



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 1121/2025

em 26 de setembro de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI

135/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O presente projeto de lei tem por objetivo promover a atualização da Planta de Valores Genéricos de Terrenos do Município de Birigui, em conformidade com o disposto na Lei nº 4.145, de 27 de dezembro de 2002.

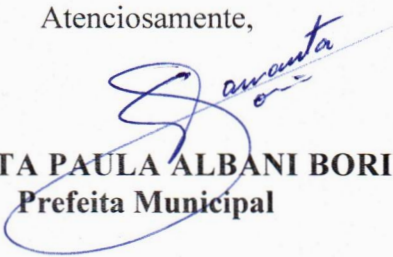
A inclusão dos empreendimentos imobiliários Condomínio Residencial Colorado, Residencial Botânico e Chácaras de Recreio Paraíso torna-se necessária diante da expansão urbana e da consolidação desses loteamentos e condomínios como áreas de relevante ocupação imobiliária.

A medida busca garantir adequação à realidade atual do mercado imobiliário do município, assegurando a transparência no processo de avaliação e cobrança do IPTU, além de garantir o equilíbrio das finanças públicas.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO DE LOTEAMENTOS NA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE TERRENOS, CONSTANTE DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 4.145, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

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 2828/2025
Data: 03/10/2025 - Horário: 09:04
Legislativo - PLO 135/2025



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

135/25

DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO DE LOTEAMENTOS NA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE TERRENOS, CONSTATE DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 4.145, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

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 aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Ficam incluídos os empreendimentos imobiliários Condomínio Residencial Colorado, Residencial Botânico e Chácaras de Recreio Paraíso na Planta de Valores Genéricos de Terrenos a que se refere o artigo 1º da Lei nº 4.145 de 27 de dezembro de 2002, e atualizado o valor para o padrão de construção dos imóveis pertencentes aos condomínios verticais e horizontais (loteamento fechado) no Município de Birigui, nos termos do Anexo I, devidamente compilado, parte integrante da presente Lei.

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


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

VALOR DE CONDOMÍNIO

Anexo I			
A - Prédios (condomínios verticais de			
Endereço do Imóvel	Bairro	Vlr M2 Terreno	Vlr M2 Edificação
RUA NOVE DE JULHO, Nº 379	CENTRO	R\$ 1.415,32	R\$ 1.415,32
RUA OSWALDO CRUZ, Nº 159	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA CONSELHEIRO ANTONIO PRADO, Nº 56	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA FUNDADORES, Nº 784	CENTRO	R\$ 339,69	R\$ 566,13
PRAÇA JAMES MELLOR, Nº 300	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 260	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 160	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº	CENTRO	R\$ 452,88	R\$ 622,79
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 150	ANEXO JD MORUMBI	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 235	JD MORUMBI	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA SAUDADES, Nº 352	CENTRO	R\$ 1.415,32	R\$ 622,79
AV. GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA BELMONTE, Nº 1000	VILA SAUDADES	R\$ 566,13	R\$ 1.132,26
RUA EGIDIO NAVARRO, Nº 2300	JARDIM SAO BRAZ	R\$ 202,29	R\$ 452,88
RUA MAESTRO ANTONIO PASSARELLI, Nº 915	CENTRO	R\$ 566,13	R\$ 792,57
RUA JOSE TRONCOSO, Nº 340	JARDIM SUMARE	R\$ 198,16	R\$ 594,45
RUA 9 DE JULHO, Nº 496	CENTRO	R\$ 1.273,80	R\$ 849,17
RUA GENERAL OSORIO, Nº 4	PQ DAS PAINEIRAS	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV SÃO FRANCISCO, Nº 586	JARDIM PEROLA	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 295	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA JOAO CORTELAZZI, 2327	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOAO CORTELAZZI, Nº 2357	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 736,00
RUA SIQUEIRA CAMPOS, Nº 690	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA ITORORO, Nº 410 -	PATR. SANTO ANTONIO	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA 7 DE DEZEMBRO, Nº 205	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA SAO LUIZ, Nº 9	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA ROMILDO CERVELATTI, Nº 99	JD NOVA ERA	R\$ 283,10	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 835	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 1091	PQ DAS PAINEIRAS	R\$ 339,69	R\$ 622,79
AV JOAO CERNACH, Nº 1400	CENTRO	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 1913	PAT. SILVARES	R\$ 339,69	R\$ 849,17
RUA NOROESTE, Nº 390	VILA MARIA	R\$ 198,16	R\$ 594,45
RUA OLIVIO JOSE DA ROCHA, Nº 155	PAT SANTO ANTONIO	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA IVAN GIORJÃO, Nº 11	QUEMIL	R\$ 67,46	R\$ 594,45
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 430 COND RES A.	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
AV NOVE DE JULHO, Nº 1.373	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 1.415,32	R\$ 622,79
RUA ANCHIETA, Nº 255	VILA GUARUJA	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA PADRE GERALDO GOZELING, Nº 1242	VILA ISABEL MARIN	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº	CENTRO	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 550 COND RES	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA PAULO VINSINTIN, Nº 77 - RESIDENCIAL	PARQUE DAS ARVORES	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 600 COND RES	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA PAULO VISINTIN, Nº 17 - RESIDENCIAL	PARQUE DAS ARVORES	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 256	JARDIM MORUMBI	R\$ 269,68	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 650 - COND RES	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA AFONSO PENA, Nº 309 - COND RES	VILA MARIA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA DR LUIZ CARLOS BERTECHINI, Nº 2275	PAT SILVARES	R\$ 134,85	R\$ 849,17
RUA ANGELA CASTIONE CORTELAZZI, Nº 195	JARDIM PRIMAVERA	R\$ 107,87	R\$ 792,57

