



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BIRIGUI**

OFÍCIO Nº 502/2024

em 1º de julho de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

Excelentíssimo Senhor Presidente, **103/24**

A permuta em apreço, objeto da presente proposição, tem por finalidade corrigir inconsistência nos serviços de estaqueamento de imóvel realizado de forma equivocada pela Secretaria Municipal, que originou lote com medida de testada inferior a 5 (cinco) metros, ou seja, fora do padrão.

Assim, em virtude do ocorrido, o imóvel de matrícula nº 90.497, de propriedade do Sr. Paulo Glaucio Scalambra Montanher, ficou com a frente menor do que consta no registro.

Na oportunidade, a Divisão de Topografia apresentou croqui da situação encontrada no local, onde se vê que a parte A do lote 10 está com 4,96m, enquanto a parte B do mesmo lote ficou com 5,05m (doc.j).

Portanto, em análise técnica em que se concluiu que o município sofreu prejuízos em seu patrimônio, com ofensa ao seu direito de propriedade, sendo a responsabilidade do Município quanto aos danos causados, em conformidade com o artigo 77 da Lei Orgânica do Município.

In casu, a opção menos gravosa ao município de reparar o prejuízo causado ao Requerente se mostra na efetivação de permuta, com o que concorda expressamente o prejudicado, conforme declaração em anexo.

Assim, a permuta dar-se-á entre o imóvel matriculado sob nº 90.497 do CRI de Birigui, de propriedade de Paulo Glaucio Scalambra Montanher (R.02, de 24/11/2021), com 133,00 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$52.400 (cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), com área de terras de um terreno constituído de parte do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "B", sem benfeitorias, situado frente ao lado par da Rua Egídio Navarro, localizado no loteamento denominado Jardim Mavan, anexo a esta Cidade, Distrito e Município, com área total de 133,75 m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados e setenta e cinco decímetros), matrícula nº 94.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, imóvel avaliado em 52.700,00 (cinquenta e dois mil e setecentos reais) de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui.

Ressalta-se que o trabalho de avaliações das áreas foi executado pela Comissão de avaliação de áreas do município, composta pela Portaria nº 75, de 2021 e Portaria nº 51, de 2024.

Portanto, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROCOLO GERAL 2258/2024  
Data: 12/07/2024 - Horário: 15:30  
Legislativo - PLO 103/2024

Prefeitura Municipal de Birigui

Centro Administrativo Leonardo Sabioni, Rua Anhanguera, 1155 - Jardim Morumbi  
CEP: 16200-067 - CNPJ - 46.151.718/0001-80 - (18) 3643-6000

www.birigui.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BIRIGUI**

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA PERMUTA DE ÁREA DE TERRAS, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.”

Renovamos a Vossa Excelência os protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,



**LEANDRO MAFFEIS MILANI**  
Prefeito Municipal

**Ao Excelentíssimo Senhor**  
**ANDRÉ LUIS MOIMAS GROSSO**  
**Presidente da Câmara Municipal de Birigui**



**PROJETO DE LEI 103/24**

AUTORIZA PERMUTA DE ÁREA DE TERRAS,  
NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS  
CORRELATAS.

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, 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 Poder Executivo Municipal autorizado a  
permutar área de terras de um terreno constituído de parte do lote nº 25 (vinte e cinco),  
da quadra “B”, sem benfeitorias, situado frente ao lado par da Rua Egídio Navarro,  
localizado no loteamento denominado Jardim Mavan, anexo a esta Cidade, Distrito e  
Município, com área total de 133,75 m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados e setenta  
e cinco décimos), matrícula nº 94.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui,  
de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui, com área de terras de um terreno  
constituído de parte do lote nº 10 (dez), da quadra “B”, sem benfeitorias, situado frente  
ao lado par da Rua Victor San Miguel, localizado no loteamento denominado Residencial  
Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito e Município, com área total de 133 m<sup>2</sup>  
(cento e trinta e três metros quadrados), matrícula nº 90.497 do Cartório de Registro de  
Imóveis de Birigui, de propriedade de Paulo Glaucio Scalambra Montanher.

