



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



OFÍCIO n.º 075/2024.

Santo Antônio da Alegria/SP, 27 de maio de 2024.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres Vereadores dessa E. Casa Legislativa, o Projeto de Lei n.º 21, de 27 de maio de 2024, que *"Dispõe sobre a autorização para realização de permuta e desafetação de bem público, que especifica e dá outras providências correlatas."* justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem:

Trata-se de relevante Projeto de Lei que visa autorizar a realização de permuta e desafetação de bem público com particular com o objetivo de adequar a construção da Arena Multiuso, para facilitar o acesso ao transformador de energia, com a adequação dessa área.

É de interesse público a realização dessa permuta ora proposta, tendo em vista que sem a aquisição dessa área por permuta, o acesso ao transformador de energia ficou prejudicado. Assim o acréscimo dessa área permitirá o acesso ao transformador de energia pela Rua Conceição de Souza Silva, destacando que referida permuta, certamente, beneficiará toda a população usuária da Arena Multiuso.

Apesar da metragem dos imóveis não ser a mesma, devido à sua localização o valor da avaliação deles é correspondente, como se verifica pelo Laudo Técnico de Avaliação que segue em anexo.

CNPJ n.º 45.302.130/0001-17 - Av. Francisco Antônio Mafra, n.º 1004 - Centro
CEP 14.390-000 - Fone (16) 8668-1233 - Santo Antônio da Alegria/SP
e-mail: gabinete@santoantoniodaalegria.sp.gov.br



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Desse modo, considerando a inalienabilidade dos bens públicos, necessária a desafetação do bem, de modo a tornar possível e válida a formalização desta permuta com o particular.

A Nova Lei de Licitações (Lei n.º 14.133/2021), em seu artigo 74, inciso V, prescreve que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, como no presente caso, onde o terreno a ser permutado é o único que facilita o acesso ao transformador de energia, no claro objetivo de adequar a construção da Arena Multiuso.

A presente iniciativa também evidencia o interesse público dessa permuta, tendo em vista que da forma como proposta atende também ao disposto no artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei n.º 14.133/2021, na medida que houve prévia avaliação dos imóveis, está sendo feito por autorização legislativa e atende finalidades precípua da Administração Municipal.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como o interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta, tudo o que foi corretamente feito pela Administração Municipal com a observância de todos os requisitos necessários. Segundo mestre Hely Lopes Meirelles "quaisquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público". (Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros, 2004, p. 493)

Em função de tudo o que fora exposto, submetemos o presente projeto de lei a apreciação dessa iniciativa, na esperança de que seja aprovado o mais breve possível,

Assim, buscaremos, com o apoio desta E. Casa de Leis, a implantação de mais essa iniciativa.



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Desta forma, por entendermos que tal projeto se reveste de urgência, requer-se a Vossa Excelência que seja adotado o regime de urgência em sua apreciação.

Em razão do objeto em questão, solicito a Vossa Excelência e a seus Nobres Pares, que a apreciação e votação da matéria se faça nos termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno da Câmara Municipal, em regime de urgência.

Isto posto, acredito ter apresentado aos Nobres Edis os esclarecimentos devidos, a fim de que todos possam ter plena compreensão do projeto ora apresentado. Entretanto, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Por ser medida de urgência, solicito a Vossa Excelência e a seus Nobres Vereadores que a apreciação e votação da matéria se façam nos termos da Lei Orgânica do Município de Santo Antônio da Alegria, em caráter urgentíssimo.

Atenciosamente,


RICARDO DA SILVA SOBRINHO
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

CLAUDIO LUIZ CARVALHO (Professor Claudinho)

**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANTÔNIO DA ALEGRIA.**



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



PROJETO DE LEI N.º 24, DE 27 DE MAIO DE 2024

"Dispõe sobre a autorização para realização de permuta e desafetação de bem público, que especifica e dá outras providências correlatas."

RICARDO DA SILVA SOBRINHO, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Alegria, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Propõe a **E. Câmara Municipal de Santo Antônio da Alegria**, o seguinte Projeto de Lei.

Artigo 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar permuta de um lote de terreno municipal e fazer a desafetação desse bem público, por um lote de terreno particular, na forma que especifica.

Parágrafo Único. A permuta se dará em razão de claro e evidente interesse público.

Artigo 2º. O Município de Santo Antônio da Alegria receberá do Sr. Luiz de Souza, um lote de terreno, com área de 390,00 m², de frente para a Rua Conceição de Souza Silva, que inicia-se no vértice n.º24 na confrontação com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue pela rua, com azimuth de 94º26'52" na extensão de 13,00m até o vértice n.º 24ª, confrontando até aqui com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue com azimuth 184º26'52" na extensão de 30,00 m até o vértice n.º22B, confrontando até aqui com o lote 02 da matrícula 11.002; daí segue azimuth de 274º26'52" na extensão de 13,00m até o vértice n.º23, confrontando até aqui com as terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, matrícula n.º6544; daí segue com azimuth de 04º26'52", na extensão de 30,00m até o vértice n.º24, confrontando até aqui com terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, imóvel objeto da matrícula n.º12.551 (documento em anexo – matrícula e memorial descritivo), avaliado em R\$40.552,00 (quarenta mil, quinhentos e cinquenta e dois reais), conforme avaliação em anexo.



