



PREFEITURA DE
VALINHOS

OF. Nº 983/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 28 de junho de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 847/21-CMV
Vereador Henrique Conti
Processo administrativo nº 8070/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 46 folhas.

Ao

Excelentíssimo Senhor,

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

PMB/pmb



Resposta OF Nº 983/2021-DTL/SAJI

Em 25 de junho de 2021.

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 847-CMV de autoria do Vereador José Henrique Conti, constante nos autos do Processo administrativo nº 8.070/2021-PMV.

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Vimos, através da presente, em atenção ao Requerimento de autoria do nobre Edil em epígrafe, encaminhar conforme consulta realizada às Secretarias de Obras e Serviços Públicos, Planejamento e Meio Ambiente e da Fazenda, as informações coletadas, na seguinte conformidade:

1) Houve realização de novo certame licitatório para contratação de empresa com fins de retomada da obra do prolongamento, duplicação e pavimentação da Av. Joaquim Alves Correa? Em caso afirmativo, enviar cópia

Resposta: Não.

2) As etapas anteriores são vinculadas ou dependentes da nova etapa?

As etapas são independentes

Resposta: As etapas são independentes, mas é recomendável a conclusão de uma antes da abertura de novas frentes.

3) Houve conclusão do projeto executivo? Em caso positivo, enviar cópia.

Os projetos foram enviados para o vereador Alécio Cau através do requerimento nº1116/2020.

Resposta: Os projetos foram enviados para o vereador Alécio Cau, através do requerimento nº 1.116/2020.



4) A área que passa pela propriedade da Velha Guarda e da Família Sarraf, foram desapropriadas? Qual o valor da indenização? De que forma o mesmo foi estipulado? Qual a origem do valor de indenização a ser pago? Detalhar pormenorizadamente. Em caso negativo, qual o trâmite do processo?

Sim, foram desapropriadas.

5) A Municipalidade arcará com algum gasto? Qual a origem e montante do valor que será gasto para finalizar os demais trechos da obra?

Resposta: Sim, a área foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme Decreto nº 9.158/2016, tendo sido proposta ação de desapropriação com pedido de liminar de imissão na posse, no valor de R\$ 3.035.430,20, tudo conforme cópias, que seguem na forma do anexo.

6) De quem é a responsabilidade pela conclusão de todas as etapas do prolongamento?

Resposta: Prejudicada. Não há como determinar a responsabilidade tendo em vista que a contratação para conclusão dos trechos ainda não foram definidas, podendo depender de licitação, convênio e/ou contrapartidas.

7) Haverá contrapartida para conclusão do prolongamento? Em caso positivo, qual trecho se trata? Enviar cópia do contrato firmado.

Resposta: Prejudicado. Não há contrapartida firmada para os trechos remanescentes atualmente.

8) Quais fases e trechos foram concluídos e quais faltam concluir? Delimitá-los pormenorizadamente.

Resposta: Já foram enviados através dos requerimentos 1898/2020 do vereador Gilberto Aparecido Borges e Requerimento 1284/2020 do vereador Alécio Cau.

9) No que diz respeito ao prolongamento quanto à área pertencente à Vinhedo, de que forma se realizará esta conexão?

Resposta: Após a manifestação de disponibilidade e interesse por Vinhedo, deverá ser firmado um convênio entre as partes.



PREFEITURA DE VALINHOS

10) Qual o cronograma para finalização e entrega total do prolongamento da Av. Joaquim Alves Corrêa? Em caso positivo, detalhar. Qual o prazo para conclusão final da obra?

Resposta: Não há previsão para conclusão dos trechos que ainda não foram contratados, tendo em vista que dependem de licitação, convênio e/ou contrapartidas.

11) Todas as ações e licenças foram providenciadas junto aos órgãos competentes? Encaminhar cópia de todos os documentos.

Resposta: Sim, encaminhamos em anexo.

12) Os Termos de Compromisso e Compensação Ambiental nº 500/2018 e 576/2020, firmado junto a SPMA/DMA da Prefeitura Municipal, foram cumpridos? Encaminhar possíveis relatórios apresentados.

Resposta: Segundo a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, os Termos de Compromisso e Compensação Ambiental, não foram cumpridos até a presente data.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Evandro Régis Zani

Subchefe do Gabinete da Prefeita

Respondendo pelo Depto. Técnico-Legislativo/SAJI

Argeu Alencar da Silva

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Anexo: 43 folhas.