**ART. 2º.** O pagamento das 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.

**LEANDRO MAFFEIS MILANI**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Prefeito M

Requerente: PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER

Assunto: INDENIZAÇÃO

OLICITA INDENIZAÇÃO POR CONSTRUÇÃO IRREGULAR -  
UPOSTAMENTE ERRO DA PMB AO ESTAQUEAR TERRENO VIZINHO O  
QUAL INVADIU SEU LOTE - INSC 01-04-095-0028

Eu, PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHERportador(a) do CPF/CNPJ: 332 408 108-40, RG /Insc. Est: 27 349 948-8 SSP-SPdata de nascimento 07 / 01 / 85, e-mail: PAULO\_MONTANHER@HOTMAIL.COMendereço: RUA BRASIL Nº 608, bairro: CENTROcidade: BIAL, CEP: 16210-000, telefone: 997040560

vem respeitosamente requerer de Vossa Excelência o que se segue abaixo:

Assunto: INDENIZAÇÃO

CONSIDERANDO O FATO DE QUE A PREFEITURA, POR MEIO DA SECRETARIA DE OBRAS, ESTAQUEOU ERRADO O TERRENO VIZINHO AO MEU, ONDE HAUE UMA CONSTRUÇÃO, QUE TOMOU UMA PARTE SUBSTANCIAL DO MEU TERRENO, COMO PARTE LESADA, VENHO POR MEIO DESTA, REQUERER:

- INDENIZAÇÃO INTEGRAL DO TERRENO PELO VALOR DE MERCADO; OU  
- PERMUTA POR OUTRO TERRENO COM IGUAL VALOR DE MERCADO, UMA VEZ QUE A MEDIDA QUE ME RESTOU DE FRENTE FICOU ABAIXO DOS 5 METROS, OU SEJA, FORA DO PADRÃO.

Birigui, 11 de AGOSTO de 2022

PAULO GS MONTANHER

Processo: 15 604/2022



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

16200-029 - R OSWALDO CRUZ CENTRO BIRIGUI SP

### REQUERIMENTO

#### DADOS DO REQUERENTE

CRC 153316 Crc Original: 153316 Situação: Ativo  
Razão Social/Nome PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER  
CNPJ / CPF 332.408.108-40 Telefones (18) 9704-0560  
Inscrição Estadual/RG 27.349.948-8 SSP/SP,

#### MOTIVO

ESTAQUEAMENTO

#### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

SOLICITA ESTAQUEAMENTO PARA O IMÓVEL 01-04-095-0017

BIRIGUI, Quarta-feira, 4 de Outubro de 2023

RG: 27.349.948-8

CPF/CNPJ: 332.408.108-40

Processo: 14980/2022



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

16200-029 - R OSWALDO CRUZ CENTRO BIRIGUI SP

### REQUERIMENTO

#### DADOS DO REQUERENTE

CRC 122080 Crc Original: 122080 Situação: Ativo  
Razão Social/Nome NAYARA STEPHANIE RIBEIRO  
CNPJ / CPF 380.961.758-07 Telefones (18) 9 9109-0769  
Inscrição Estadual/RG 47.903.217-8 SSP/SP

