

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 127/2023

ANO

2023

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 115/2023

EMENTA

DISPÕE SOBRE PERMUTA DE ÁREA DOMINICAL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 44.778 COM ÁREA PRIVADA OBJETO DA MATRÍCULA Nº 45.791 E POSTERIOR AFETAÇÃO DE ÁREA PARA A CONSTRUÇÃO DE ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

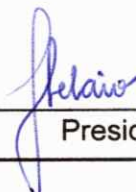
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 08 / 08 / 23


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 08 / 08 / 23

APROVADO 08 / 08 / 23

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 08 / 08 / 23

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 115 / 2023

Data: 09 / 08 / 23

AUTÓGRAFO Nº 115/2023
PROJETO DE LEI Nº 115/2023

Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta da área pública dominical, objeto de matrícula nº 44.778, denominada LOTE 02 DA QUADRA "10" – Loteamento "Terras Altas do Sol", com 327,30 m², pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua das Violetas (Rua B); pelo lado direito de quem da Rua das Violetas (Rua B) olha para o imóvel mede 27,26m (vinte e sete metros e vinte e seis centímetros), confrontando com Institucional - Lote 01 da Quadra 10; pelo lado esquerdo mede 27,29m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), e confronta com o Institucional – Lote 03 da Quadra 10; pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas. Parágrafo Único. A área foi avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros da Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, na importância de R\$100.513,83 (Cem mil quinhentos e treze reais e oitenta e três centavos)

Art. 2º A área descrita e caracterizada no art. 1º desta Lei será permutada com a área privada, objeto da matrícula nº 45.791, LOTE 1B - com área total de 327,50 m², pela frente, mede 25,00 metros confronta-se com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com o Lote 1A; Pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com a Rua 04; pelo fundo mede 25,00 metros e confronta com o Lote 1A da mesma quadra. §1º A área foi avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros da Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, na importância de R\$111.068,35 (Cento e onze mil e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos). §2º A avaliação de que trata o §1º foi ratificada pelo Presidente do Lar dos Velhinhos São Vicente de Paulo.

Art. 3º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a afetar via Decreto a área indicada no art. 2º ao patrimônio municipal, como bem público de uso especial, nos termos do inciso II, do art. 99, do Código Civil brasileiro.

Art. 4º Para todos os efeitos legais, inclusive para a celebração de atos perante os Serviços Notariais e Registrais, fica o Poder Executivo autorizado a editar Decretos Regulamentares.

Art. 5º Os serviços notariais e de registro ficam autorizados a praticarem os atos necessários para a concretização das disposições contidas nesta Lei, para que seja possível a viabilização da permuta.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta orçamento vigente, suplementado se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
09 de agosto de 2023


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


TEREZINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Mensagem nº 103/2023

Santa Fé do Sul, 02 de agosto de 2023.

Excelentíssima Senhora Presidente, Ilustríssimos Senhores Vereadores:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul a proceder permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família.

A área dominical objeto da matrícula 44.778, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, foi objeto de Concorrência Pública nº 03/2022, contudo sem êxito na alienação. Em virtude de não haver destinação precípua para área; avaliada a necessidade de construção de unidade própria para abrigar a ESF Centro II, havendo nas proximidades do atual prédio locado para abrigar a ESF Centro II área privada que atende as necessidades do município, foi avaliada a possibilidade de permuta entre o Poder Executivo Municipal e o Lar dos Velinhos São Vicente de Paulo.

Sendo justo, proporcional e vantajoso para o município a afetação de área objeto da matrícula nº 45.791, que atenderia as necessidades da administração para adequação, comodidade e ganhos de qualidade nos serviços de saúde solicitamos autorização para que seja autorizada a referida permuta.

Essas, são as razões que justificam a proposta de projeto de lei que ora submeto à deliberação deste Colegiado.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no art. 43 da Lei Orgânica do Município.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, e seus nobres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Ana Paula Pelaio Garcia Toppan
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP





PROJETO DE LEI Nº 115/2023

Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar **permuta da área pública dominical**, objeto de matrícula nº 44.778, denominada **LOTE 02 DA QUADRA "10" – Loteamento "Terras Altas do Sol"**, com **327,30 m²**, pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua das Violetas (Rua B); pelo lado direito de quem da Rua das Violetas (Rua B) olha para o imóvel mede 27,26m (vinte e sete metros e vinte e seis centímetros), confrontando com Institucional - Lote 01 da Quadra 10; pelo lado esquerdo mede 27,29m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), e confronta com o Institucional – Lote 03 da Quadra 10; pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas.

Parágrafo Único. A área foi avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros da Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, na importância de R\$100.513,83 (Cem mil quinhentos e treze reais e oitenta e três centavos)

Art. 2º A área descrita e caracterizada no art. 1º desta Lei será **permutada com a área privada**, objeto da matrícula nº 45.791, **LOTE 1B - com área total de 327,50 m²**, pela frente, mede 25,00 metros confronta-se com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com o Lote 1A; Pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com a Rua 04; pelo fundo mede 25,00 metros e confronta com o Lote 1A da mesma quadra.

§1º A área foi avaliada pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros da Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, na importância de R\$111.068,35 (Cento e onze mil e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

§2º A avaliação de que trata o §1º foi ratificada pelo Presidente do Lar dos Velinhos São Vicente de Paulo.

Art. 3º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a **afetar** via Decreto a área indicada no art. 2º ao patrimônio municipal, como bem público de uso especial, nos termos do inciso II, do art. 99, do Código Civil brasileiro.

Art. 4º Para todos os efeitos legais, inclusive para a celebração de atos perante os Serviços Notariais e Registros, fica o Poder Executivo autorizado a editar Decretos Regulamentares.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Art. 5º Os serviços notariais e de registro ficam autorizados a praticarem os atos necessários para a concretização das disposições contidas nesta Lei, para que seja possível a viabilização da permuta.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta orçamento vigente, suplementado se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 02 de agosto de 2023.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
04 AGO. 2023
PROT. Nº493
PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
03/03/23





MEMORIAL DESCRITIVO TERRAS ALTAS DO SOL

1.1. LOTE 02 DA QUADRA "10" – Loteamento "Terras Altas do Sol", com 327,30 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua das Violetas (Rua B);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Violetas (Rua B) olha para o imóvel mede 27,26m (vinte e sete metros e vinte e seis centímetros), confrontando com Institucional - Lote 01 da Quadra 10;
- Pelo lado esquerdo mede 27,29m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), e confronta com o Institucional – Lote 03 da Quadra 10;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas.

Santa Fé do Sul, 02 de agosto de 2023.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal de Santa Fé do Sul