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Artigo 3º. O Município, por sua vez, para a concretização da permuta, entregará ao Sr. Luiz da Souza, um lote de terreno urbano, de formato regular, com frente para a Rua Geraldo Teodoro de Souza, medindo 10,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 21,94 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n.º25, pelo lado esquerdo com o lote n.º27, e nos fundos com o lote n.º07, perfazendo uma área de 219 m², conforme memorial descritivo em anexo, objeto da matrícula n.º17.270 (em anexo), avaliado em R\$40.552,00 (quarenta mil, quinhentos e cinquenta e dois reais), conforme avaliação em anexo

Artigo 4º. Fica desafetado de sua finalidade, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município de Santo Antônio da Alegria, disponível para alienação, o imóvel objeto da matrícula n.º17.270, devidamente descrito no artigo 3º desta lei.

Artigo 5º. A permuta objeto da presente lei é meramente autorizativa, se processará de forma consensual, precedida de Laudo de Avaliação prévia dos bens imóveis a serem permutados, Plantas e memoriais descritivos, matrículas das áreas e justificativa da permuta, que passam a fazer parte integrante desta lei, sendo que a permuta deverá se efetivar através de escritura de permuta de bens imóveis.

Parágrafo Único. Na escritura pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que a permuta não haverá regresso ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desabráçadas de quaisquer ônus.

Artigo 6º. Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta ficarão por conta do Município de Santo Antônio da Alegria, enquanto o registro junto ao Cartório competente, averbações e demais atos necessários, serão de responsabilidade de cada uma das partes e as despesas do Município de Santo Antônio da Alegria, serão custeados pelas dotações próprias já constantes no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 7º. A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 74, inciso V e artigo 76, inciso I, alínea "c", ambos da Lei Federal n.º14.133/2021 (NLLC).



Administração
2021 - 2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Artigo 8º. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, podendo ser regulamentada por decreto, se o caso, revogadas as disposições em contrário.

Santo Antônio da Alegria/SP, 27 de maio de 2024.

RICARDO DA SILVA SOBRINHO
Prefeito Municipal

PROTOCOLO
Entrada em 05/06/2024
Câmara Municipal
Santo Antônio da Alegria
CNPJ: 56.889.470/0001-02



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



JUSTIFICATIVA

PERMUTA DE LOTES

Conforme mencionado no memorial descritivo, o lote 01 do desmembramento da matrícula nº 11.002 faz fundos com a propriedade de Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, matrícula nº 6.544. Essa matrícula é o Parque Permanente de Exposições José Camilo de Souza.

Devido às obras de terraplanagem executadas no parque para construção da ARENA MULTIUSO (convênio com a Secretaria de Turismo e Viagens, nº 232/2022; tomada de preços nº 005/2023) o acesso ao transformador de energia ficou prejudicado.

O acréscimo do lote 01 à área do Parque Permanente de Exposições permitirá o acesso seguro ao transformador de energia (e ao parque) pela Rua Conceição de Souza Silva.

Por outro lado, o lote 26 da quadra A do Loteamento Laurentino Pedro de Lima, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, foi a Leilão, juntamente com os demais lotes do mencionado loteamento, mas não foi vendido. Ficando remanescente.

TT



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



QUADRO DE ÁREA				QUADRO DE ÁREA			
MATRÍCULA 11.002				MATRÍCULA 11.002 - LOTE 02			
VÉRTICES		Azimute	Distância (m)	VÉRTICES		Azimute	Distância (m)
DE	PARA			DE	PARA		
22	23	274°26'52"	39,00	24A	24B	94°26'52"	13,00
23	24	04°26'52"	30,00	24B	22A	184°26'52"	30,00
24	25	94°26'52"	39,00	22A	22B	274°26'52"	13,00
25	22	184°26'52"	30,00	22B	24A	04°26'52"	30,00
QUADRO DE ÁREA				QUADRO DE ÁREA			
MATRÍCULA 11.002 - LOTE 01				MATRÍCULA 11.002 - LOTE 03			
VÉRTICES		Azimute	Distância (m)	VÉRTICES		Azimute	Distância (m)
DE	PARA			DE	PARA		
24	24A	94°26'52"	13,00	24B	25	94°26'52"	13,00
24A	22B	184°26'52"	30,00	25	22	184°26'52"	30,00
22B	23	274°26'52"	13,00	22	22A	274°26'52"	13,00
23	24	04°26'52"	30,00	22A	24B	04°26'52"	30,00

Figura 1 - QUADRO DE ÁREAS DO DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 11.002



