



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 1120/2025

em 26 de setembro de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI

133/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando a necessidade de incluir o núcleo residencial de interesse social, conhecido como Birigui D e denominado “Conjunto Habitacional Vice-Prefeito Francisco Carlos Gallindo” 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 CONJUNTO HABITACIONAL “VICE-PREFEITO FRANCISCO CARLOS GALLINDO” NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002”.

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


Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 2818/2025
Data: 02/10/2025 - Horário: 09:23
Legislativo - PLO 133/2025

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



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

133/25

INCLUI O CONJUNTO HABITACIONAL "VICE-PREFEITO FRANCISCO CARLOS GALLINDO" NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002.

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
Conjunto Habitacional "Vice-Prefeito Francisco Carlos Gallindo"	R\$ 13,46	01-10-147-0006

ART. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

032025/NL

1- Interessado:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, inscrita no CNPJ 46.151.718/0001-80, com sede na Rua Anhanguera, 1155 – Jardim Morumbi, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo.

2- Local da Avaliação:

(Matrícula 84.336 – CRI – Birigui-SP). Pelo Plano de loteamento, datado de 02/03/2022, aprovado pelos órgãos competentes em 07/08/2024, com todos os documentos arquivados em pasta própria neste Oficial, o objeto da Matrícula acima, denominado **BIRIGUI D**, com área de superfície total de 35.029,60 metros quadrados, dispostos em 144 lotes correspondentes à 20.945,46 metros quadrados, áreas públicas de 14.084,14 metros quadrados, sistema viário de 8.909,25 metros quadrados, áreas institucionais de 1.113,57 metros quadrados, espaços livres de uso público de 4.061,32 metros quadrados e áreas verdes de 4.061,32 metros quadrados.

3- Objetivo da Avaliação:

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:

Valor do terreno:

$$VT = A \times Q$$

Onde:

VT = Valor do Terreno

A = Área total do imóvel (m²)

Q = Valor Unitário do Metro Quadrado (Obtido através de pesquisa por método comparativo)

[Handwritten signatures and initials]

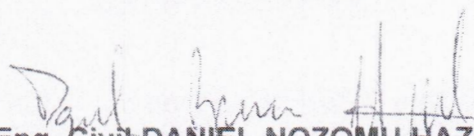
VT = A x R\$ 13,46 (Treze Reais e Quarenta e Seis Centavos).

6- Encerramento:

Concluimos a Avaliação elaborada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 6 de de 13 de janeiro de 2025 em duas páginas, encerrando o presente Laudo de Avaliação.

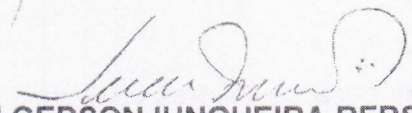
Birigui-SP, 05 de fevereiro de 2025

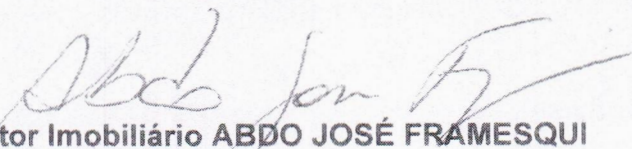

Arq. E Urb. RONALDO CARMINE
CAU SP A42496-0

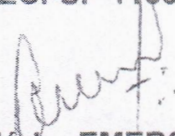

Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI
CREA - SP 5069273022


Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO
CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSONJUNQUEIRA BERSANETE
CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI
CRECI-SP 116564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO
CRECI-SP 191903