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

Estado de São Paulo

PQ BOSQUE DOS GIRASSOIS	ANEXO VILA	R\$ 136,44	R\$ 606,46
PQ BOSQUE DAS AZALÉIAS	ANEXO VILA	R\$ 136,44	R\$ 606,46
RUA SÃO JOSE, Nº 129, ESQ C/R JOÃO GALO	CENTRO	R\$ 539,39	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 700 - COND. RES.	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA ROMÃO LUIZ GARCIA, Nº 71 VILLE	RESIDENCIAL LALUCE II	R\$ 84,91	R\$ 792,57
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº	VILA ROBERTO	R\$ 202,29	R\$ 594,45
RUA JOAO CORTELAZZI, Nº 2.259	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 849,17
VIA DE ACES A ROD SP 461, Nº 78	ANEXO VILA	R\$ 136,44	R\$ 606,46
RUA JOAO ESCANHUELA, Nº 319 - ILHA DE	ANEXO RES. PQ. ED.	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOAO ESCANHUELA, Nº 243 - ILHA DE	ANEXO RES. PQ. ED.	R\$ 269,68	R\$ 792,57

Anexo I			
B – Loteamentos Fechados (condomínios residenciais horizontais)			
Endereço do Imóvel		Vlr M2 Terreno	Vlr M2 Edificação
CONDOMINIO ALPHAVILLE RESIDENCE		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
SITIOS DE RECREIO PASSAREDO		R\$ 56,63	R\$ 1.188,83
COND RESIDENCIAL GUATAMBU PARQUE		R\$ 113,23	R\$ 934,11
RESIDENCIAL VENEZA		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RESIDENCIAL ALAMOVILLE		R\$ 382,14	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL IBIZA		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
VILLA DO CHAFARIZ		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL GAVEA		R\$ 271,74	R\$ 990,74
RESIDENCIAL DAS AROEIRAS		R\$ 339,69	R\$ 990,74
RESIDENCIAL PORTAO AZUL II		R\$ 382,14	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL DECOLORES		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RESIDENCIAL SAN MARINO		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RUA FRANCISCO LAMACCHIA, Nº 792		R\$ 42,46	R\$ 594,45
RUA DONA IZAURA BOTTEON, Nº 502 COND		R\$ 271,74	R\$ 990,74
VILLAGE DAMHA BIRIGUI - AV JOSE AG.		R\$ 328,94	R\$ 990,74
PQ DAS ARVORÉS II - PARQUE INGLÊS		R\$ 276,50	R\$ 736,00
RES. ART VILLE II		R\$ 141,52	R\$ 594,45
RES. CAMPO BELLO - JOSE SANCHEZ		R\$ 136,44	R\$ 736,00
CHÁCARAS VILLA VERDE		R\$ 56,63	R\$ 1.188,83
CHAC. POUSADA DO SOL		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. DE RECREIO TERENCE		R\$ 22,67	R\$ 297,19
RECANTO DO UIRAPURU		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. DE RECREIO MORADA DO SOL		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO VILA RICA		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO GRAN VILLE		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO SANTO ANTONIO		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO NOVA GRAN VILLE		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. QUINTA DO SOL		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO SOL NASCENTE		R\$ 10,08	R\$ 297,19
ESTÂNCIA CAIÇARA		R\$ 42,46	R\$ 297,19
COND. RES. FORTUNA		R\$ 10,08	R\$ 297,19
ESTÂNCIA DOS PINHEIRAIS		R\$ 10,08	R\$ 297,19
RES. ADISA BIRIGUI		R\$ 141,91	R\$ 646,48
RES. VILLA LOBOS		R\$ 202,29	R\$ 646,48
RES. BOA VISTA		R\$ 141,52	R\$ 567,33
RES. AURORA		R\$ 108,04	R\$ 624,05
CHAC. PEDRO FORTUNA		R\$ 56,50	R\$ 1.188,83
CHAC. RES. COSTA		R\$ 56,50	R\$ 491,51