#### MOTIVO

ESTAQUEAMENTO

#### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

SOLICITA ESTAQUEAMENTO PARA O IMÓVEL 01-04-095-0017

BIRIGUI, Quarta-feira, 4 de Outubro de 2023

RG: 47.903.217-8 SSP/SP

CPF/CNPJ: 380.961.758-07

Matrícula	Folha
90.497	01F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

Um terreno constituído de parte do lote nº 10 (dez), da quadra "B", resultado da subdivisão do lote nº 10 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Victor San Miguel, distante 50,60 metros da esquina com a Rua Bahia, no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 133,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,35 metros de frente, confrontando com a Rua Victor San Miguel, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 10; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 08, e nos fundos mede 5,35 metros, confrontando com o lote nº 11, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE HENRIQUE DE LIMA, RG nº 32.724.561-X-SSP/SP, CPF/MF nº 217.384.938-73, brasileiro, modelista de calçados, casado no dia 26/03/2011, no regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com ACILENE VIEIRA DE LIMA, RG nº 33.511.940-2-SSP/SP, CPF/MF nº 289.097.388-59, brasileira, analista de vendas, residentes e domiciliados na Rua Pedro Sanches Y Sanches nº 642, Jardim São Braz, Birigui-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.625 R.3 local de 05/11/2020.

Birigui/SP, 03 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 283.723 de 18/10/2021.

Selo: 114728311000000021618521H.

Fabiana Batista Dias  
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av.01 - 24 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.243 de 09/11/2021.

**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 08/11/2021 (livro nº 463, fls. 241/242) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.04.095.0028. Selo: 114728331000000021955521H.

**AVERBADO POR:**

Fabiana Batista Dias  
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

R.02 - 24 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.243 de 09/11/2021.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER, RG nº 27.349.948-8-SSP/SP, CPF/MF nº 332.408.108-40, brasileiro, servidor publico federal, solteiro, nascido em 07/01/1.985, residente e domiciliado na Rua Brasil nº 688, Centro, Bilac-SP.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BIRIGUI - SP**

Matrícula	Folha
<b>90.497</b>	<b>01V</b>

*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial Designado

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8**  
**REGISTRO GERAL**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 08/11/2021 (livro nº 463, fls. 241/242) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 10.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo:114728321000000021958621H.  
**REGISTRADO POR:**

*[Assinatura]*  
Fabiana Batista Dias  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Baggio*  
Escrevente Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA**  
**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**  
**VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



permuta



**LIVRO Nº 2**

**CNM 114728.2.0094181-11**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
94.181	01F

CNM: 114728.2.0094181-11 *Ronaldo Adriano Flauzino*  
 Oficial Designado  
 Código Nacional de Serventia (CNS) 11472-8  
 REGISTRO GERAL

Um terreno constituído de parte do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "B", resultado da subdivisão do lote nº 25 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Egídio Navarro, distante 48,90 metros da esquina com a Rua Guarani, no loteamento denominado Jardim Mavan, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 133,75 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,35 metros de frente, confrontando com a citada via pública; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 25; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 24; e nos fundos mede 5,35 metros, confrontando também com parte do lote nº 25, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, inscrita no CPF/MF nº 46.151.718/0001-80, com sede na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, Birigui/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64.898 R.01 local de 26/10/2012.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04.010.0032.

Birigui/SP, 14 de setembro de 2023.  
 REF: Prenotação nº 299.516 de 21/08/2023. *Fabiana Batista Dias*  
 Selo: 1147283F10000000315282231. Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
 Escrevente Substituto

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

COPIA COPIA

**VIDE VERSO**

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. Nada mais.  
 Birigui - SP, quinta-feira, 14 de setembro de 2023

<i>Maycon Narvaes Doná</i> Escrevente Autorizado	EMOLUMENTOS: R\$ 40,91
	ESTADO: R\$ 0,00
	SEC. FAZENDA: R\$ 0,00
	REG. CIVIL: R\$ 0,00
	TRIB. JUSTIÇA: R\$ 0,00
	IMP. MUNICIPAL: R\$ 0,00
	MIN. PÚBLICO: R\$ 0,00
	TOTAL: R\$ 40,91

Selo Digital: 1147283F3000000031546323V



*Maycon Narvaes Doná*  
 Escrevente Autorizado

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

11472-8 - AA 337630



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BIRIGUI - SP.  
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS  
ADMINISTRAÇÃO LEANDRO MAFFEIS MILANI