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore

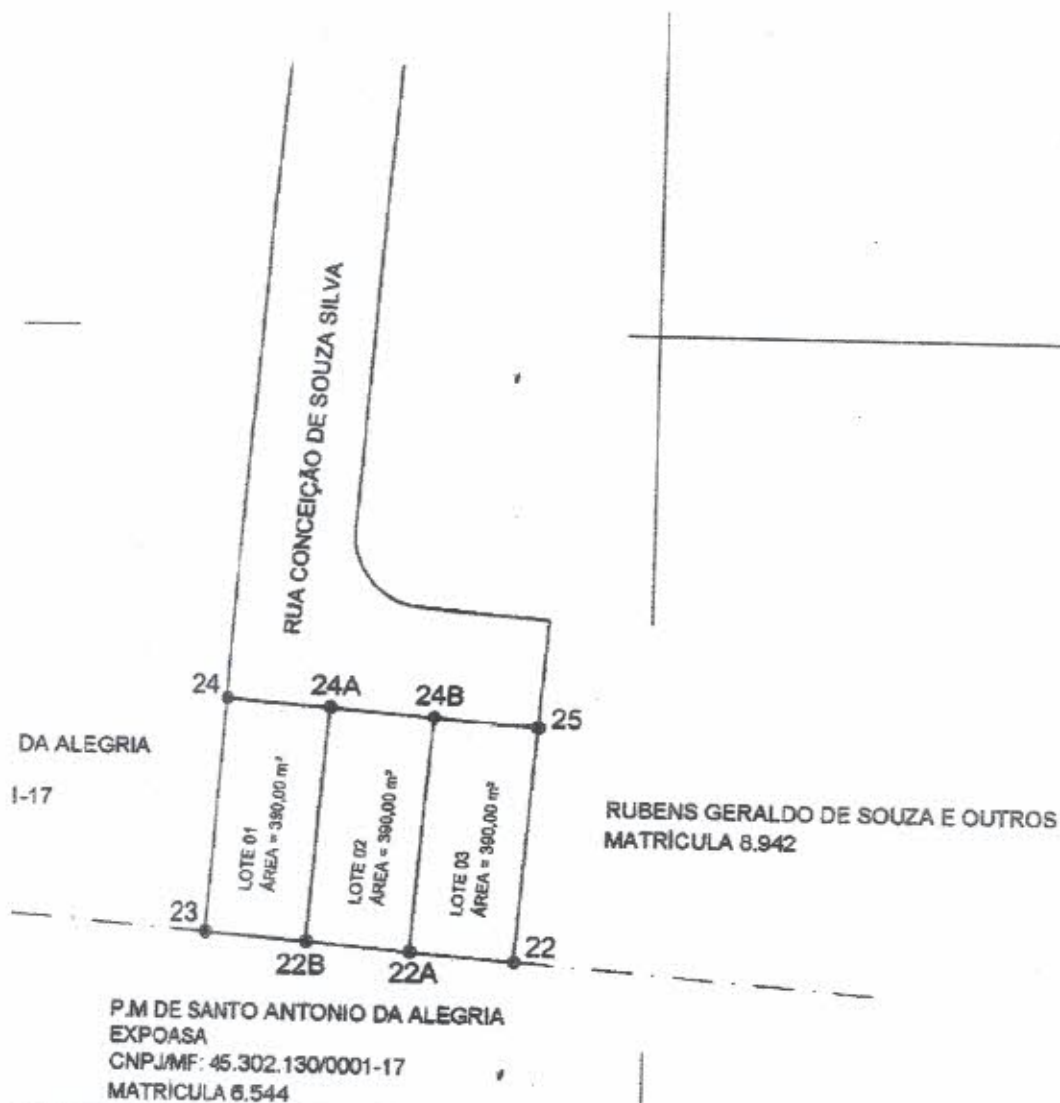


Figura 2 - PROJETO DO DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 11.002

ATP



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Título:

PLANTA PLANIMÉTRICA DO IMÓVEL

Desmembramento de Imóvel Urbano

Lei nº 6.788/79, Lei nº 6.015/73 e Lei 10.931/2004

Fórmula:

ÚNICA

Propriedade: **ÁREA DE TERRA URBANAS**

Proprietários: **RUBENS GERALDO DE SOUZA, APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, LUIZ DE SOUZA, CELSO TEODORO DE SOUZA e ANTONIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA**

Município: **SANTO ANTONIO DA ALEGRIA**

Comarca: **ALTINÓPOLIS**

Estado (UF): **SÃO PAULO**

Cartório: **C.R.I de ALTINÓPOLIS**

Matrícula: **11.002**

Data: **10/06/2016**

Data Levantamento: **10/10/2013**

Escala: **1:1.000**

Área Total: **1.170,00 m².**

Perímetro: **138,00 m.**

QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
LOTE 01	390,00	86,00
LOTE 02	390,00	86,00
LOTE 03	390,00	86,00
TOTAL	1.170,00	138,00

QUADRO DE ASSINATURAS

Resp. Técnico:

Augusto Moraes Feres
AUGUSTO MORAES FERES
ENGENHEIRO FLORESTAL
CREA/SP 5062775384

ART nº: **82221220160617205**

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietários:

Rubens Geraldo de Souza
RUBENS GERALDO DE SOUZA
CPF: 280.380.388-20

Aparecida Ribeiro de Souza
APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA
CPF: 594.767.708-30