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

Estado de São Paulo

COND. RESID. COLORADO		R\$ 141,52	R\$ 1.082,33
CHAC. DE RECREIO PARAÍSO		R\$ 10,08	R\$ 285,45
RESIDENCIAL BOTÂNICO		R\$ 141,52	R\$ 1.082,33

Lei nº _____, de ____ de _____ de 2025.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

VALOR DE CONDOMINIO

Anexo I			
A - Prédios (condomínios verticais de apartamentos)		R\$	R\$
Endereço do Imóvel	Bairro	Vir M2 Terreno	Vir M2 Edificação
RUA NOVE DE JULHO, Nº 379	CENTRO	R\$ 1.415,32	R\$ 1.415,32
RUA OSWALDO CRUZ, Nº 159	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA CONSELHEIRO ANTONIO PRADO, Nº 56	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA FUNDADORES, Nº 784	CENTRO	R\$ 339,69	R\$ 566,13
PRAÇA JAMES MELLOR, Nº 300	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 260	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 160	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº 1020	CENTRO	R\$ 452,88	R\$ 622,79
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 150	ANEXO JD MORUMBI	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 235	JD MORUMBI	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA SAUDADES, Nº 352	CENTRO	R\$ 1.415,32	R\$ 622,79
AV. GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 200	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA BELMONTE, Nº 1000	VILA SAUDADES	R\$ 566,13	R\$ 1.132,26
RUA EGIDIO NAVARRO, Nº 2300	JARDIM SAO BRAZ	R\$ 202,29	R\$ 452,88
RUA MAESTRO ANTONIO PASSARELLI, Nº 915	CENTRO	R\$ 566,13	R\$ 792,57
RUA JOSE TRONCOSO, Nº 340	JARDIM SUMARE	R\$ 198,16	R\$ 594,45
RUA 9 DE JULHO, Nº 496	CENTRO	R\$ 1.273,80	R\$ 849,17
RUA GENERAL OSORIO, Nº 4	PQ DAS PAINEIRAS	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV SÃO FRANCISCO, Nº 586	JARDIM PEROLA	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA ANHANGUERA, Nº 295	CENTRO	R\$ 849,17	R\$ 849,17
RUA JOAO CORTELAZZI, 2327	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOAO CORTELAZZI, Nº 2357	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 736,00
RUA SIQUEIRA CAMPOS, Nº 690	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA ITORORO, Nº 410 -	PATR. SANTO ANTONIO	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA 7 DE DEZEMBRO, Nº 205	CENTRO	R\$ 1.132,26	R\$ 849,17
RUA SAO LUIZ, Nº 9	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA ROMILDO CERVELATTI, Nº 99	JD NOVA ERA	R\$ 283,10	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 835	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 1091	PQ DAS PAINEIRAS	R\$ 339,69	R\$ 622,79
AV JOAO CERNACH, Nº 1400	CENTRO	R\$ 339,69	R\$ 594,45
AV JOAO CERNACH, Nº 1913	PAT. SILVARES	R\$ 339,69	R\$ 849,17
RUA NOROESTE, Nº 390	VILA MARIA	R\$ 198,16	R\$ 594,45
RUA OLIVIO JOSE DA ROCHA, Nº 155	PAT SANTO ANTONIO	R\$ 226,42	R\$ 594,45
RUA IVAN GIORJÃO, Nº 11	QUEMIL	R\$ 67,46	R\$ 594,45
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 430 COND RES A. CAPUANO	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
AV NOVE DE JULHO, Nº 1.373	JD N SRA DE FATIMA	R\$ 1.415,32	R\$ 622,79
RUA ANCHIETA, Nº 255	VILA GUARUJA	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA PADRE GERALDO GOZELING, Nº 1242	VILA ISABEL MARIN	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº 462	CENTRO	R\$ 566,13	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 550 COND RES ILHA DE CAPRI	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA PAULO VINSINTIN, Nº 77 - RESIDENCIAL COLIBRI	PARQUE DAS ARVORES	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 600 COND RES MONTE CARLO	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA PAULO VISINTIN, Nº 17 - RESIDENCIAL ROUXINOL	PARQUE DAS ARVORES	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOSE FIOROTTO, Nº 256	JARDIM MORUMBI	R\$ 269,68	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 650 - COND RES MONACO	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA AFONSO PENA, Nº 309 - COND RES CHRISTOVAM II	VILA MARIA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA DR LUIZ CARLOS BERTECHINI, Nº 2275	PAT SILVARES	R\$ 134,85	R\$ 849,17
RUA ANGELA CASTIONE CORTELAZZI, Nº 195	JARDIM PRIMAVERA	R\$ 107,87	R\$ 792,57
PQ BOSQUE DOS GIRASSOIS	ANEXO VILA GIAMPIETRO	R\$ 136,44	R\$ 606,46
PQ BOSQUE DAS AZALÉIAS	ANEXO VILA GIAMPIETRO	R\$ 136,44	R\$ 606,46
RUA SÃO JOSE, Nº 129, ESQ C/R JOÃO GALO	CENTRO	R\$ 539,39	R\$ 849,17
RUA SANTO MAMPRIM, Nº 700 - COND. RES. ILHA DE BALI	RESIDENCIAL MANUELA	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA ROMÃO LUIZ GARCIA, Nº 71 VILLE FELICITTA	RESIDENCIAL LALUCE II	R\$ 84,91	R\$ 792,57
RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, Nº 288	VILA ROBERTO	R\$ 202,29	R\$ 594,45