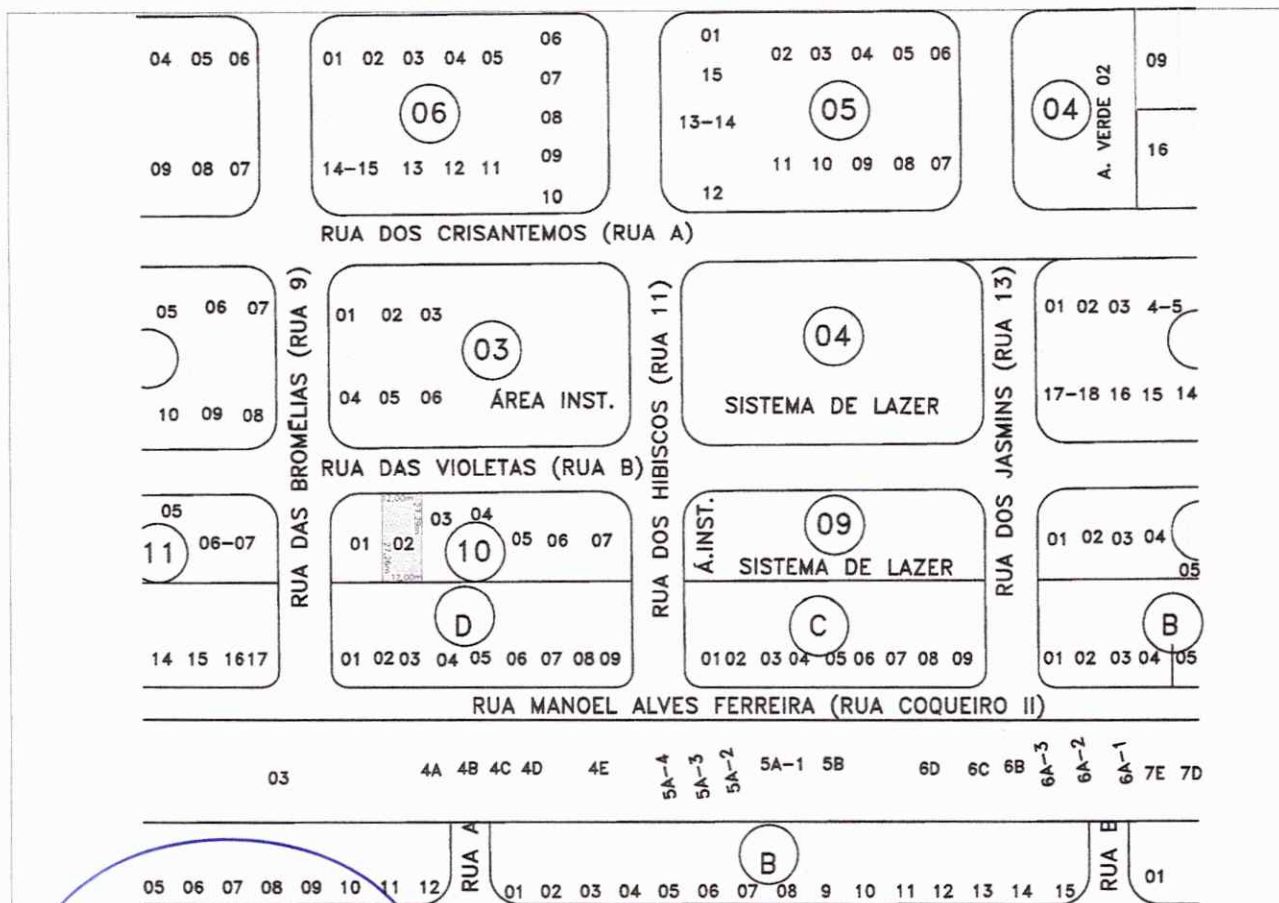
Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA
02/02

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL - SP
ENDEREÇO: LOTE 02 da QUADRA 10, BAIRRO TERRAS ALTAS DO SOL
SANTA FÉ DO SUL/SP
MATRICULA: 44.778 CRI-LOCAL
CADASTRO: 1086302



EVANDRO FARIAS MOURA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

ENG. CIVIL BRAZ ODAIR BELLO
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS





CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 03 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fls. 44.778)

MATRÍCULA Nº 44.778

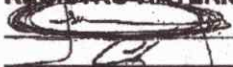
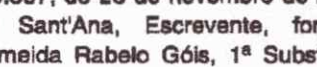
DENOMINAÇÃO: INSTITUCIONAL - LOTE 02 da QUADRA 10.


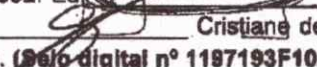
LOCALIZAÇÃO: RUA DAS VIOLETAS - LOTEAMENTO TERRAS ALTAS DO SOL.

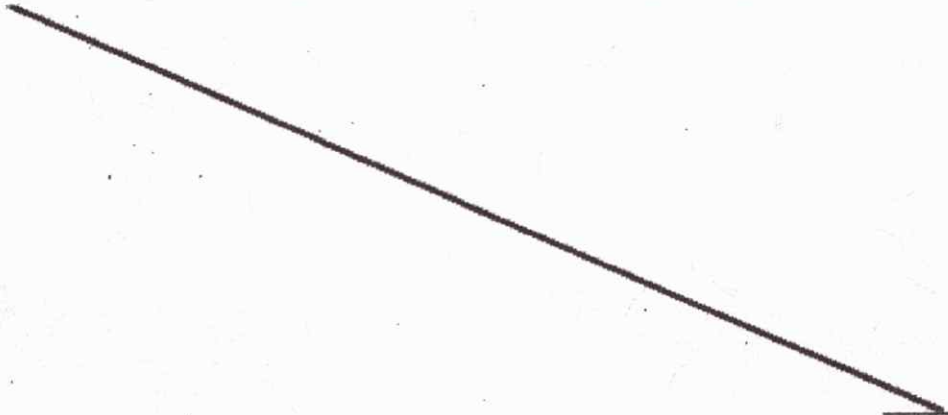
MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICAS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente, confronta com a Rua das Violetas; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 27,26 metros, confronta com Institucional - Lote 01 da Quadra 10; pelo lado esquerdo, medindo 27,29 metros, confronta com o Institucional - Lote 03 da Quadra 10; e finalmente aos fundos, medindo 12,00 metros, confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D - Bairro Jardim das Rosas perfazendo uma área total de 327,30 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.537, de 28 de novembro de 2014, desta Serventia. Eu,  Isabell Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.969, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A00000129299224)

"AV.01/M.44.778". Em 03 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.969, de 18 de maio de 2022) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de abril de 2022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1086302. Eu,  Isabell Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000129297228)



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T94D9-LTFA5-3Z7TJ-WLGFY>

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br

11971-9-183001-185000-0523
11971-9-AA 184031

11971-9-183001-185000-0523

11971-9-AA 184031



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/794D9-LTFA5-3Z7TJ-WLGFY>

CERTIDÃO - Pedido: 68281	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44778, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 40,91	
	Estado 0,00	
	Sec. Fazenda 0,00	
	Registro Civil 0,00	
	Trib. Justiça 0,00	
	Ministério Público 0,00	
	Imposto Municipal 0,00	
	TOTAL 40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) João Marcio Pinto Paulon Escrevente
Santa Fé do Sul, 24 de julho de 2023		



SELO DIGITAL

1197193F30E00000106362231

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assendmento
Eletrônico Compartilhado

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 02 DE AGOSTO DE 2023

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	3
3.1. INSTITUCIONAL - LOTE 02 DA QUADRA “10” – Loteamento “Terras Altas do Sol”, com 327,30 m ²	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	5
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXOS.....	6
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	Erro! Indicador não definido.
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	Erro! Indicador não definido.
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	6
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	7
ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO.....	8
ANEXO VI – METRAGEM DO TERRENO AVALIADO	9
ANEXO VII - CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL	10



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de processo de permuta de imóveis, onde a Administração Municipal tem interesse em realizar permuta do imóvel avaliando, sito Institucional – Lote 02 da Quadra 10, localizado na Rua das Violetas no bairro Terras Altas do Sol de sua propriedade, pelo Lote 1-B da Quadra 22, localizado na Rua 05, bairro Centro, de propriedade de “Lar dos Velinhos São Vicente de Paulo”, visando a construção de unidade de saúde ESF-Centro II sobre o imóvel.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1. INSTITUCIONAL - LOTE 02 DA QUADRA “10” – Loteamento “Terras Altas do Sol”, com 327,30 m².

- Pela frente mede 12,00m (doze metros); confronta com Rua das Violetas (Rua B);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Violetas (Rua B) olha para o imóvel mede 27,26m (vinte e sete metros e vinte e seis centímetros), confrontando com Institucional - Lote 01 da Quadra 10;
- Pelo lado esquerdo mede 27,29m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), e confronta com o Institucional – Lote 03 da Quadra 10;
- Pelo fundo mede 12,00m (doze metros) e confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D – Bairro Jardim das Rosas.