PERMUTA DE ÁREA ENTRE PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER E A PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI  
PROJETO

MATRÍCULA N° 90.497 E MATRÍCULA N° 94.181  
IMÓVEL

PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER E PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI  
PROPRIETÁRIO

RUA VITOR SAN MIGUEL E RUA EGÍDIO NABARRO  
LOCAL

RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA E JARDIM MAVAN  
BAIRRO

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO  
CIDADE

PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL  
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIO DE OBRAS  
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

ÁREAS:

MATRÍCULA N° 90.497 - 133,00 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA N° 94.181 - 133,75 m<sup>2</sup>

Data : 21 / 05 / 2.024

Escala - S/E

Desenho :

DESPACHOS.

RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA

RUA VITOR SAN MIGUEL

ⓑ

ÁREA = 133,00 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA N° 90.497, PROPRIEDADE DE  
PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER

RUA BENEDITO JORGE

SITUAÇÃO ATUAL:

RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA

RUA VITOR SAN MIGUEL

ⓑ

MATRÍCULA N° 90.497, PROPRIEDADE DE  
PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER  
ÁREA A SER PERMUTADA COM A MATRÍCULA N° 94.181,  
PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

RUA BENEDITO JORGE

SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA:

RESIDENCIAL SANDRO PIAZZALUNGA

RUA VITOR SAN MIGUEL

ⓑ

MATRÍCULA N° 90.497, PROPRIEDADE DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

RUA BENEDITO JORGE

SITUAÇÃO PRETENDIDA:

JARDIM MAVAN

RUA WALDEMAR LOT

MATRÍCULA N° 94.181, PROPRIEDADE DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

ⓑ

ÁREA = 133,75 m<sup>2</sup>

RUA EGÍDIO NAVARRO

JARDIM MAVAN

RUA WALDEMAR LOT

MATRÍCULA N° 94.181, PROPRIEDADE DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

ÁREA A SER PERMUTADA COM A MATRÍCULA N° 90.497,  
PROPRIEDADE DE PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER

ⓑ

RUA EGÍDIO NAVARRO

JARDIM MAVAN

RUA WALDEMAR LOT

MATRÍCULA N° 94.181, PROPRIEDADE DE  
PAULO GLAUCIO SCALAMBRA MONTANHER

ⓑ

RUA EGÍDIO NAVARRO



# **Prefeitura Municipal de Birigui**

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

**Secretaria de Negócios Jurídicos**

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

**EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL**

**REQUERIMENTO N.º 17455/2022**

**REQUERENTE: PAULO GLÁUCIO SCALAMBRA MONTANHER**

**ASSUNTO: Permuta de imóvel – reparação de danos**

## **PARECER 435/2023**

Pleiteia o Requerente a reparação do dano que lhe foi causado quando a Prefeitura Municipal de Birigui, por meio da Secretaria de Obras, efetivou estaqueamento de imóvel de forma equivocada, o que originou lote com medida de testada inferior a 5 metros, fora do padrão, portanto. Sugere que a reparação do dano se dê por meio de indenização pecuniária ou permuta com outro imóvel de igual valor de mercado. Trata-se do imóvel sito à Rua Victor San Miguel, quadra B, lote 10 PT A, Res. Sandro Piazzalunga, nesta cidade.

A Secretaria de Obras relata que, através do Memorando n° 1250/2022, por eventualidade, o imóvel contíguo teve parte de suas divisas demarcadas erroneamente (parte da frente), quando do estaqueamento solicitado através do Requerimento n° 14980/2022, de Nayara Stephanie Ribeiro. Em virtude do ocorrido, conforme constatação “in loco”, em atendimento ao Requerimento n° 15604/2022, de Paulo Gláucio Scalambra Montanher, ora Requerente, o imóvel de matrícula n° 90.497, ficou com a frente menor do que consta no registro.

