



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 865/2025

em 31 de julho de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI

107/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando a necessidade de incluir o loteamento Residencial Oliveira no mapa de valores imobiliários da Lei Municipal nº 4.145 de 27 de dezembro de 2002, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Considerando, ainda, que compete ao Município instituir o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, em conformidade com o artigo 122 da Lei Orgânica do Município.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “INCLUI O LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aguardando o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
REGINALDO FERNANDO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 2215/2025
Data: 04/08/2025 - Horário: 14:21
Legislativo - PLO 107/2025



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

107/25

INCLUI O LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Eu, **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, Prefeita 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 promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica incluído no Mapa de Valores Imobiliários do Município de Birigui, integrante da Lei Municipal nº 4.145 de 27 de dezembro de 2002, o loteamento abaixo descrito:

LOTEAMENTO	VALOR M² TERRENO	INSCRIÇÃO CADASTRAL DA GLEBA
Residencial Oliveira	Quadras: 01 a 08 = R\$ 47,20	01-07-083-0001
	Quadras: A e C = R\$ 47,20	
	Quadras: 09 a 17 = R\$ 43,90	

ART. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente as da Lei nº 7.541, de 16 de abril de 2025.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46 151 718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO 09/2025

1- Interessado:

Loteamento Residencial Oliveira Birigui SPE LTDA, inscrita no CNPJ 30.695.086/0001-85, com sede e domiciliado na Travessa Carlos Gomes, nº 67, Sala 10 – Centro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo.

2- Local da Avaliação:

(Matrícula 87.887 – CRI – Birigui-SP). Pelo Plano de loteamento, datado de 09/03/2021, aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados em pasta própria neste Oficial, o objeto da Matrícula acima, loteado conforme Lei 6766 / 1979, denominado **RESIDENCIAL OLIVEIRA**, com área de superfície total de 222.248,77 metros quadrados, sendo: 427 lotes de uso misto (residencial/comercial, correspondente à 119.867,10 metros quadrados); Sistema Viário com 51.432,14 metros quadrados; Área Institucional correspondente à 6.676,48 metros quadrados; Área Verde correspondente à 22.287,77 metros quadrados e Sistema de Lazer correspondente à 22.254,51 metros quadrados; totalizando 427 lotes de Uso Misto, 02 áreas institucionais, 03 Sistema de Lazer, 01 Área Verde e 19 Vias de Circulação.

3- Objetivo da Avaliação:

Conforme requerimento 11437/2025 o objetivo é a Revisão da obtenção de Valor Venal correspondente ao metro quadrado dos imóveis inseridos sobre o loteamento ora avaliado.

4- Método Aplicado:

- 4.1 - Comparativo da Planta Genérica de Valores do Município;
- 4.2 – Precisão de GRAU I;
- 4.3 – Conforme NBR 14.653 – Avaliação de Bens Imóveis.

5- Avaliação dos imóveis:

5.1 – QUADRAS 01 A 08 e “A” e “C”

$VT = A \times Q$

Onde: VT = Valor do Terreno

pb
000001
Duel

$A = \text{Área total do imóvel (m}^2\text{)}$

$Q = \text{Valor Unitário do Metro Quadrado (Obtido através de pesquisa por método comparativo)}$

$VT = A \times R\$ 47,20$ (Quarenta e Sete Reais e Vinte Centavos).

5.2 – QUADRAS 09 A 17

$VT = A \times Q$

Onde: $VT = \text{Valor do Terreno}$

$A = \text{Área total do imóvel (m}^2\text{)}$

$Q = \text{Valor Unitário do Metro Quadrado (Obtido através de pesquisa por método comparativo)}$

$VT = A \times R\$ 43,90$ (Quarenta e Três Reais e Noventa Centavos).

6- Encerramento:

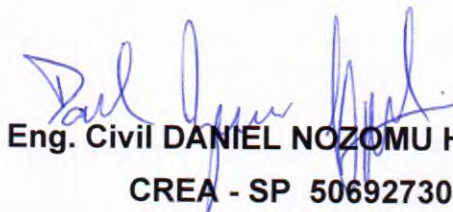
Concluimos a Avaliação elaborada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 13 de 2.025 em duas páginas, encerrando o presente Laudo de Avaliação.

Birigui-SP, 23 de julho de 2025



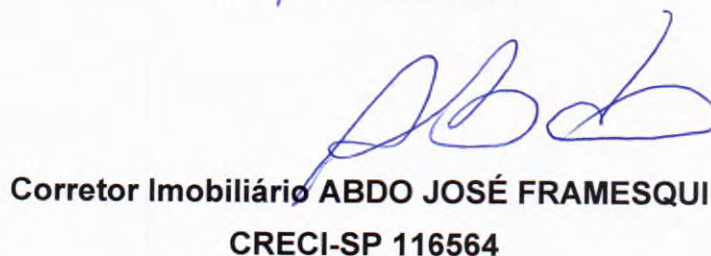
Arq. E Urb. RONALDO CARMINE

CAU SP A42496-0



Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI

CREA - SP 50692730



Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI

CRECI-SP 116564

000002