VALOR DE CONDOMINIO

RUA JOAO CORTELAZZI, Nº 2.259	VILA ISABEL MARIN	R\$ 269,68	R\$ 849,17
VIA DE ACES A ROD SP 461, Nº 78	ANEXO VILA GIAMPIETRO	R\$ 136,44	R\$ 606,46
RUA JOAO ESCANHUELA, Nº 319 - ILHA DE SANTORINI	ANEXO RES. PQ. ED. CAPUANO	R\$ 269,68	R\$ 792,57
RUA JOAO ESCANHUELA, Nº 243 - ILHA DE MYKONOS	ANEXO RES. PQ. ED. CAPUANO	R\$ 269,68	R\$ 792,57
	Anexo I		
B - Loteamentos Fechados (condomínios residenciais horizontais)		R\$	R\$
Endereço do Imóvel		Vlr M2 Terreno	Vlr M2 Edificação
CONDOMINIO ALPHAVILLE RESIDENCE		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
SITIOS DE RECREIO PASSAREDO		R\$ 56,63	R\$ 1.188,83
COND RESIDENCIAL GUATAMBU PARQUE		R\$ 113,23	R\$ 934,11
RESIDENCIAL VENEZA		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RESIDENCIAL ALAMOVILLE		R\$ 382,14	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL IBIZA		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
VILLA DO CHAFARIZ		R\$ 424,62	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL GAVEA		R\$ 271,74	R\$ 990,74
RESIDENCIAL DAS AROEIRAS		R\$ 339,69	R\$ 990,74
RESIDENCIAL PORTAO AZUL II		R\$ 382,14	R\$ 1.188,83
RESIDENCIAL DECOLORES		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RESIDENCIAL SAN MARINO		R\$ 141,52	R\$ 736,00
RUA FRANCISCO LAMACCHIA, Nº 792		R\$ 42,46	R\$ 594,45
RUA DONA IZAURA BOTTEON, Nº 502 COND R V. DI CAPRI		R\$ 271,74	R\$ 990,74
VILLAGE DAMHA BIRIGUI - AV JOSE AG. ROSSI		R\$ 328,94	R\$ 990,74
PQ DAS ARVORÉS II - PARQUE INGLÊS		R\$ 276,50	R\$ 736,00
RES. ART VILLE II		R\$ 141,52	R\$ 594,45
RES. CAMPO BELLO - JOSE SANCHEZ GUSMAN		R\$ 136,44	R\$ 736,00
CHÁCARAS VILLA VERDE		R\$ 56,63	R\$ 1.188,83
CHAC. POUSADA DO SOL		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. DE RECREIO TERENCE		R\$ 22,67	R\$ 297,19
RECANTO DO UIRAPURU		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. DE RECREIO MORADA DO SOL		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO VILA RICA		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO GRAN VILLE		R\$ 10,78	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO SANTO ANTONIO		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO NOVA GRAN VILLE		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. QUINTA DO SOL		R\$ 10,08	R\$ 297,19
CHAC. RECREIO SOL NASCENTE		R\$ 10,08	R\$ 297,19
ESTÂNCIA CAIÇARA		R\$ 42,46	R\$ 297,19
COND. RES. FORTUNA		R\$ 10,08	R\$ 297,19
ESTÂNCIA DOS PINHEIRAIS		R\$ 10,08	R\$ 297,19
RES. ADISA BIRIGUI		R\$ 141,91	R\$ 646,48
RES. VILLA LOBOS		R\$ 202,29	R\$ 646,48
RES. BOA VISTA		R\$ 141,52	R\$ 567,33
RES. AURORA		R\$ 108,04	R\$ 624,05
CHAC. PEDRO FORTUNA		R\$ 56,50	R\$ 1.188,83
CHAC. RES. COSTA		R\$ 56,50	R\$ 491,51
COND. RESID. COLORADO		R\$ 141,52	R\$ 1.082,33
CHAC. DE RECREIO PARAÍSO		R\$ 10,08	R\$ 285,45
RESIDENCIAL BOTÂNICO		R\$ 141,52	R\$ 1.082,33