Handwritten signature and a blue stamp or mark.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Daniele Santos	(17)99661-3633	Rua das Violetas	Terras Altas do Sol	12	04	Regular	13,00x26,84m	348,98m ²	IV
R2	Daniele Santos	(17)99661-3633	Rua das Violetas	Terras Altas do Sol	12	05	Esquina	18,19x26,84m	332,01m ²	V

4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há imobiliária?	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$110.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	Desconto Anuncio 5%= -5.500,00	R\$104.500,00	348,98m ²	R\$299,44
R2	R\$110.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	Desconto Anuncio 5%= -5.500,00	R\$104.500,00	332,01m ²	R\$314,75

- Todos imóveis referenciais estão na mesma rua do imóvel avaliando;
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

Valor Médio por m²: $\frac{299,44+314,75}{2} = R\$ 307,10$

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR FINAL
LOTE 02 DA QUADRA "10"	327,30	R\$ 307,10	R\$ 100.513,83

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor de avaliação do Lote 02 da Quadra 10 do bairro Terras Altas do Sol, afim de subsidiar processo de permuta de imóveis.

Foi encontrada pouca oferta de imóveis nas proximidades do imóvel avaliando, sendo selecionadas duas na mesma rua com características compatíveis com o imóvel avaliando. Com base na ofertas encontradas, homogeneizado conforme condições de venda, sendo 5% de ajuste de anúncio, obteve-se o valor médio do m² na região em R\$ 307,10.

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor do imóvel avaliando sendo R\$ 100.513,83.



Braz Odair Bello



Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro



Willyan Wilson Milan

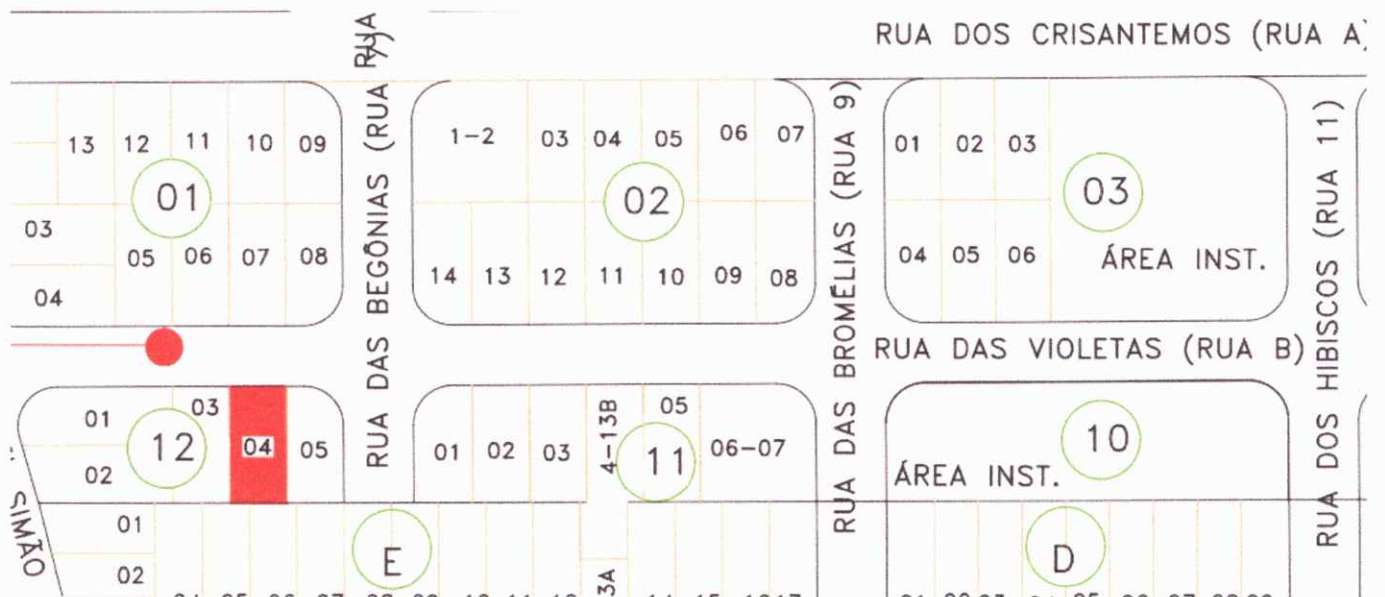
ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Terras Altas do Sol	12	04	Regular	13,00x26,84m	348,98m ²