Na oportunidade, a Divisão de Topografia apresentou croqui da situação encontrada no local, donde se vê que a parte A do lote 10 está com 4,96m enquanto a parte B do mesmo lote ficou com 5,05m.



## ***Prefeitura Municipal de Birigui***

Estado de São Paulo  
CNPJ 46.151.718/0001-80

**Secretaria de Negócios Jurídicos**  
Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

---

Em complemento, através do Memorando nº 1264/2022, o I. Secretário de Obras à época admitiu que houve erro do servidor municipal responsável pelo estaqueamento, erro este irremediável, que culminou com a “invasão” de parte do lote 10-B no lote 10-A, sendo certo que a proprietária do lote 10-B já iniciara a construção de seu imóvel.

Na sequência, através do Memorando nº 1396/2023, foi encaminhada a avaliação do imóvel afrontado, que monta em R\$ 63.000,00, segundo laudo da Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 75/2021; além disso, foi apresentado um imóvel para ser objeto de PERMUTA com a Prefeitura Municipal de Birigui, qual seja parte (PT B) do imóvel matriculado sob nº 64.898, de propriedade da PMB (R. 1, de 26/10/2012), com 133,75m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$ 11.493,14.

Pois bem. Havendo análise técnica em que se concluiu que o Requerente sofreu dano em seu patrimônio, com ofensa ao seu direito de propriedade, em decorrência de ação de servidor público municipal, a responsabilidade é do Município quanto aos danos causados.

O Artigo 77 da Lei Orgânica do Município assim dispõe:

Art. 77 – O Município é responsável por danos causados a terceiros, por sua Administração direta ou indireta, empresas públicas e sociedades de economia mista, obrigando-se à ação regressiva contra o agente, nos casos de dolo e culpa.

§ 1º – O Município poderá indenizar o terceiro prejudicado, independentemente do ajuizamento de ação cível de reparação de danos.

*In casu*, a opção menos gravosa ao Município de reparar o dano causado ao Requerente se mostra a efetivação de PERMUTA, com o que concorda expressamente o Requerente, conforme declaração firmada em anexo.

Assim, a permuta dar-se-á entre o imóvel matriculado sob nº 90.497 do CRI de Birigui, de propriedade do Requerente (R.02, de 24/11/2021), com 133,00m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$ 11.428,69, com parte (PT B) do imóvel matriculado sob nº 64.898, de



## **Prefeitura Municipal de Birigui**

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

**Secretaria de Negócios Jurídicos**

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

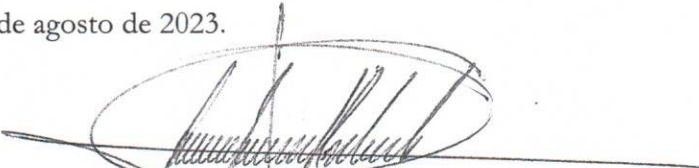
Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

propriedade da PMB (R. 1, de 26/10/2012), com 133,75m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$ 11.493,14.

Do exposto, em face das informações prestadas pela Secretaria de Obras, opinamos pelo **DEFERIMENTO** do pedido, com a reparação dos danos causados ao Requerente na forma de PERMUTA de imóveis, devendo, caso este parecer jurídico seja homologado pelo Sr. Prefeito Municipal, tal expediente ser remetido à Secretaria de Obras para as providências quanto ao desdobro do lote e, após, à Secretaria de Governo para elaboração de projeto de lei.

É o nosso entendimento, s.m.j.

Birigui, 02 de agosto de 2023.