Luiz de Souza
LUIZ DE SOUZA
CPF: 060.715.268-91

APPROVAÇÃO em
02/08/16
Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria

Celso Teodoro de Souza
CELSO TEODORO DE SOUZA
CPF: 962.778.058-72
Augusto Paschoalato
Engenheiro Civil
CREA 686181/2012

Antônia Maria de Oliveira Souza
ANTÔNIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA
CPF: 342.183.918-72

engenharia@santoantoniodaalegria.sp.gov.br



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Figura 3 - SELO DO DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 11.002

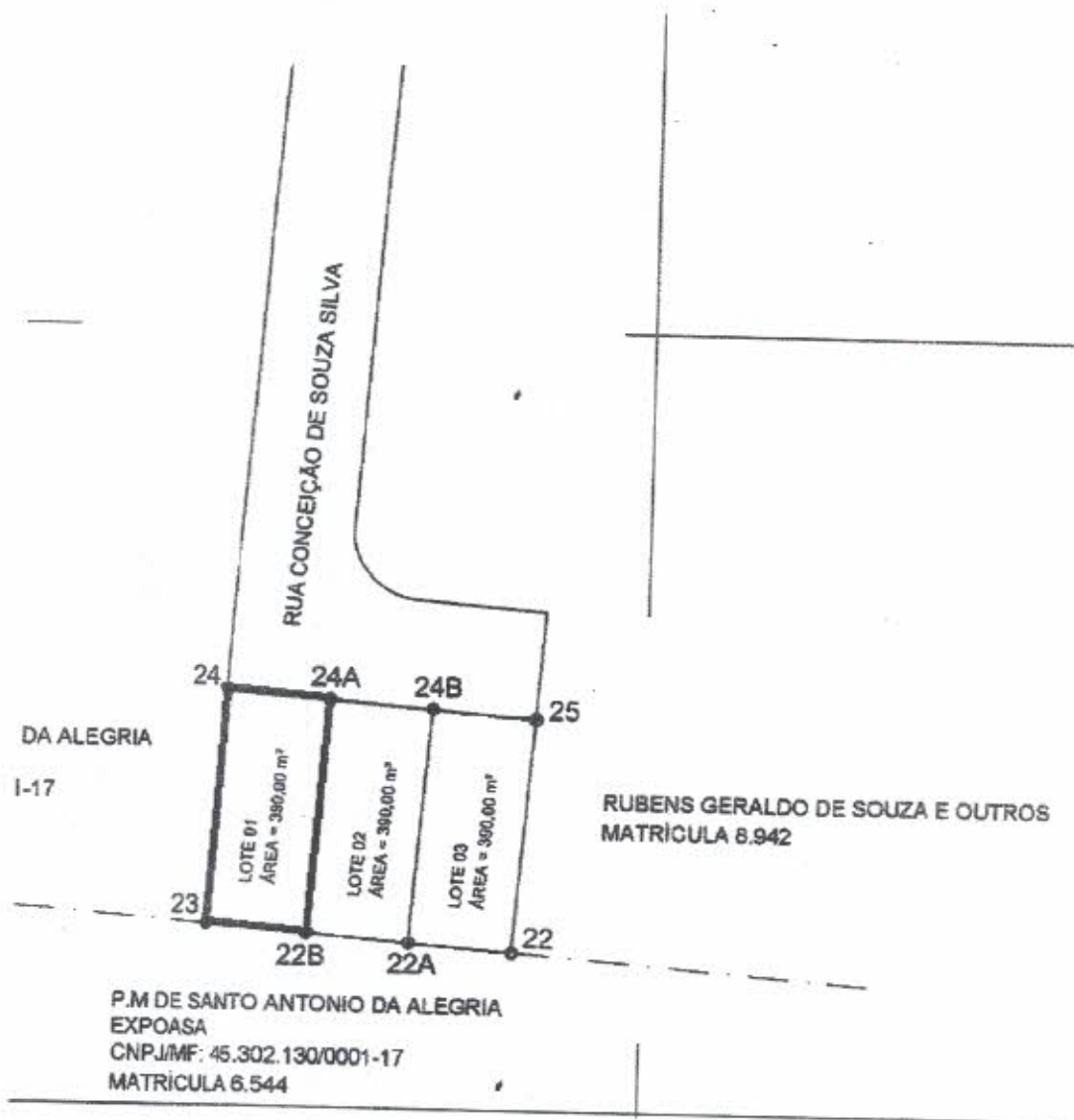


Figura 4 - LOTE 01 DO DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 11.002

CNPJ 45.302.130/0001-17 - Av. Francisco Antônio Mafra, 1004 - Centro
Cep 14.390-000 - Fone (16) 3668-1233 Santo Antônio da Alegria/SP
e-mail: projetos@santoantoniodaalegria.sp.gov.br
engenharia@santoantoniodaalegria.sp.gov.br