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

042025/NL

1. Interessado:

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

2. Local da Avaliação:

Residencial Jardim Botânico, imóvel objeto da matrícula nº 13.821 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

Aprovado por esta municipalidade em 23 de junho de 2022, conforme requerimento nº 20.994/2021, em nome de **Metrópole Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Área total loteada: **299.046,90 m²**, dividida em:

- 399 lotes (397 residenciais e 2 mistos), correspondendo a **45,64% da área**;
- Áreas públicas (sistema viário, lazer, institucionais e verdes): **54,36% da área**.
Loteamento fechado, conforme normas estabelecidas pela **Lei Complementar nº 65, de 05 de janeiro de 2015**.

3. Objetivo da Avaliação:

Determinação do **valor venal do metro quadrado** dos imóveis inseridos no loteamento avaliado.

4. Método Aplicado:

4.1. Comparação com a Planta Genérica de Valores do Município;

4.2. Precisão de Grau I;

4.3. Conforme a norma **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens Imóveis**.

5. Avaliação dos Imóveis:

Fórmula utilizada:

$$VT = A \times Q$$

Onde:

- **VT** = Valor do Terreno
- **A** = Área total do imóvel (m²)
- **Q** = Valor unitário do metro quadrado

$$VT = A \times R\$ 141,52$$

Valor unitário considerado: **R\$ 141,52 (cento e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos)**.

Exemplo de cálculo:

6. Encerramento:

A avaliação foi concluída pela Comissão nomeada pela **Portaria nº 6, de 13 de janeiro de 2025**, sendo este laudo elaborado em duas páginas.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

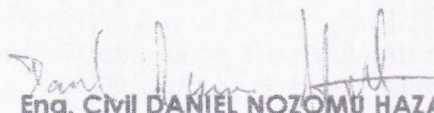
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

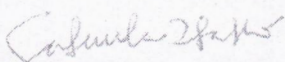
Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

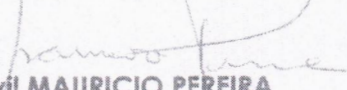
Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

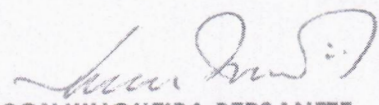
Birigui/SP, 07 de maio de 2025.

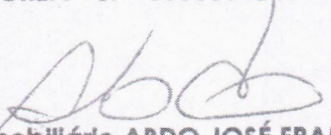

Arq. E Urb. RONALDO CARMINE
CAU SP A42496-0

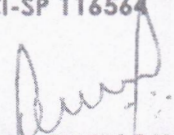

Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI
CREA - SP 5069273022

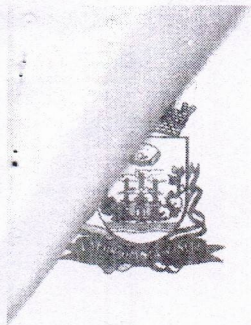

Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO
CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI
CRECI-SP 116564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO
CRECI-SP 191903



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46 151 718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO 082025/VC

1- Interessado:

A Prefeitura Municipal de Birigui, atendendo ao Ofício SMTF 412/30/2025 da Secretaria de Fiscalização e Tributação / Divisão de Cadastro Fiscal Imobiliário referente ao empreendimento denominado Residencial Jardim Botânico.

2- Local da Avaliação:

Residencial Jardim Botânico, imóvel objeto da matrícula nº 13.821 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

Aprovado por esta municipalidade em 23 de junho de 2022, conforme requerimento nº 20.994/2021, em nome de **Metrópole Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Área total loteada: 299.046,90 m², dividida em:

-399 lotes (397 residenciais e 2 mistos), correspondendo a 45,64% da área:

-Áreas públicas (sistema viário, lazer, institucionais e verdes): 54,36% da área.

Loteamento fechado, conforme normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 65, de 05 de janeiro de 2015.

3- Objetivo da Avaliação:

Obtenção de Valor do Metro Quadrado da Edificação dos imóveis inseridos sobre o loteamento ora avaliado, em atendimento à Lei 7.352, de 18 de dezembro de 2023;

4- Método Aplicado:

4.1 - Comparativo de Valores atribuídos aos imóveis já consolidados, conforme planilha de valores.