Mapa de Localização

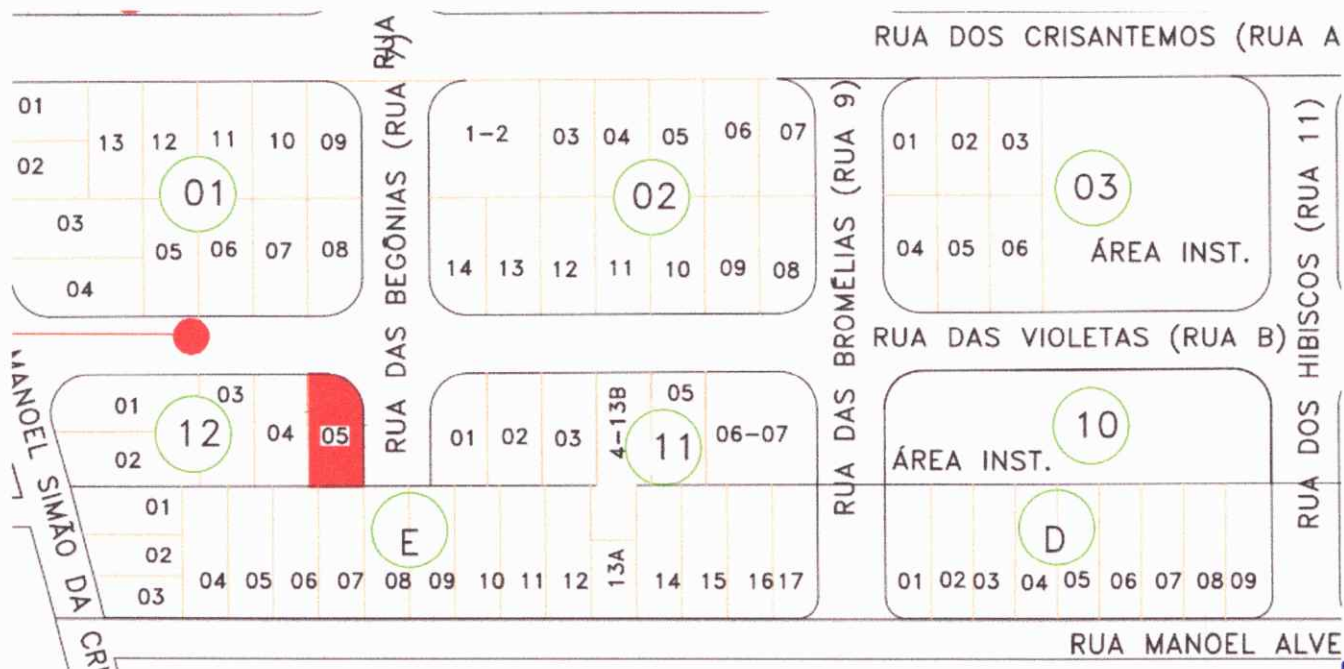


ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

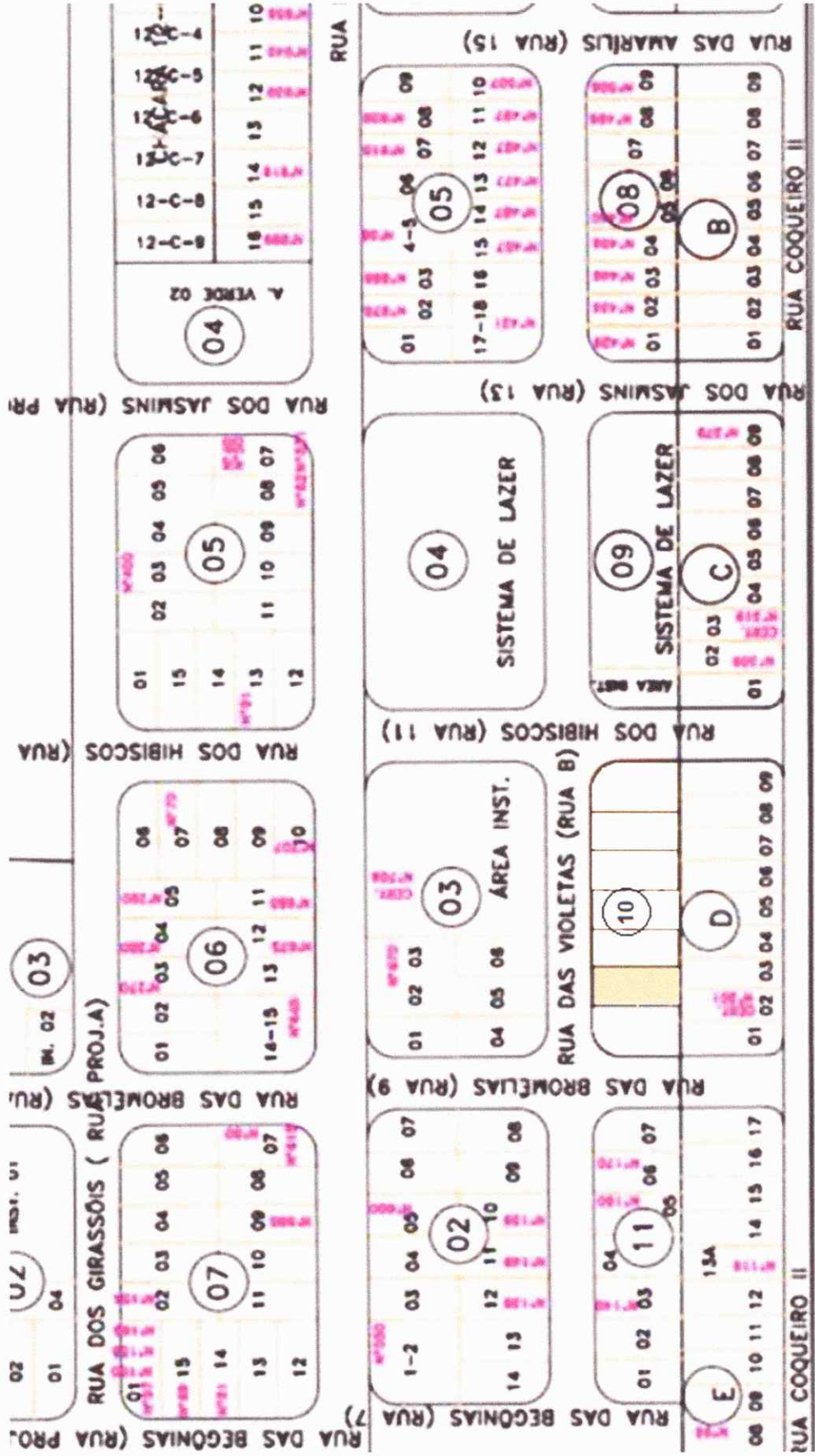
Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Terras Altas do Sol	12	05	Esquina	18,19x26,84m	332,01m ²



Mapa de Localização



ANEXO III - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

ANEXO V - CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Interio teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 03 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fis. 44.778)

MATRÍCULA Nº 44.778

DENOMINAÇÃO: INSTITUCIONAL - LOTE 02 da QUADRA 10.

LOCALIZAÇÃO: RUA DAS VIOLETAS - LOTEAMENTO TERRAS ALTAS DO SOL.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente, confronta com a Rua das Violetas; pelo lado direito, de quem dá Rua Olha para o imóvel, medindo 27,26 metros, confronta com Institucional - Lote 01 da Quadra 10; pelo lado esquerdo, medindo 27,29 metros, confronta com o Institucional - Lote 03 da Quadra 10; e finalmente aos fundos, medindo 12,00 metros, confronta com os Lotes 02 e 03 da Quadra D - Bairro Jardim das Rosas perfazendo uma área total de 327,30 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.537, de 28 de novembro de 2014, desta Serventia. Eu, Isabelli Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo (Prenotação nº 131.969, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A00000129299224)

"AV.01/M.44.778". Em 03 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.969, de 18 de maio de 2022)
- CADASTRO MUNICIPAL - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de abril de 2022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1086302. Eu, Isabelli Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000129297228)

Pág: 1/1

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/194D9-L-TFA5-3ZTT-J-WLGFY>

.ONF

Documento assinado digitalmente
www.assinadorweb.onf.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos S.P.
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

saec

11971-9-AA 184031

11971-9-184031-185000-0523



ANEXO VI - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de Desdobro do imóvel denominado **Lote 01B da Quadra 22 – Centro** no município de Santa Fé do Sul – SP, com as seguintes medidas, confrontações e denominação:

LOTE 1B - com área total de 327,50 metros quadrados:

- Pela frente, mede 25,00 metros confronta-se com a Rua 03;
- Pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com o Lote 1A;
- Pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,10 metros e confronta com a Rua 04;
- Pelo fundo mede 25,00 metros e confronta com o Lote 1A da mesma quadra.

Santa Fé do Sul, 02 de agosto de 2023.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal de Santa Fé do Sul



Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045791-47

Santa Fé do Sul, 18 de Julho de 2023

DENOMINAÇÃO: LOTE 1-B da QUADRA 22.

LOCALIZAÇÃO: RUA 05 - CENTRO.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 25,00 metros de frente, confronta com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 13,10 metros, confronta com o Lote 01-A; pelo lado esquerdo, medindo 13,10 metros, confronta com a Rua 04; e finalmente aos fundos, medindo 25,00 metros, confronta com o Lote 01-A da mesma quadra, **perfazendo uma área total de 327,50 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: LAR DOS VELHINHOS SAO VICENTE DE PAULO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.825.299/0001-28, com sede na Rua Cinco, nº 2052, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula 23.625, de 19 de julho de 2011, desta Serventia. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.379, de 27 de junho de 2023) (Selo Digital nº 1197193110A00000144414239)

"AV.01/M.45.791". Em 18 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.379, de 27 de junho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 31 de maio de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº **24528**. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193310A00000144413237)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEBT-2L5K8-CMMSX-LFEWK>

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

SAEC

11971-9-183001-185000-0523

11971-9-AA 184030



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEBT-2L5K8-CMMSX-LFEWK>

CERTIDÃO - Pedido: 68281	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45781, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91
	Estado	0,00
	Sec. Fazenda	0,00
	Registro Civil	0,00
	Trib. Justiça	0,00
	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	40,91
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) João Marcio Pinto Paulon Escrevente
Santa Fé do Sul, 24 de julho de 2023		