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore

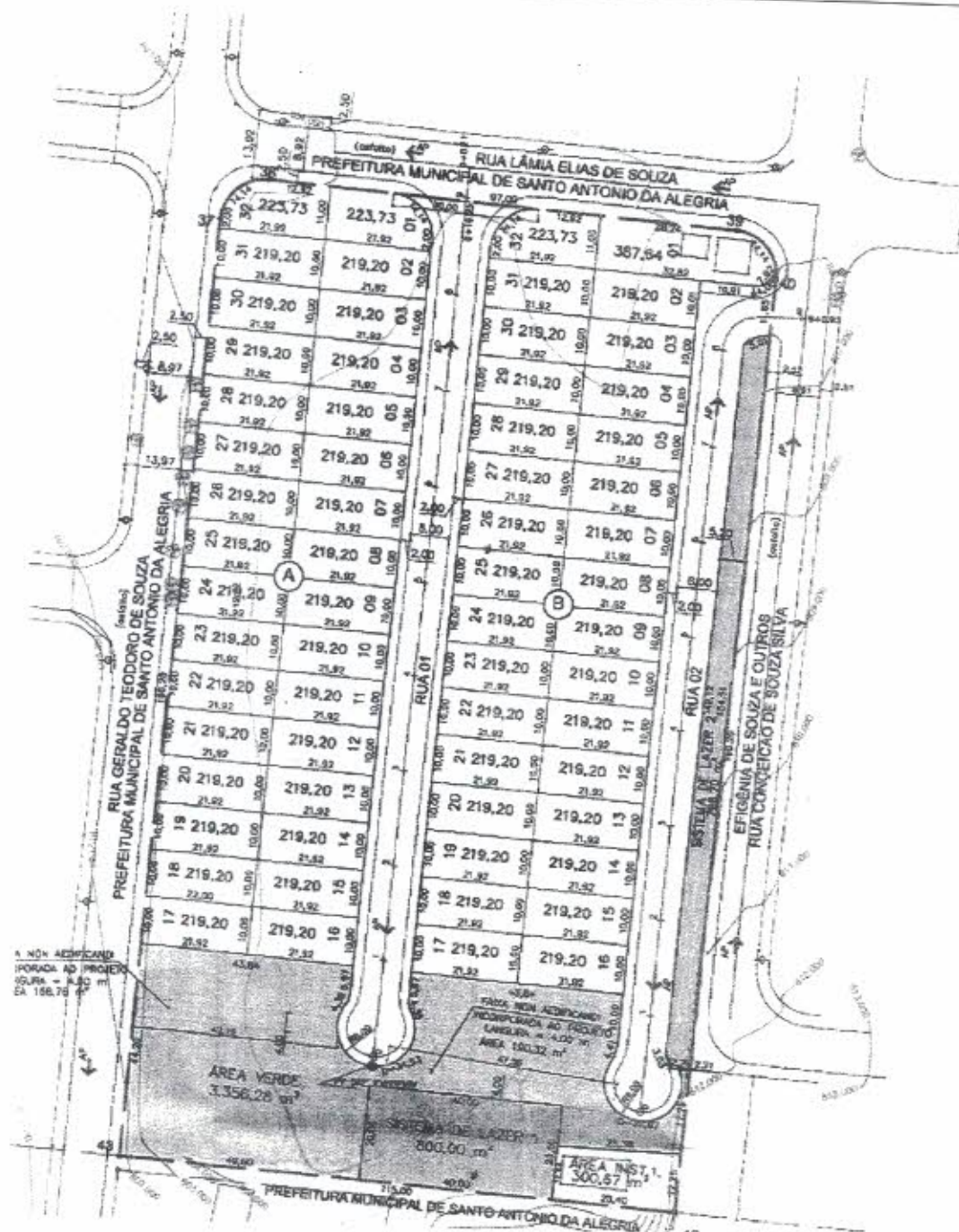


Figura 5 - LOTEAMENTO LAURENTINO PEDRO DE LIMA

CNPJ 45.302.130/0001-17 - Av. Francisco Antônio Mafra, 1004 - Centro
Cep 14.390-000 - Fone (16) 3668-1233 Santo Antônio da Alegria/SP
e-mail: projetos@santoantoniodaalegria.sp.gov.br
engenharia@santoantoniodaalegria.sp.gov.br



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



Figura 6 - LOTE 26, QUADRA A, LOTÉAMENTO LAURENTINO PEDRO DE LIMA

Santo Antônio da Alegria, 13 de maio de 2024.

Ger-16313 MG
GERALDO BALDO FILHO

Engenheiro Civil

CREA SP 0400470120

CNPJ 45.302.130/0001-17 - Av. Francisco Antônio Mafra, 1004 - Centro
Cep 14.390-000 - Fone (16) 3668-1233 Santo Antônio da Alegria/SP
e-mail: projetos@santoantoniodaalegria.sp.gov.br
engenharia@santoantoniodaalegria.sp.gov.br



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



MEMORIAL DESCRITIVO

LOTES PARA PERMUTA

LOTE Nº 26 – QUADRA A – LOTEAMENTO LAURENTINO PEDRO DE LIMA

Terreno urbano, de formato regular, com frente para a Rua Geraldo Teodoro de Souza, medindo 10,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 21,92 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 25, pelo lado esquerdo com o lote nº 27, e nos fundos com o lote nº 07. Perfazendo uma área total de 219,20m².