5- Avaliação dos imóveis:

Valor da Benfeitoria:

$$VB = A \times Q$$

Onde: VB = Valor da Benfeitoria

A = Área total do imóvel (m²)

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

Bul
Abc

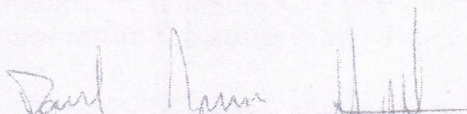
VT = A x R\$ 1082,33 (Um mil e oitenta e dois Reais e trinta e três centavos).

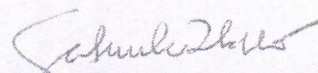
6- Encerramento:

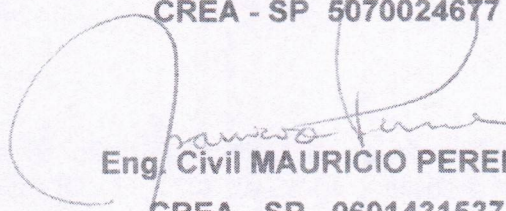
Concluimos a Avaliação elaborada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 6 de 13 de janeiro de 2025 em duas páginas, encerrando o presente Laudo de Avaliação.

Birigui-SP, 31 de julho de 2025

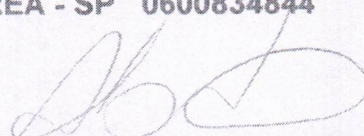

Arq. E Urb. RONALDO CARMINE
CAU SP A42496-0

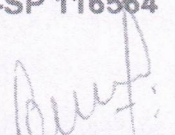

Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI
CREA - SP 5069273022


Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO
CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI
CRECI-SP 116564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO
CRECI-SP 191903



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

042025/NL

1- Interessado:

SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 02.077.193/0001-04, estabelecida na Rua Ribeiro de Barros, nº 146 – Sala 01, Centro, nesta cidade de Birigui – SP.

2- Local da Avaliação:

(Matrícula 94.730 – CRI – Birigui-SP). Conforme implantação de Empreendimento de Condomínio de Lotes com 114 unidades autônomas, de acordo com a Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964 e Lei Federal 10.406/2002, aprovado pelos órgãos competentes em 19/03/2024, com todos os documentos arquivados em pasta própria neste Oficial, o objeto da Matrícula acima, denominado **Condomínio Residencial Colorado**, com área total da Gleba de 45.848,87 metros quadrados, dispostos em 114 lotes correspondentes à 24.913,80 metros quadrados, sistema viário de 11.639,85 metros quadrados, áreas de uso comum edificadas de 309,24 metros quadrados e área de uso comum descoberta de 6.295,22 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)

A. pbd. Jul. 8

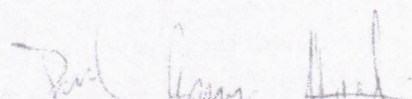
VT = A x R\$ 141,52 (Cento e Quarenta e Um Réais e Cinquenta e Dois Centavos).

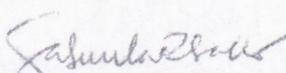
6- Encerramento:

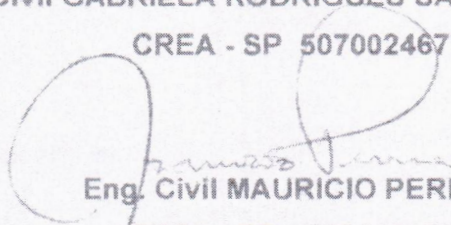
Concluimos a Avaliação elaborada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 6 de 13 de janeiro de 2025 em duas páginas, encerrando o presente Laudo de Avaliação.

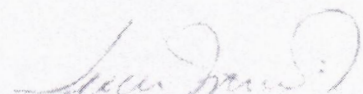
Birigui-SP, 24 de março de 2025

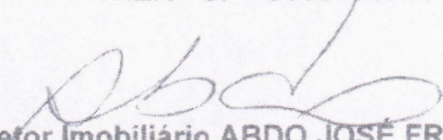

Arg. E Urb. RONALDO CARMINE
CAU SP A42496-0

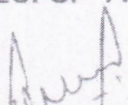

Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI
CREA - SP 5069273022


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



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara

Fone: (18) 36436170

TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA

A Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Birigui – SP, atendendo ao pedido formulado através do requerimento nº 4915/2025, de **SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF Nº 02.077.193/0001-04** fornece o presente **TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA**, após efetuar a devida vistoria pelos setores competentes, no empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLORADO**, com projeto aprovado por esta Municipalidade em 19 de março de 2024, situado na **Rua Wilde Prates Jordão, anexo ao Jandaia Residencial Parque no Perímetro Urbano da cidade**, objeto da matrícula **94.730** no CRI local, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo e constata que foram executados e concluídos os **Serviços de Execução de Guias e Sarjetas, Pavimentação Asfáltica, Rede de Galerias de Águas Pluviais e Demarcação de Quadras e Lotes**, valendo o presente como recebimento do referido melhoramento.