SELO DIGITAL

1197193F30E0000010636123K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

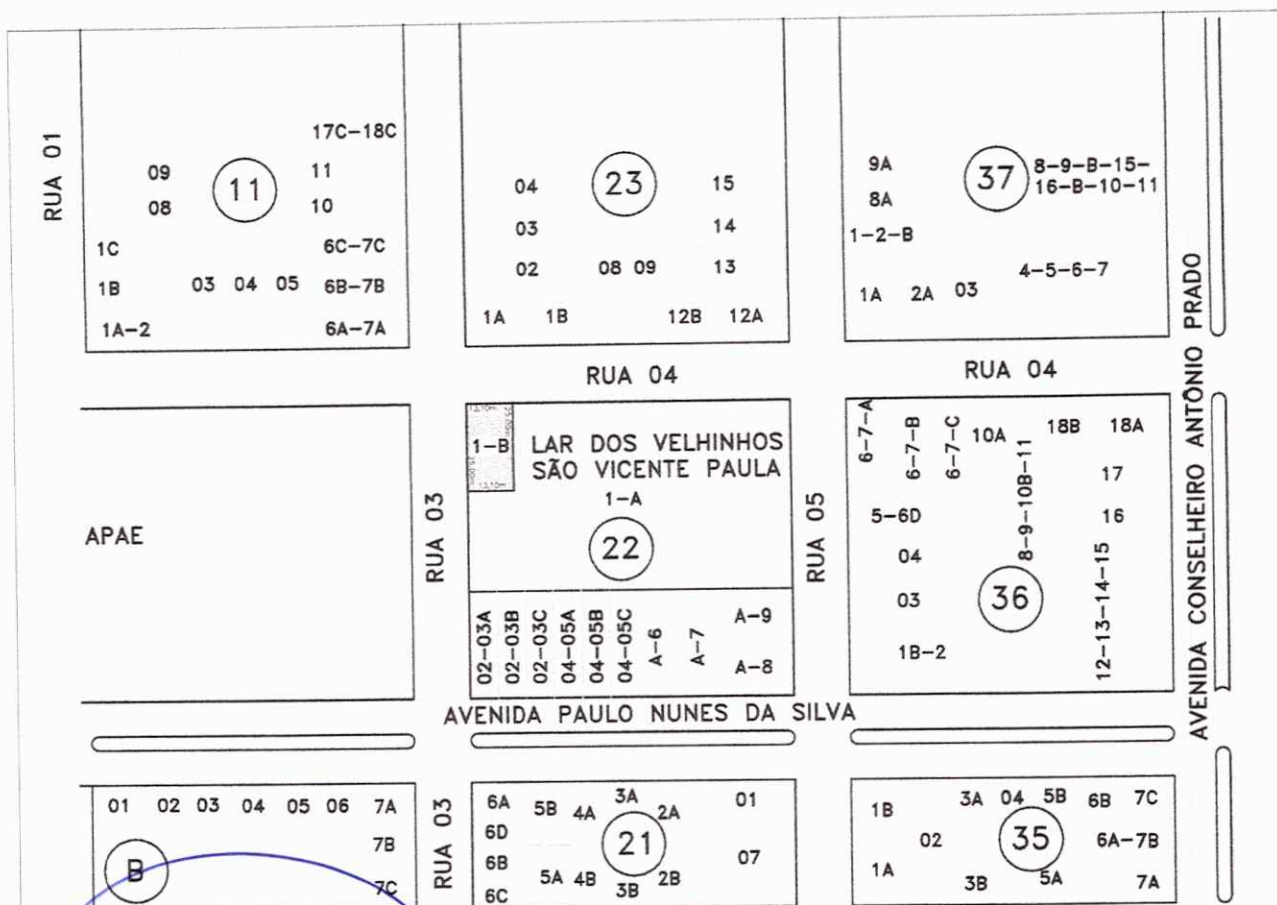
saec
Serviço de Assessoramento
Eletrônico Participativo



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA
02/02

PROPRIETÁRIO LAR DOS VELHINHOS SÃO VICENTE DE PAULO
ENDEREÇO LOTE 1-B da QUADRA 22, CENTRO, SANTA FÉ DO SUL/SP
MATRICULA 45.791 CRI-LOCAL
CADASTRO 24528



EVANDRO FARIAS MURA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

ENG. CIVIL BRAZ ODAN BELLO
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 02 DE AGOSTO DE 2023

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO	5
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXOS.....	6
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	6
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	7
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	8
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	9
ANEXO V – IMÓVEL REFERENCIAL 5	10
ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 6.....	11
ANEXO VII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO.....	12
ANEXO VIII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS REFERENCIAIS	13
ANEXO IX – METRAGEM DO TERRENO AVALIADO	14
ANEXO X – FOTOS IMÓVEI AVALIANDO	15
ANEXO XI - CERTIDÃO DE MATRICULA DO IMÓVEL AVALIANDO.....	16



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para avaliação de imóvel de interesse da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, objetivando permuta entre imóveis findando a construção de unidade de estratégia de saúde, na Rua 03, bairro Centro, neste município.

A Prefeitura Municipal pretende realizar permuta entre imóvel de sua propriedade sito Lote 02 da Quadra 10 localizado na Rua das Violetas no bairro Terras Altas do Sol, com o imóvel de propriedade do Lar dos Velinhos São Vicente de Paulo denominado Lote 1-B da Quadra 22, localizado na Rua 03 no bairro Centro, onde está previsto a construção da referida unidade de estratégia de saúde.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

DENOMINAÇÃO: LOTE 1-B da QUADRA 22

LOCALIZAÇÃO: RUA 03 – CENTRO

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul – SP

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 25,00 metros de frente, confronta com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 13,10 metros, confronta com o Lote 01-A; pelo lado esquerdo, medindo 13,10 metros, confronta com a Rua 04; e finalmente aos fundos, medindo 25,00 metros, confronta com o Lote 01-A da mesma quadra, perfazendo uma área total de 327,50 metros quadrados.



4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Clarice Guilhen	(17)99753-4301	Rua Florianópolis	Jardim Villa Lobos	03	07	Irregular	24,03x11,13m	287,67m ²	I
R2	Suely	(17)996604-3276	Rua 04	Centro	37	01A	Regular	16,00x26,00m	416,00m ²	II
R3	Suely	(17)996604-3276	Rua 04	Centro	37	02A	Regular	12,00x26,00m	312,00m ²	III
R4	Imobiliária Imobens	(17)3631-3737	Rua Brasília	Jardim Villa Lobos	05	06	Regular	11,00x25,00m	275,00m ²	IV
R5	Imobiliária Imobens	(17)3631-3737	Rua Brasília	Jardim Villa Lobos	05	07	Regular	11,00x25,00m	275,00m ²	V
R6	Wellington Barbosa	(17)3631-4201	Rua 03	Santa Cruz	06	04	Regular	12,00x35,00	420,00m ²	VI

4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há imobiliária?	Topografia do terreno	Valorizantes /Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$130.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -6.500,00	R\$ 123.500,00	287,67m ²	R\$ 429,31
R2	R\$171.429,44	Vendido	NÃO	Plano	-	-	R\$ 171.429,44	416,00m ²	R\$412,09
R3	R\$128.570,56	Vendido	NÃO	Plano	-	-	R\$ 128.570,56	312,00m ²	R\$412,09
R4	R\$85.000,00	Anunciado	SIM	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -4.250,00	R\$ 76.500,00	275,00m ²	R\$ 278,18
R5	R\$85.000,00	Anunciado	SIM	Plano	-	Desconto Imobiliária 5% = -4.250,00	R\$ 76.500,00	275,00m ²	R\$ 278,18
R6	R\$105.000,00	Anunciado	SIM	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -5.250,00	R\$ 94.500,00	420,00m ²	R\$ 225,00

- Todos imóveis referenciais estão próximos ao imóvel avaliando;
- Foi descontado 5% do valor nos imóveis comparando R1, R4, R5 e R6 por se tratarem de anúncio;
- Foi descontado 5% do valor nos imóveis comparando R4, R5 e R6 por envolver imobiliária na negociação;
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

Valor Médio por m²: $429,31 + 412,09 + 412,09 + 278,18 + 278,18 + 225,00 = R\$ 339,14$

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR FINAL
LOTE 1-B da QUADRA 22	327,50	R\$ 339,14	R\$ 111.068,35

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor de avaliação do imóvel de interesse da Municipalidade.

A Prefeitura Municipal necessita adquirir imóvel nas proximidades do atual ESF Centro II, no intuito de realizar a construção de uma nova Unidade de Saúde. Sendo assim a Comissão de Valores Imobiliários realizou pesquisa na região pretendida buscando imóveis com dimensões adequadas ao uso pretendido, sendo identificados seis imóveis com boa localização, uma vez que se situa na área de abrangência do ESF Centro II. A maioria das ofertas de imóveis foram localizadas no bairro Jardim Villa Lobos sendo três imóveis, também foi encontrado um imóvel na mesma rua do imóvel avaliando no bairro Santa Cruz, por fim foram pesquisados dois imóveis muito próximos ao local de interesse, os quais foram recentemente negociados servindo assim de base para esta avaliação. Realizando a homogeneização dos imóveis referenciais foi possível obter um o valor médio na região de R\$ 339,14/m².

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área do terreno objeto de avaliação, encontrou-se o valor de R\$ 111.068,35.