  
LUIZ GUILHERME TESTI  
Secretário de Negócios Jurídicos  
OAB/SP 381.043

VERIDIANA URBANO MATTIAZZO  
Diretoria de Gestão Adm. e Consultiva Municipal  
OAB/SP 143.558

# LAUDO DE AVALIAÇÃO 0033/2024

## RESUMO

### Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 90.497 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui

### Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de permuta

### Finalidade

Instruir processo de permuta de lote

### Localização

Rua Victor San Miguel, S/N  
Parte do Lote 10, Quadra B  
Residencial Sandro Piazzalunga  
Birigui-SP

### Área do Terreno

133,00m<sup>2</sup>

### Área Construída

### Proprietário

Paulo Glaucio Scalambra Montanher

### Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 52.400,00

*Handwritten marks:*  
A  
B  
m

## 1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

## 2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de permuta

## 3. Finalidade

Instruir processo de permuta de lote

## 4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 90.497 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

## 5. Proprietário

Paulo Glaucio Scalambra Maontanher

## 6. Endereço

Rua Victor San Miguel, S/N  
Parte do Lote 10, Quadra B  
Residencial Sandro Piazzalunga  
Birigui-SP

## 7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

### 7.1. Entorno e Região



*[Handwritten signature]*

<b>Atividade predominante</b>	Residencial
<b>Padrão construtivo do entorno</b>	Econômico e Normal
<b>Zoneamento</b>	Misto
<b>Tráfego de pedestres</b>	Baixo
<b>Tráfego de veículos</b>	Baixo
<b>Infraestrutura</b>	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

## 7.2. Terreno

<b>Quadra</b>	B
<b>Lote</b>	10
<b>Formato</b>	Regular - Retangular
<b>Situação na quadra</b>	Meio de Quadra
<b>Uso do solo</b>	Residencial
<b>Superfície</b>	Seca
<b>Área do terreno</b>	133,00m <sup>2</sup>
<b>Frente</b>	5,35m
<b>Ocupação</b>	Desocupado

## 8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

## 9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

## 10. Avaliação do Imóvel

### 10.1. Avaliação do terreno

#### 10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 8 terrenos na região por meio de sites de imobiliárias, na data de 21/05/2024.

Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte, de acordo com o livro "Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos", do Engenheiro José Fiker, publicado pela PINI.

Os fatores de profundidade e topografia foram dispensados, o primeiro, em virtude da baixa variação de profundidade entre as amostras, e o segundo pois todos os terrenos da amostra localizavam-se em área relativamente plana. Foram dispensados também, os fatores de zoneamento e localização, considerando que os terrenos da amostra estão na mesma zona e região do imóvel avaliado.

Foi utilizado como referência a frente de 10m.

Valor do terreno (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )
130.000,00	325,00	117.000,00	360,00
150.000,00	328,50	135.000,00	410,95
150.000,00	294,85	135.000,00	457,85
160.000,00	264,33	144.000,00	544,77
160.000,00	302,00	144.000,00	476,82
150.000,00	312,00	135.000,00	432,69
150.000,00	292,00	135.000,00	462,32
150.000,00	250,00	135.000,00	540,00
Valor médio do m2			460,67

#### 10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Foi aplicado fator de frente em função da frente do terreno apresentar somente 5m, portanto, abaixo da frente de referência.

Área do terreno (m <sup>2</sup> )	Frente(m)	Valor médio do m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	Fator de Frente	Valor do terreno (R\$)
133,00	5,35	460,67	0.8552	52.400,67



## 11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p style="text-align: center;"><b>Valor de mercado do imóvel</b></p> <p style="text-align: center;"><b>R\$ 52.400,00</b></p>
--

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

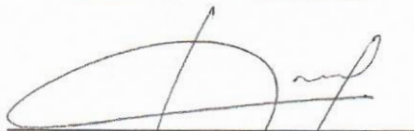
Birigui, 10 de junho de 2024.



