIOS:
PARTE DO LOTE 10 QUADRA L
ÁREA DO TERRENO: 131,61m²

SITUAÇÃO ANTERIOR

ESCALA = 1:250

CROQUI DEMONSTRATIVO PARA AQUISIÇÃO DE ÁREA

LOCAL: RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO ESQUINA C/ A RUA AVE CRISTO PARTE DO LOTE Nº 10 QUADRA L

BAIRRO: COLINAS PARK RESIDENCIAL

CIDADE: BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

João Carlos Lopes dos Santos

PROPRIETÁRIO
JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS
CPF : 085.141.498-22

Célia Regina Borges dos Santos

PROPRIETÁRIO
CÉLIA REGINA BORGES DOS SANTOS
CPF : 276.554.558-80

PRANCHA

ESCALA

DATA

CODIGO

VER.

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
PERÍTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS
CNAI Nº 20.176– CRECI – Nº 69.062
RUA EGÍDIO NAVARRO, 2300 BL 3 ATPO 21 – COSTA RICA
CEP 16202-027 – BIRIGUI SP- **CELULAR (18) 97040860 (18) 998080860**
E-MAIL apariciocampos@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de um imóvel, localizado à Rua Ave Cristo, entre a Alameda Nívio de Cunto e Rua José Alves Carneiro, no loteamento denominado Colinas Park Residencial, município e comarca de Birigui, São Paulo, medindo 15,89m² na divisa da Quadra L, sob o registro nº 82.114, do Cartório de Registro de Imóveis, sendo que a área objeto desta avaliação faz parte de uma gleba de 2.392,23m².

Portanto, mediante as especificações do lote citado chegamos à conclusão de que o referido imóvel tem o valor estimado de R\$ 350,00 m², totalizando uma cifra de: **15,89m² x R\$350,00m² = R\$ 5.561,50 (cinco mil e quinhentos e sessenta e um reais e cinqüenta centavos).**

Sem mais, para o momento coloco-me à disposição para futura comercialização do imóvel.

Birigui/SP, 30 de agosto de 2019.



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

Introdução:

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao JOSÉ ALVES DE MORAIS, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de (Parte da Mat'ricula nº 82.114 – CRI – Birigui/SP) uma área de terra urbana, denominada de parte "B" da Rua Ave Cristo, com 15,89m², trecho localizado na esquina que faz, a Rua Ave Cristo com a Rua José Alves Carneiro, no loteamento denominado Colinas Park Residencial anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui/SP, de propriedade do MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Parte de um ponto localizado do lado ímpar da Rua José Alves de Carneiro e na divisada Quadra "L", segue em linha curva na distância de 13,99 m, pelo raio de 9,00 m, confrontando com a quadra "L" daí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 7,62 m, daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 2,23m, formada pelo raio de 2,30m; daí segue em linha reta na

distância de 1,13m, confrontando neste trecho com a área denominada Área “A” da Rua Ave Cristodaí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 5,94m, margeando o lado ímpar da Rua José Alves Carneiro, até o ponto de partida e finda.

Imagem Google:



A.:

A.:

Fotos do Imóvel:

27 de ago de 2019 16:50:59
745 Rua Ave Cristo
Colinas
Birigui
São Paulo



✱

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

✱

27 de ago de 2019 16:51:03



A.:

A.:

27 de ago de 2019 16:51:18



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do valor de mercado do imóvel qualificado acima.

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R\$ 315,00** (Trezentos e Quinze Reais) o metro quadrado.

15,89m² x \$315,00=R\$5.005,35 (Cinco Mil, Cinco Reais e Trinta e Cinco Centavos).

5. CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância **R\$5.005,35 (Cinco Mil, Cinco Reais e Trinta e Cinco Centavos).**



Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Birigui – SP, 29 de Agosto de 2019.