Braz Odair Bello

Valdir de Castro



Ivan Cesar Previato Lucheti



Willyan Wilson Milan

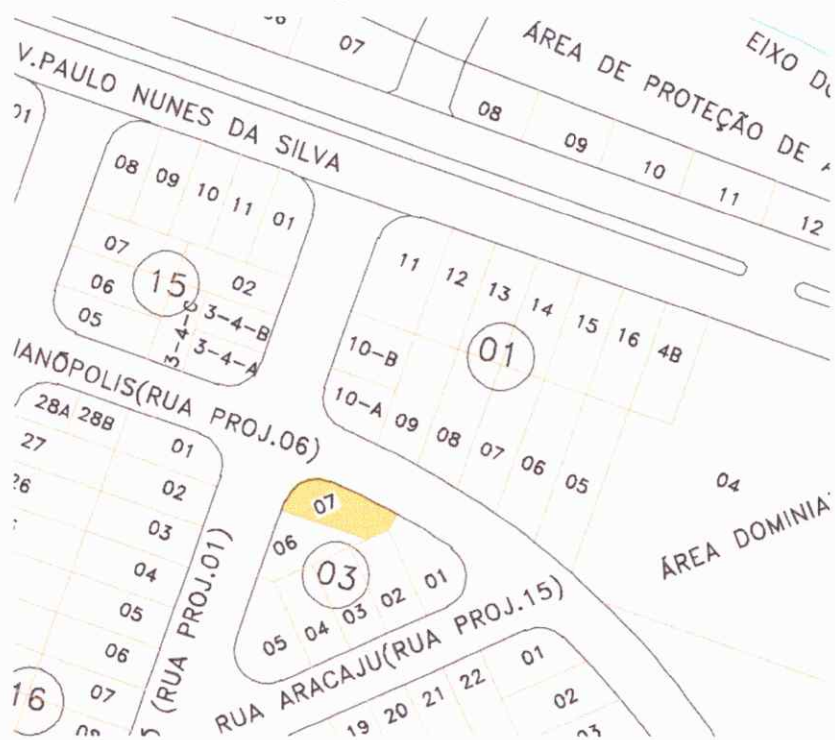
ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Villa Lobos	03	07	Irregular Esquina	24,03x11,13m	287,67m ²



Mapa de Localização

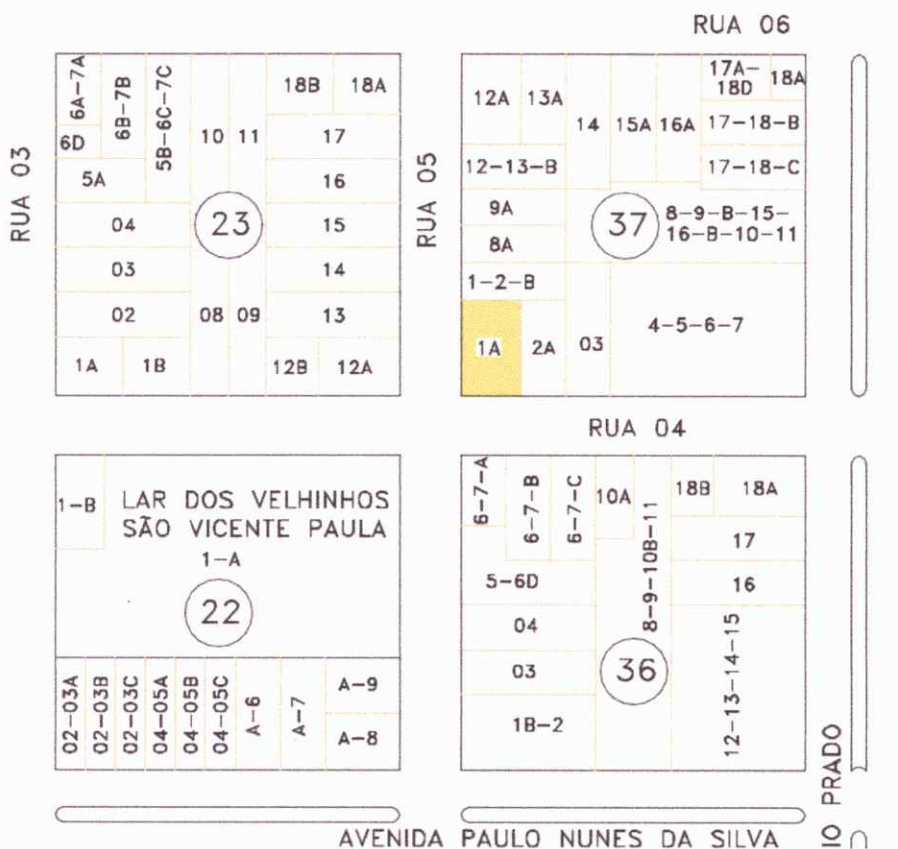


ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Centro	01A	37	Regular	16,00x26,00m	416,00m ²



Mapa de Localização

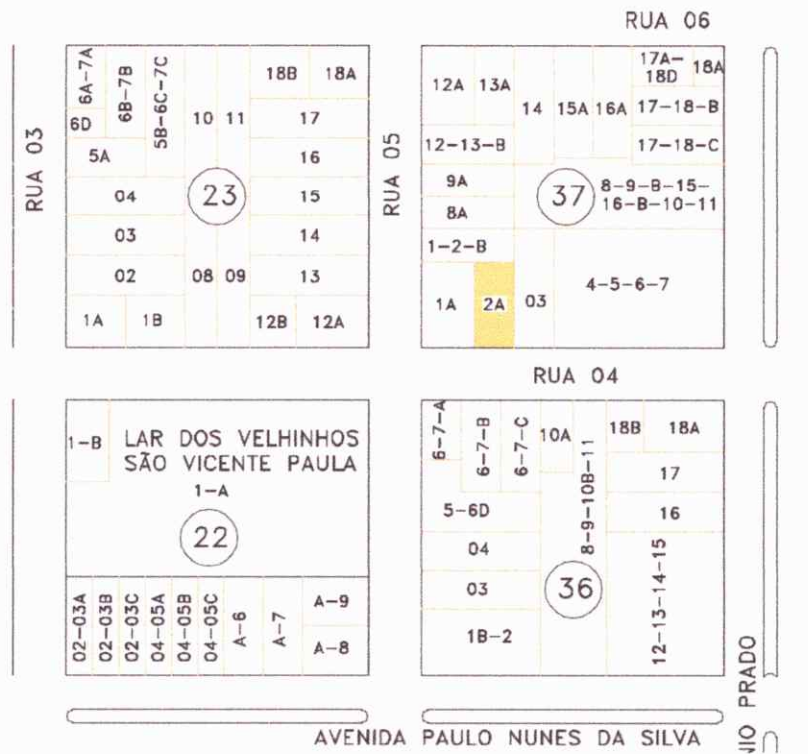


ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Centro	37	02A	Regular	12,00x26,00m	312,00m ²



Mapa de Localização



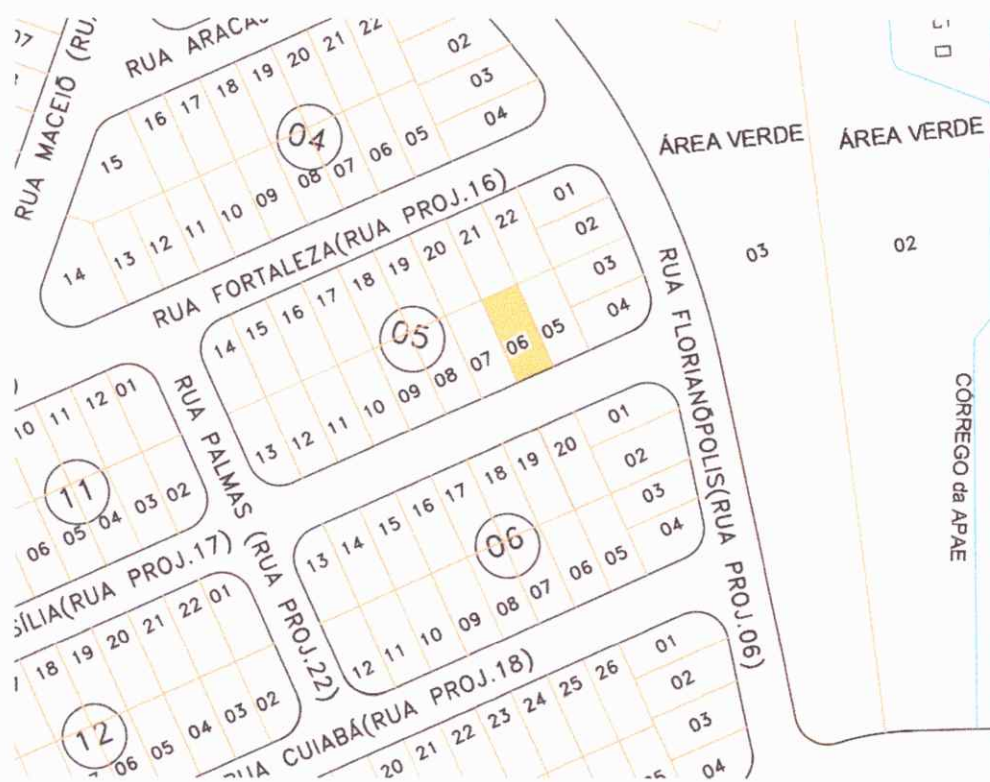
[Handwritten signature]