LOTE 01 DO DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 11.002

Terreno urbano, com área de 390,00m², de frente para a Rua Conceição de Souza Silva. Inicia-se no vértice nº 24 na confrontação com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue pela rua, com azimute de 94º26'52" na extensão de 13,00m até o vértice nº 24A, confrontando até aqui com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue com azimute 184º26'52" na extensão de 30,00m até o vértice nº 22B, confrontando até aqui com o lote 02 da matrícula nº 11.002; daí segue pelo azimute de 274º26'52" na



Adm. 2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade Folclore



extensão de 13,00m até o vértice nº 23, confrontado até aqui com as terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, matrícula nº 6.544; daí segue com azimuth $04^{\circ}26'52''$, na extensão de 30,00m até o vértice nº 24 confrontando até aqui com terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria, matrícula nº 8.924.

Santo Antônio da Alegria, 13 de maio de 2024.


GERALDO BALDO FILHO

Engenheiro Civil

CREA SP 0400470120





Adm. 2021-2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo



LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

NR. LAUDO/PARECER TÉCNICO 08 / 2024

1. ADQUIRENTE/TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DA
ALEGRIA

ADQUIRENTE/TRANSMITENTE: RUBENS GERALDO DE SOUZA

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL (PERMUTA)

2.1 Tipo do Bem:

UM IMÓVEL URBANO DO TIPO MISTO (UPC: URBANO - COMERCIAL E OU RESIDENCIAL)

2.2 Descrição Sumária do Bem:

Imóveis urbanos sem benfeitorias, situados no Loteamento Laurentino Pedro de Lima e no Desmembramento da matrícula 11.002, neste Município de Santo Antônio da Alegria - SP, CEP 14.390-000.

Referente aos imóveis relacionados a seguir: O lote 26 da Quadra A (Matrícula nº 17.270 folha 001) de propriedade da Prefeitura Municipal no Loteamento Laurentino Pedro de Lima e o lote 01 da Quadra (Matrícula nº 12.551 folha 001) de propriedade de Rubens Geraldo de Souza no desmembramento da matrícula 11.002.

Área do lote 26 da Quadra A (m²): 219,20

Área do lote 01 da Quadra (m²): 390,00

3. Ocupante do imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL E RUBENS GERALDO DE SOUZA

4.

4.1 Tipo de ocupação:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo

Adm. 2021-2024



Transferência de imóveis (Permuta) para fins de ocupação
residencial/comercial, no Município de Santo Antônio da Alegria - SP.

5. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Avaliação de imóveis para fins de processo de permuta de lotes urbanos no
Loteamento Laurentino Pedro de Lima e no desmembramento da matrícula
11.002.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação dos valores: de mercado do imóvel

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Período da vistoria: 26/04/2024

Os imóveis vistoriados encontram-se livres, sem benfeitorias, sendo um
terreno urbanizado com área de 219,20 metros quadrados e um terreno
urbanizado com área de 390,00 metros quadrados, tendo neste lote a
necessidade de execução de muro de arrimo e aterro.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

7.1 - Da classificação do imóvel:

- a) Liquidez: LIQUIDEZ NORMAL;
- b) Desempenho de mercado: NORMAL;
- c) Número de ofertas: BAIXO;
- d) Absorção pelo mercado: DEMORADA;
- e) Público alvo para absorção do bem: Empresários / Investidores

7.2 - Da expectativa dos avaliadores:

Esperamos avaliar os referidos bens com valores comercializados
atualmente na cidade e também com base em tabelas oficiais de referência
para construção civil



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo

Adm. 2021-2024



9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

Método comparativo com valores praticados no mercado local mesclado a valores de referência para valor do metro quadrado construído.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

LEVANTAMENTO MÉDIO DOS VALORES DE MERCADO DOS IMÓVEIS URBANOS

ITEM 1

BAIRRO

LOTEAMENTO LAURENTINO PEDRO DE LIMA (LOTE 26 QUADRA A)

VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO

DIMENSÃO DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDO	ÁREA TOTAL (M²)
	10,00	21,92	21,92	10,00	219,20
VALOR APURADO				R\$ 40.552,00	
CÁLCULO DO VALOR BASE PARA O METRO QUADRADO					
FÓRMULA			R\$ 40.552,00	÷	219,20
VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DO TERRENO					R\$ 185,00
VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DO TERRENO PARA FINS DE FINANCIAMENTO					
VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (REF. CUB SIDUSCON SP - JANEIRO DE 2019)					
PADRÃO BAIXO			R\$ 1.357,34		por m² construído
PADRÃO MÉDIO			R\$ 1.682,33		Por m² construído
PADRÃO ALTO			R\$ 2.014,85		por m² construído
VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS (REF. CUB SIDUSCON SP - JANEIRO DE 2019)					
PADRÃO BAIXO			R\$ 1.357,34		Por m² construído