Prefeitura Municipal de Birigui – SP, aos 24 de março de 2025

Ronaldo Carmine
Arquiteto e Urbanista
CAU A42496-0

Diretor de Desenvolvimento Urbanístico

Rogério Venicius Costa Fernandes
Secretário Municipal de Obras

Samanta Paula Albani Borini
Prefeita Municipal



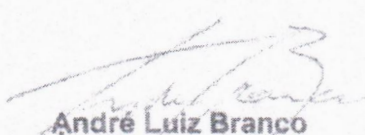
TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA

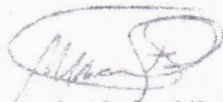
CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL COLORADO"

A Secretaria de Meio Ambiente de Birigui, atendendo ao pedido formulado através do processo nº 25475/2024 da empresa **SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, fornece o presente **TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA**, após a devida vistoria pelo setor competente, do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL COLORADO"**, localizado na Rua Wilde Prates Jordão, anexo Jandaia Residencial Parque, foi constatado que foram executados e concluídos os serviços de **IMPLANTAÇÃO E INTERLIGAÇÃO DA REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO (REDE EXTERNA)**, para atender as 111 unidades Autônomas Residências, por estarem de acordo com o projeto aprovado por esta Secretaria, e também dentro das especificações e normas técnicas vigentes.

O presente Termo não exime a empresa **SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, das responsabilidades e obrigações previstas no Código Civil Brasileiro.

Secretaria de Meio Ambiente de Birigui, aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.


André Luiz Branco
Secretário de Meio Ambiente


Marcos Antônio Albano
Diretor do Controle de Serviços de
Água e Esgoto

14.12.24

Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46 151 718/0001-80



LAUDO DE AVALIAÇÃO

062025/EDNL

1- Interessado:

A Prefeitura Municipal de Birigui, atendendo ao requerimento 10051/2025 da Secretaria de Fiscalização e Tributação / Divisão de Cadastro Fiscal Imobiliário referente ao empreendimento denominado Condomínio Residencial Colorado.

2- Local da Avaliação:

(Matrícula 94.730 – CRI – Birigui-SP). Conforme implantação de Empreendimento de Condomínio de Lotes com 114 unidades autônomas, de acordo com a Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964 e Lei Federal 10.406/2002, aprovado pelos órgãos competentes em 19/03/2024, com todos os documentos arquivados em pasta própria neste Oficial, o objeto da Matrícula acima, denominado **Condomínio Residencial Colorado**, com área total da Gleba de 45.848,87 metros quadrados, dispostos em 114 lotes correspondentes à 24.913,80 metros quadrados, sistema viário de 11.639,85 metros quadrados, áreas de uso comum edificada de 309,24 metros quadrados e área de uso comum descoberta de 6.295,22 metros quadrados.

3- Objetivo da Avaliação:

Obtenção de Valor do Metro Quadrado da Edificação dos imóveis inseridos sobre o loteamento ora avaliado, em atendimento à Lei 7.352, de 18 de dezembro de 2023;

4- Método Aplicado:

4.1 - Comparativo de Valores atribuídos aos imóveis já consolidados, conforme planilha de valores.

5- Avaliação dos imóveis:

Valor da Benfeitoria:

$$VB = A \times Q$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria

A = Área total do imóvel (m²)

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

Abd
Paul
W

centavos).

VT = A x R\$ 1082,33 (Um mil e oitenta e dois Reais e trinta e três

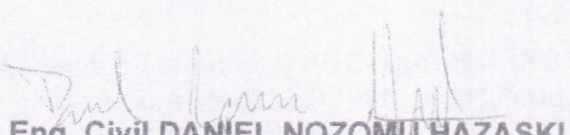
6- Encerramento:

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

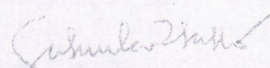
Birigui-SP, 12 de junho de 2025


Arq. E Urb. RONALDO CARMINE

CAU SP A42496-0


Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI

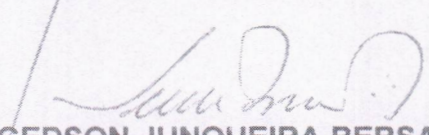
CREA - SP 5069273022


Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO

CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA

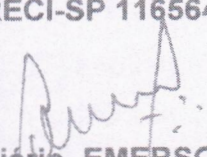
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE

CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI

CRECI-SP 116564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO

CRECI-SP 191903



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sasp@birigui.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

052025/RE

1. Interessado:

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

2. Local da Avaliação:

Chácara de Recreio Paraíso, imóvel objeto da matrícula nº 49.086 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

Aprovado por esta municipalidade em 27 de maio de 2023, conforme requerimento nº 6368/2023, em nome do Representante / Promotor **Marcel Arantes Ribeiro**.