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Villa Lobos	05	06	Regular	11,00x25,00m	275,00m ²



Mapa de Localização

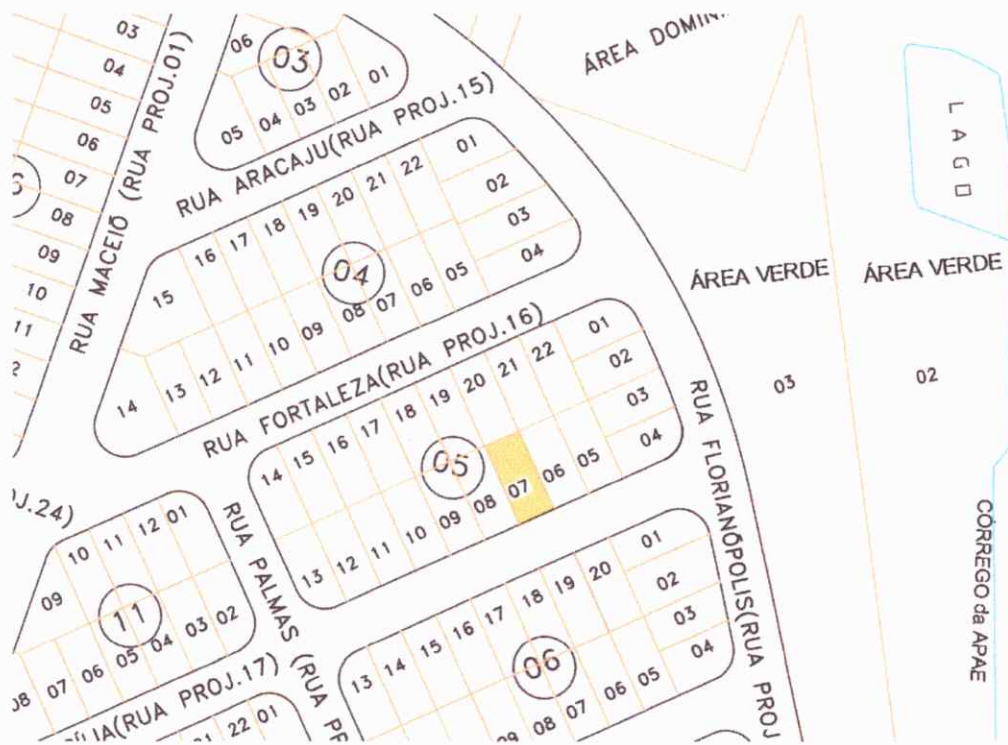


ANEXO V – IMÓVEL REFERENCIAL 5

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Villa Lobos	05	07	Regular	11,00x25,00m	275,00m ²