CENTRO

MP



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria
Estado de São Paulo



Adm. 2021-2024



	PADRÃO MÉDIO			R\$ 1.591,81	por m² construído
	PADRÃO ALTO			R\$ 1.685,44	por m² construído
1.2	CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM QUESTÃO				
	DIMENSÃO DO TERRENO			ÁREA TOTAL (M²)	
				219,20	
	VALORES APURADOS		METRAGEM DO TERRENO	VALOR DO M²	VALOR DO TERRENO
			219,20	R\$ 185,00	R\$ 40.552,00
	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			RESIDENCIAL/COMERCIAL BAIXO	
	VALOR DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			R\$ 1.357,34	
	VALOR DE MERCADO LOCAL*			R\$	
	METRAGEM APURADA DA CONSTRUÇÃO				
	VALOR TOTAL DA EDIFICAÇÃO			R\$	
1.3	VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO				R\$ 40.552,00

LEVANTAMENTO MÉDIO DOS VALORES DE MERCADO DOS IMÓVEIS URBANOS

ITEM 2	BAIRRO				
CENTRO	DESCOMBRAMENTO DA METRICULA 13.042 (POTE 01 QUADRA)				
	VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO				
	DIMENSÃO DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDO
		13,00	30,00	30,00	13,00
	VALOR APURADO				390,00
					R\$40.552,00
	CÁLCULO DO VALOR BASE PARA O METRO QUADRADO				
	FÓRMULA			R\$ 40.552,00	÷ 390,00
	VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DO TERRENO				R\$103,98
	VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DO TERRENO PARA FINS DE FINANCIAMENTO				



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo

Adm. 2021-2024



VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (REF. CUB SIDUSCON SP - JANEIRO DE 2019)				
PADRÃO BAIXO			R\$ 1.357,34	por m² construído
PADRÃO MÉDIO			R\$ 1.692,33	por m² construído
PADRÃO ALTO			R\$ 2.014,85	por m² construído
VALORES MÉDIOS PARA BASE DE CÁLCULO DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS (REF. CUB SIDUSCON SP - JANEIRO DE 2019)				
PADRÃO BAIXO			R\$ 1.357,34	por m² construído
PADRÃO MÉDIO			R\$ 1.591,81	por m² construído
PADRÃO ALTO			R\$ 1.695,44	por m² construído
CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM QUESTÃO				
1.2	DIMENSÃO DO TERRENO		ÁREA TOTAL (M²)	
			390,00	
	VALORES APURADOS		METRAGEM DO TERRENO	VALOR DO M²
			390,00	R\$103,98
	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			RESIDENCIAL/COMERCIAL BAIXO
	VALOR DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			R\$ 1.357,34
	VALOR DE MERCADO LOCAL*			R\$
	METRAGEM APURADA DA CONSTRUÇÃO			
	VALOR TOTAL DA EDIFICAÇÃO			R\$
1.3	VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO			R\$ 40.552,00

- * Conforme Art. 10º; par.IV, do Decreto nº004, de 03 de Janeiro de 2.019.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo



Adm. 2021-2024



Data da pesquisa: 26/04/2024

Tratamento dos dados:

Os dados foram tratados de forma a se chegar a um valor do metro quadrado de terreno somado ao valor do metro quadrado para a edificação resultando num valor final composto pela somatória dos dois valores.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor de Mercado Local (Lotes 26 Quadra A):

R\$40.552,00 (Quarenta mil quinhentos e cinquenta e dois reais)

Valor de Mercado Local (lote 01 da Quadra):

R\$40.552,00 (Quarenta mil quinhentos e cinquenta e dois reais)

Sem mais para o momento.

Santo Antonio da Alegria, 26 de Abril de 2024



Adm. 2021-2024

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da
Alegria
Estado de São Paulo



Comissão avaliadora:

Assinatura sobre carimbo

Assinatura sobre carimbo

Gk-16 7x16 V/L
Assinatura sobre carimbo

Geraldo Baldo Filho
Engenheiro Civil
CREA 0400470120

CNS/CNU nº 12.202-8

MANEIRA Nº 001 - 12202-8 - 100310 - 12202-8 - AA 100310

MATRÍCULA

17.270

FOLHA

001

Registro de Imóveis e Anexos **Altinópolis - SP**

Data 11/ 08/ 2022

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel Um Terreno Urbano, de formato regular, situado no município de Santo Antônio da Alegria - SP, no Loteamento denominado "Laurentino Pedro de Lima", indicado como Lote nº 26, da Quadra A, com frente para a Rua Geraldo Teodoro de Souza, medindo 10,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 21,92 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o Lote nº 25; pelo lado esquerdo com o Lote nº 27 e nos fundos com o Lote nº 07, situado a 52,00 metros e mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros da esquina mais próxima, ou seja, da Rua Lâmbia Elias de Souza, perfazendo uma área total de 219,20m².

PROPRIETÁRIO: Município de Santo Antônio da Alegria, CNPJ. 45.302.130/0001-17, com sede na cidade de Santo Antônio da Alegria - SP, na Avenida Francisco Antônio Mafra, nº 1004, Bairro: Centro.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 8.924, conforme R. 03 (doação pura e simples), em 08 de fevereiro 2011 e Loteamento registrado sob nº 04, em 03 de fevereiro de 2022, fls. 124, Lº 2-AT, do Registro Geral, desta Serventia.

Protocolo nº 072247 de 12 de julho de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

CERTIDÃO

O Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO, Oficial Registrador do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 5.015/73.