Área total a ser Regularizada: **81.240,00 m²**, dividida em:

- 15 lotes residenciais, correspondendo a **71,90% da área**;
- Áreas públicas (sistema viário, lazer, institucionais e verdes): **28,10% da área**.
Loteamento aprovado com base na Lei 13.465/2017 - REURB-E

3. Objetivo da Avaliação:

Determinação do **valor venal do metro quadrado** dos imóveis inseridos no loteamento avaliado.

4. Método Aplicado:

- 4.1. Comparação com a Planta Genérica de Valores do Município;
- 4.2. Precisão de Grau I;
- 4.3. Conforme a norma **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens Imóveis**.

5. Avaliação dos Imóveis:

Fórmula utilizada:

$$VT = A \times Q$$

Onde:

- **VT** = Valor do Terreno
- **A** = Área total do imóvel (m²)
- **Q** = Valor unitário do metro quadrado

$$VT = A \times R\$ 10,08$$

Valor unitário considerado: **R\$ 10,08 (Dez Reais e Oito Centavos)**.

Exemplo de cálculo:

6. Encerramento:

A avaliação foi concluída pela Comissão nomeada pela Portaria nº 6, de 13 de janeiro de 2025, sendo este laudo elaborado em duas páginas.

Birigui/SP, 29 de maio de 2025.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 - Vila Guanabara - CEP: 16.203-030 - Birigui - SP
Fone: (18) 26427383 - e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br


Arq. E Urb. RONALDO CARMINE

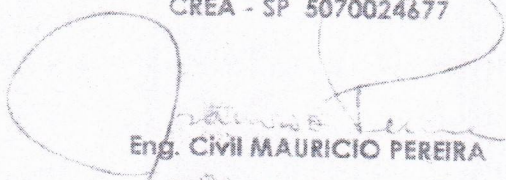
CAU SP A42496-0


Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI

CREA - SP 5069273022


Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO

CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA

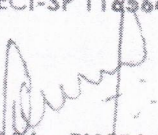
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE

CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI

CRECI-SP 114564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO

CRECI-SP 191903



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ: 46.151.718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO 132025/VG

1. Interessado:

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

2. Local da Avaliação:

Chácaras de Recreio Paraíso, imóvel objeto da matrícula nº 49.086 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

Aprovado por esta municipalidade em 27 de maio de 2023, conforme requerimento nº 6368/2023, em nome do Representante / Promotor **Marcel Arantes Ribeiro**.

Área total a ser Regularizada: **81.240,00 m²**, dividida em:

- 15 lotes residenciais, correspondendo a **71,90% da área**;
- Áreas públicas (sistema viário, lazer, institucionais e verdes): **28,10% da área**.
Loteamento aprovado com base na Lei 13.465/2017 - REURB-E

3. Objetivo da Avaliação:

Obtenção de Valor do Metro Quadrado da Edificação dos imóveis inseridos sobre o loteamento ora avaliado, em atendimento à Lei 7.352, de 18 de dezembro de 2023;

* Correção IGP-M (FGV) 07/2025

4- Método Aplicado:

4.1 - Comparativo de Valores atribuídos aos imóveis já consolidados, conforme planilha de valores.

5- Avaliação dos imóveis:

Valor da Benfeitoria:

$$VB = A \times Q$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria

A = Área total do imóvel (m²)

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

VT = A x R\$ 285,45 (Duzentos e Oitenta e Cinco reais e Quarenta e Cinco Centavos).

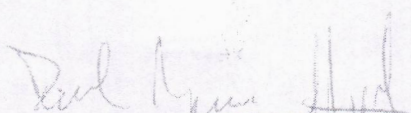
6- Encerramento:

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

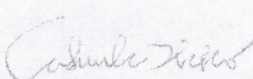
Arq. E Urb. **RONALDO CARMINE**

CAU SP A42496-0

h
A
SR


Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI

CREA - SP 5069273022


Eng. Civil GABRIELA RODRIGUES SABBO CARDOSO

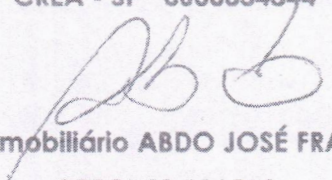
CREA - SP 5070024677


Eng. Civil MAURICIO PEREIRA

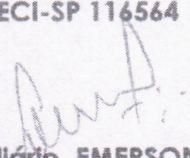
CREA - SP 0601431537


Eng. Civil GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE

CREA - SP 0600834844


Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI

CRECI-SP 116564


Corretor Imobiliário EMERSON PEDROZO

CRECI-SP 191903