Mapa de Localização

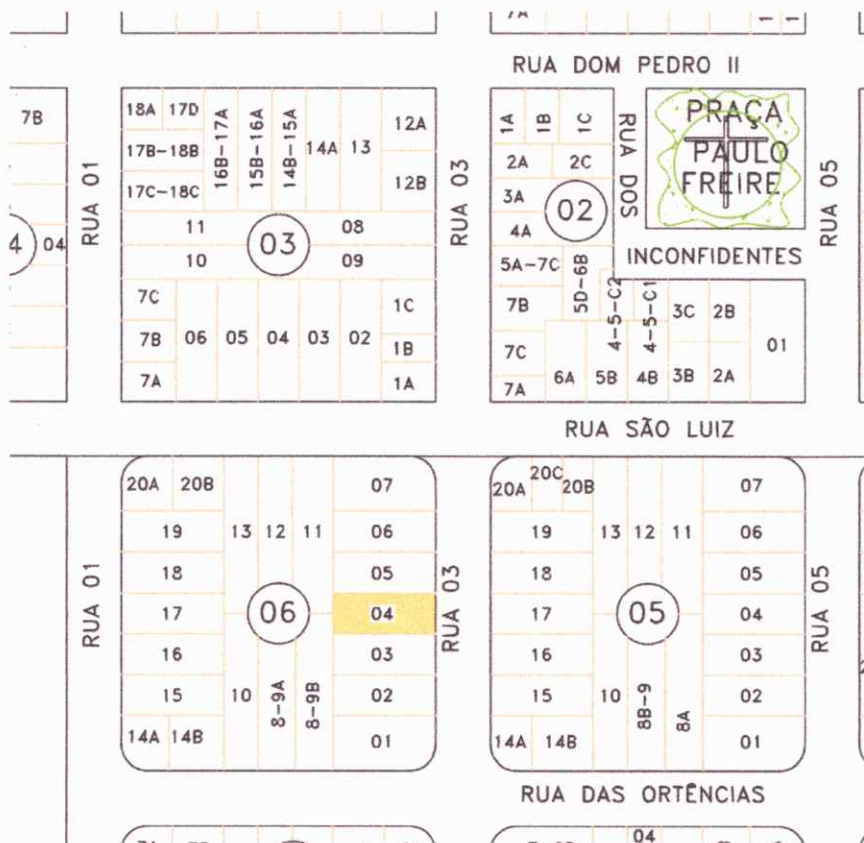


ANEXO VI – IMÓVEL REFERENCIAL 6

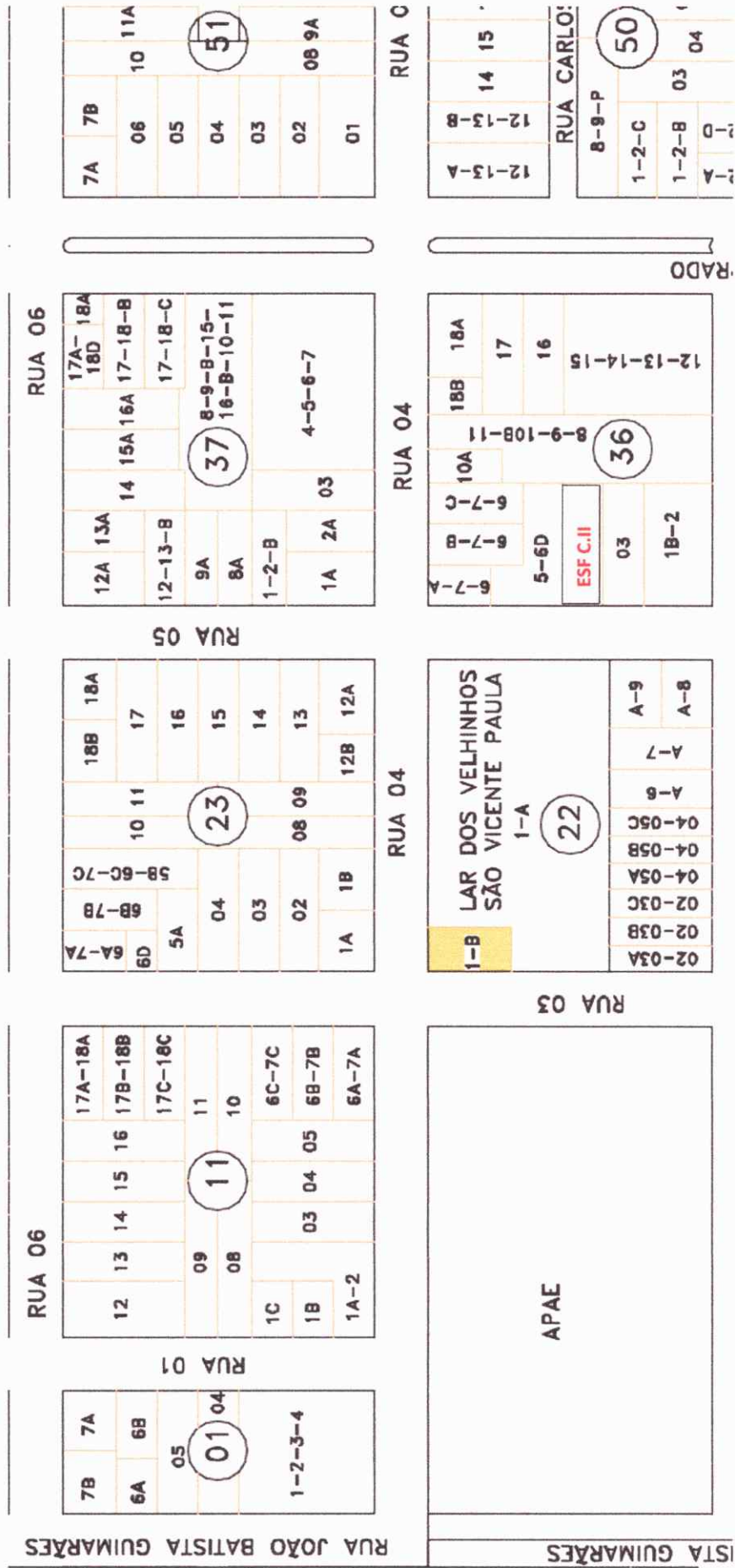
Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Santa Cruz	06	04	Regular	12,00x35,00m	420,00m ²



Mapa de Localização



ANEXO VII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO



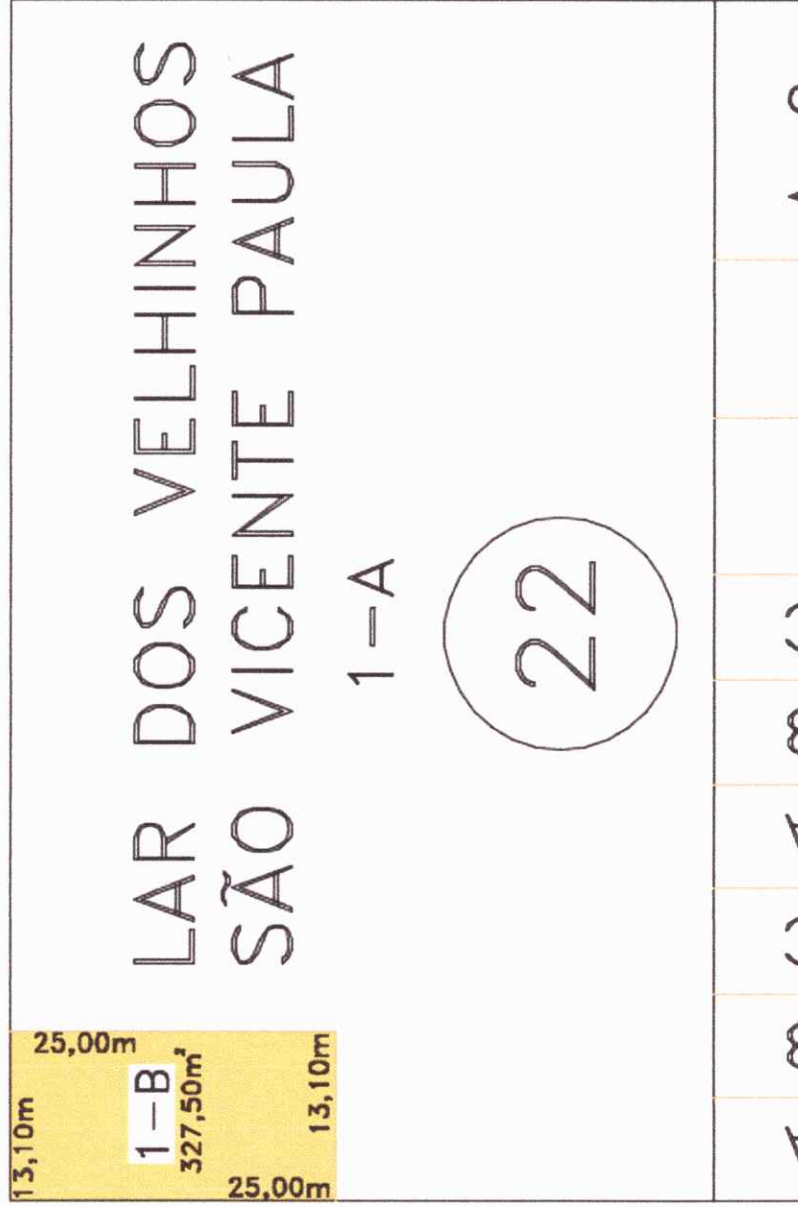
[Handwritten signatures]

ANEXO VIII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS REFERENCIAIS



ANEXO IX – METRAGEM DO TERRENO AVALIADO

RUA 04



RUA 03

[Handwritten signatures]

ANEXO X – FOTOS IMÓVEI AVALIANDO



Handwritten signature or initials in blue ink.

ANEXO XI - CERTIDÃO DE MATRICULA DO IMÓVEL AVALIANDO



Valido aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045791-47

Santa Fé do Sul, 18 de Julho de 2023

DENOMINAÇÃO: LOTE 1-B da QUADRA 22.

LOCALIZAÇÃO: RUA 05 - CENTRO.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 25,00 metros de frente, confronta com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 13,10 metros, confronta com o Lote 01-A; pelo lado esquerdo, medindo 13,10 metros, confronta com a Rua 04; e finalmente aos fundos, medindo 25,00 metros, confronta com o Lote 01-A da mesma quadra, **perfazendo uma área total de 327,50 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: LAR DOS VELINHOS SAO VICENTE DE PAULO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.825.299/0001-28, com sede na Rua Cinco, nº 2052, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula 23.625, de 19 de julho de 2011, desta Serventia. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.379, de 27 de junho de 2023) (Selo Digital nº 1197193110A00000144414239)

"AV.01/M.46.791". Em 18 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.379, de 27 de junho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 31 de maio de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 24628. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193310A00000144413237)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEBT-2L5KB-CMMSX-LFEWK>

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Atores E. Br.
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

saec

11971-9-AA 184030



ANEXO XII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.



Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.115/2023**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família."

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
07 de agosto de 2023


Vereador MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA
Presidente da Comissão


Vereador JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO
Relator


Vereador RONALDO EUGENIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08/08/23

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

Processo nº. 127/2023

PROJETO DE LEI Nº 115/2023.

Ementa: "Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família."

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 07 de agosto de 2023.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**
Membro

a: justiça

Processo nº. 127/2023

PROJETO DE LEI Nº 115/2023.

Ementa: "Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família."

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 07 de agosto de 2023.

a) vereador **JOAO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES**
Relator

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**
Membro

a: finanças

Processo nº. 127/2023

PROJETO DE LEI Nº 115/2023.

Ementa: “Dispõe sobre permuta de área dominical objeto da matrícula nº 44.778 com área privada objeto da matrícula nº 45.791 e posterior afetação de área para a construção de Estratégia de Saúde da Família.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 07 de agosto de 2023.

a) vereador **JOSE ROLLEMBERG DE ARAUJO CASTRO**
Presidente da Comissão

a) vereador **MURILO DA SILVA BASI**
Relator

a) vereador **JOÃO RENATO FERRAZ**
Membro

a: obras