Último ato:

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONTEÚDO DO RECIBO

Pedido nº 021972 - Valor da certidão: R\$ 2,20
emitida às 10:36:42 - Relação nº 295/2022
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas do Serviço)
DELO: 1220283EL0000000076695240

ALTINÓPOLIS, 29 DE ABRIL DE 2024

BEATRIZ COSTA DE ASSIS DUTRA - ESCRIVENTE

Beatriz C. Assis Dutra
Escrivente Autorizada



MATRÍCULA

17.270

FOLHA

001

VERSO

MATRÍCULA Nº CM N° 122228-2 0612/70-17 - Tabela 902 de 1977

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO


Beatriz ~~de~~ ~~Assis~~ ~~Outra~~
Escrevente Autorizada

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRICULA
12.551

FOLHA
001

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP

Beatriz Cassis Dutra
Escriturante Autorizada

Data 05 / 10 / 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel Um Terreno Urbano, sem benfeitorias, situada na cidade de Santo Antônio da Alegria, desta comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, com área de 390,00m², de frente para a Rua Conceição de Souza Silva, que fica dentro do perímetro e confrontações seguintes: Inicia-se no vértice nº 24 na confrontação com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue pela Rua, com azimute de 94°26'52", na extensão de 13,00m até o vértice nº 24A, confrontando até aqui com a Rua Conceição de Souza Silva; daí segue com azimute de 184°26'52", na extensão 13,00m até o vértice nº 23, confrontando até aqui com as terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria (Expoasa), matrícula 6.544; daí segue com azimute de 04°26'52", na extensão de 30,00m até o vértice nº 24, confrontando até aqui com terras da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria (Campo Municipal), matrícula 8.924.

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria - SP, sob nº. 02.00.9968972.

PROPRIETÁRIO: Rubens Geraldo de Souza, aposentado, RG. nº. 3.186.953-SSP/SP e CPF/MF. nº. 200.380.388-20, e sua esposa Aparecida Ribeiro de Souza, aposentada, RG. nº. 5.698.847-SSP/SP e CPF/MF. nº. 594.767.708-30, brasileiros, aposentados, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santo Antônio da Alegria - SP, na Rua Eduardo Beluti, nº. 651, Centro; 2) Luiz de Souza, brasileiro, separado judicialmente, professor universitário, RG. nº. 4.316.083-SS/SP e CPF/MF. nº. 050.715.268-91, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto - SP, na Rua Rui Barbosa, nº. 291, apartamento 31; e, 3) Celso Teodoro de Souza, farmacêutico, RG. nº. 4.986.830-SSP/SP e CPF/MF. nº. 902.778.058-72, e sua esposa Antonia Maria de Oliveira Souza, professora, RG. nº. M.810.528-SSP/MG e CPF/MF. nº. 342.163.916-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Nova Rezende - MG, na Rua 13 de Maio, 281.

REGISTRO ANTERIOR: R. 7 - 8.942, fls. 142, L. 2-AT, em 21 de março de 2011, e que constitui maior área da Av. 11, em 23 de maio de 2013, devidamente matriculada sob nº 11.002, fls. 001, L. 2, em 11 de julho de 2013, Registro Geral, desta Serventia.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 01 - 12.551 - 05 de outubro de 2016.

A presente matrícula foi descerrada, conforme requerimento datado de 20 de junho de 2016, firmado pelos proprietários, na cidade de Santo Antônio da Alegria - SP, e de conformidade com certidão de autorização de desmembramento nº 295/2016, datada de 15 de agosto de 2016, devidamente assinado por Paulo Gabriela Honório (Diretora de Lançadoria), certidão de existência de guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, energia elétrica nº 286/2016, datada de 09 de agosto de 2016, devidamente assinada por Carlos Augusto Paschoalato (Engenheiro Civil - CREA 506185482-2), ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria - SP, mapa e memorial descritivo, elaborados pelo engenheiro responsável Augusto Moraes Ferrão, Engenheiro Florestal - CREA/SP: 5082775384 - ART: 92221220160617206, e devidamente aprovados pela Municipalidade de Santo Antônio da Alegria - SP, através do Sr. Carlos Augusto Paschoalato - CREA 5061864822, e demais documentos encartados, conforme estabelece o item 54 - letras B e C e item 56 e 56.1, do Capítulo XX, Tomo II Provimento 58/89, (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), Protocolo nº 061760 de 14 de setembro de 2016.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 02 - 12.551 - 09 de novembro de 2016 - RETIFICAÇÃO - ERRO EVIDENTE (DESCRIÇÃO DO LOTE).

Conforme documentos de desmembramentos mencionado na Av. 01, arquivados em cartório em pasta própria, e nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação de ofício, em razão de verificação documental arquivada na Serventia, para que fique constando a descrição correta do imóvel da presente matrícula: **Um Terreno Urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de Santo Antônio da Alegria, desta comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, com área de 390,00m², de frente para a Rua Conceição de Souza Silva, que fica dentro do perímetro e confrontações seguintes: Inicia-se no vértice nº 24 na confrontação com a Rua**