**Erik Toshiharu Izumi**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A117218-2



**Gedson Junqueira Bersanete**  
Engenheiro Civil  
CREA-SP 0600834844



**Gustavo Silva Domingues**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A126770-1

# LAUDO DE AVALIAÇÃO 0034/2024

## RESUMO

### Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 94.181 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui

### Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de permuta

### Finalidade

Instruir processo de permuta de lote

### Localização

Rua Guarani, S/N

Parte do Lote 25, Quadra B

Jardim Mavan

Birigui-SP

### Área do Terreno

133,75m<sup>2</sup>

### Área Construída

-

### Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

### Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 52.700,00

## 1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

## 2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de permuta

## 3. Finalidade

Instruir processo de permuta de lote

## 4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 94.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

## 5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

## 6. Endereço

Rua Guarani, S/N

Parte do Lote 25, Quadra B

Jardim Mavan

Birigui-SP

## 7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

### 7.1. Entorno e Região



<b>Atividade predominante</b>	Residencial
<b>Padrão construtivo do entorno</b>	Econômico e Normal
<b>Zoneamento</b>	Misto
<b>Tráfego de pedestres</b>	Baixo
<b>Tráfego de veículos</b>	Baixo
<b>Infraestrutura</b>	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

## 7.2. Terreno

<b>Quadra</b>	B
<b>Lote</b>	25
<b>Formato</b>	Regular - Retangular
<b>Situação na quadra</b>	Meio de Quadra
<b>Uso do solo</b>	Residencial
<b>Superfície</b>	Seca
<b>Área do terreno</b>	133,00m <sup>2</sup>
<b>Frente</b>	5,35m
<b>Ocupação</b>	Desocupado

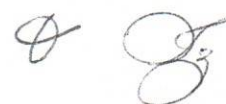
## 8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

## 9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

M  


## 11. Conclusão

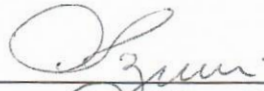
Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

**Valor de mercado do imóvel**

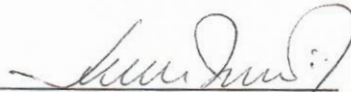
**R\$ 52.700,00**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

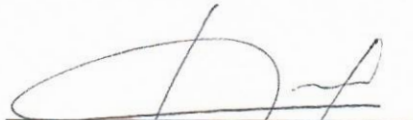
Birigui, 10 de junho de 2024.



**Erik Toshiharu Izumi**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A117218-2



**Gedson Junqueira Bersanete**  
Engenheiro Civil  
CREA-SP 0600834844



**Gustavo Silva Domingues**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A126770-1

## DECLARAÇÃO

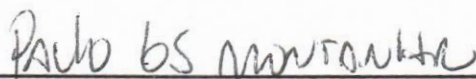
Eu, Paulo Gláucio Scalambra Montanher, portador do RG 27.349.948-8-SSP/SP, CPF 332.408.108-40, DECLARO para os devidos fins que CONCORDO com o imóvel apontado pela Secretaria Municipal de Obras para ser objeto de PERMUTA com a Prefeitura Municipal de Birigui, em virtude do deferimento do pedido contido no Requerimento nº 17455/2022.

A permuta dar-se-á entre área de terras de um terreno constituído de parte do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "B", sem benfeitorias, situado frente ao lado par da Rua Egídio Navarro, localizado no loteamento denominado Jardim Mavan, anexo a esta Cidade, Distrito e Município, com área total de 133,75 m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados e setenta e cinco decímetros), matrícula nº 94.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui, com área de terras de um terreno constituído de parte do lote nº 10 (dez), da quadra "B", sem benfeitorias, situado frente ao lado par da Rua Victor San Miguel, localizado no loteamento denominado Residencial Sandro Piazzalunga, anexo a esta Cidade, Distrito e Município, com área total de 133 m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados), matrícula nº 90.497 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, de propriedade de Paulo Glaucio Scalambra Montanher.

Sendo assim, declaro estar de acordo com o croqui, memorial descritivo e avaliações apresentados e ACEITO a permuta das áreas acima descritas.

Sem mais, firmo o presente.

Birigui, 24 de junho de 2024.



**PAULO GLÁUCIO SCALAMBRA MONTANHER**