JOSÉ ALVES DE MORAIS
Corretor de Imóveis
CRECI – 136.937-2ª Região
Perito Avaliador - CNAI – 17.856

ILMO SR. PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CAI: 115850

Processo: 10637 / 2017 - 1

Data: 12/06/2017 11:50

Requerente: JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS

Assunto: COMPRA DE ÁREA

SOLICITA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DA
PREFEITURA, LOCALIZADO NA ESQUINA COM A RUA AVE CRISTO
COM A RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO COM 14,29 METROS
QUADRADOS

JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Ave Cristo nº 720, Colinas Park Residencial nesta cidade de Birigui SP, portador do RG: 19.180.870 SSP/SP e do CPF: 085.141.498-22, legítimo proprietário do imóvel urbano, localizado na Rua Ave Cristo nº 720 parte do lote 10 quadra L no Colinas Park Residencial, conforme matrícula nº 62.872 (Cópia em anexo), vem mui respeitosamente perante V. Ex^a, querer a aquisição do imóvel urbano de propriedade desta municipalidade, localizado na esquina com a Rua Ave Cristo com a Rua José Alves Carneiro com 14,29 metros quadrados. A referida compra se faz necessária para que o mesmo unifique com a área de sua propriedade acima citado, tornando-se assim a esquina igual as esquinas oposta, conforme croqui em anexo, informo ainda que todas as esquinas " in-loco " estão iguais, ou seja, as guias de sarjetas existentes com raio de 2,00 metros e que há mais de dez anos vem sendo ocupada pelo mesmo com a área pretendida incluída, conforme documentos em anexo.

ALC

Termos em que,
P. Deferimentos.

MILTON NUNES

(TOPOGRAFIA)

A Secretaria de
<i>Om</i>
Para as providências
Birigui <i>13/5/17</i>
<i>ANALISE</i>
<i>[Assinatura]</i>
CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito

Birigui - SP: 02 de Maio de 2017

[Assinatura]
ENGENHEIRO CIVIL
Mestre José Sabino Lasilva
RECEBIMOS EM 06/06/2017

19
06
17

Ap, retorne
[Assinatura]
13/5
CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito

João Carlos Lopes dos Santos
Proprietário
João Carlos Lopes dos Santos

Matrícula	Folha
82.114	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

RUA AVE CRISTO (trecho localizado entre a Alameda Névio de Cunto e Rua José Alves Carneiro) - Uma área de terras urbana, denominada Rua Ave Cristo, trecho localizado entre a Alameda Névio de Cunto e Rua José Alves Carneiro, no loteamento denominado Colinas Park Residencial, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 2.392,23 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Parte de um ponto localizado do lado par da Alameda Névio de Cunto e na divisa da Quadra "L"; daí segue em linha reta na distancia de 32,03 metros margeando o lado par da Alameda Névio de Cunto; daí deflete à direita e segue em linha curva na distancia de 14,50 metros, formada pelo raio de 9,00 metros; daí segue em linha reta na distancia de 147,42 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 14,14 metros, formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando neste trecho com a Quadra "J"; daí deflete à direita e segue em linha reta na distancia de 31,67 metros, margeando o lado impar da Rua José Alves Carneiro; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 13,99 metros, formada pelo raio de 9,00 metros; daí segue em linha reta na distancia de 148,80 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 14,08 metros, formada pelo raio de 9,00 metros, confrontando neste trecho com a Quadra "L", até o ponto de partida e finda.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com paço municipal na Praça James Mellor, s/n, Centro, Birigui-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.744, R.1 de 25/11/1996 e R.2 local de 23/06/1997.

Birigui/SP, 06 de fevereiro de 2018.

Ref: Prenotação nº 226.162 de 30/01/2018.

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Juliane Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz
Oficiala Substituta

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, 06/02/2018 às 15:33:11

Ronaldo Adriano Flauzino
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\$ 30,69
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\$ 1,23
TOTAL : R\$ 31,92



S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA
ÚNICA

CROQUI TOPOGRAFICO PLANIMÉTRICO.

PROJETO

Área denominada Área "B" Pt. - Mta. nº 82.114, pretendida pelo Sr. JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS, conforme requerimento nº 10637/2017.

IMÓVEL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI.

PROPRIETÁRIO

Rua José Alves Carneiro - esq. com a Rua Ave Cristo.

LOCAL

COLINAS PARK RESIDENCIAL

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

Eng.º SAULO GIAMPIETRO
CREA - 0601713638

RESP. TÉCNICO

Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

ÁREAS:



ÁREA PRETENDIDA

Área "B" Pt. Mta. nº 82.114 15,89m²

Data : 24 / 07 / 2019

Escala - 1 : 750

Desenho :

DESPACHOS.