PREFEITURA DE
VALINHOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ___ VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS-SP**

[REDACTED]

[REDACTED]

O MUNICÍPIO DE VALINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sua sede fixada no Paço Municipal – Palácio Independência, na Rua Antonio Carlos, 301 – Centro, inscrita no CNPJ sob n. 45.787.989/0001-30, neste ato representado por seu procurador que ao final subscreve (**doc. 01**), podendo ser contatado através do endereço eletrônico mmarini@valinhos.sp.gov, vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, com fundamento no **Decreto-lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941** e suas recentes alterações pela Lei n. 13.867, de 26 de agosto de 2019, e no **Decreto Municipal n. 9.158, de 31 de março de 2016**, parcialmente alterado pelo Decreto n. 10.308, de 23 de janeiro de 2020, propor a presente

**AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
com pedido de liminar de imissão na posse**



em desfavor de **SAMIN SARRAF**, (*e-mail desconhecido*), brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG 4.576.158-SSP/SP e CPF 528.031.208-87, residente e domiciliado na Rodovia Municipal dos Andradas, nº 3.170 (Estrada Valinhos-Vinhedo), Jardim Lorena, nesta cidade de Valinhos, com **segundo endereço** à Rua Arcipreste Andrade, 777-A, Ipiranga, CEP 04268-020, na cidade de São Paulo); **DANIELLE TORRECILLAS SARRAF PAES DE ANDRADE**, (*e-mail desconhecido*), brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG 20.947.112-8-SSP/SP e CPF 148.588.648-12, residente e domiciliada na Rua João de Souza Dias, nº 30 - Apto. 6, Azul, Campo Belo, CEP 04618-000, na cidade de São Paulo; **GISELLE TORRECILLAS SARRAF**, (*e-mail desconhecido*), brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG 20.947.114-1-SSP/SP e CPF 172.645.768-09, residente e domiciliada na Alameda dos Piratinins, nº 585, Planalto Paulista, CEP 04065-051, na cidade de São Paulo; e **LUCIANE TORRECILLAS SARRAF**, (*lucianesarraf@hotmail.com*), brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG 20.947.113-X-SSP/SP e CPF 212.501.398-30, também residente e domiciliada na Alameda dos Piratinins, nº 585, Planalto Paulista, CEP 04065-051, na cidade de São Paulo, pelos motivos de fato e fundamentos de direito que se passa ao conhecimento do Juízo.



De acordo com o Decreto Municipal 10.308, de 23 de janeiro de 2020, que alterou a redação do art. 1º e incisos I, II e III do Decreto Municipal 9.158, de 31 de março de 2016, (docs. 02/03), o Município expropriante declarou de **utilidade pública**¹, para fins de desapropriação, “áreas de imóvel destinadas ao prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa na forma que especifica”. Com a nova redação, o artigo 1º e seus incisos passaram a assim dispor:

“Art. 1º. São **declaradas de utilidade pública**, para fins de desapropriação, **áreas destacadas** da Granja Santa Claudina, do Bairro Santa Escolástica, de propriedade de **Samin Sarraf e Outras**, herdeiros ou sucessores, objeto da Matrícula nº 36.966, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, **destinadas ao prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa**, na forma da Planta nº 003/2020-SPS/SPMA, integrante deste Decreto, com as seguintes características:

I. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 1-2-3-10-11-12, com **3.816,98 m²** (três mil, oitocentos e dezesseis metros quadrados e noventa e oito

¹ **Art. 5º** Consideram-se casos de utilidade pública:

...

f) **a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos**; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;



PREFEITURA DE VALINHOS

decímetros quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 136,60 m (linha 1-2), na extensão de 9,56 m (linha 2-3), na extensão de 25 m (linha 3-10), na extensão de 9,52 m (linha 10-11), na extensão de 150,05 m (linha 11-12) e na extensão de 28,26 m (linha 12-1), com o Município de Vinhedo;

II. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 3-4-9-10, com **769,51 m²** (setecentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 30,72 m (linha 3-4), na extensão de 25,00 m (linha 4-9), na extensão de 30,84 m (linha 9-10) e na extensão de 25,00 m (linha 10-3);

III. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 4-5-6-7-8-9, com a área de **5.640,92 m²** (cinco mil, seiscentos e quarenta metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 52,51 m (linha 4-5), na extensão de 141,43 m (linha 5-6), na extensão de 26,37 m (linha 6-7) por um córrego, na extensão de 180,01 m (linha 7-8), na extensão de 48,84 m (linha 8-9) e na extensão de 25,00 m (linha 9-4)".

(não há destaques no original)

A legitimidade passiva dos demandados vem

comprovada nas anotações registrais constantes na matrícula n. 36.966 do 1º



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, constituída em 08 oito laudas e identificada no decreto expropriatório (doc. 04).

DA PUBLICIDADE DOS ATOS

Cumprindo exigência legal, foi dada a devida **publicidade dos atos** de efeito externo consistentes na expedição dos decretos para fim expropriatório, mediante regular **publicação na imprensa oficial** local de **01/04/2016**, edição 1499, págs. 12/13 e de **24/01/2020**, edição 1912, págs. 01/02, além de sua **afixação no local de costume** nas dependências do Paço Municipal, conforme certidão subscrita pelo Diretor do Departamento Técnico-Legislativo de **27/01/2020** (docs. 05/07).

DA URGÊNCIA DA DESAPROPRIAÇÃO

Esta desapropriação reclama urgência, pois dela depende a conclusão das obras de prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa (no seu trecho final), imprescindível e já impostergável para a **maior fluidez no trânsito local** e, em especial, como uma **segunda opção** para o rápido acesso e saída do Município, considerando a **saturação da Rodovia dos Andradas** constituída de uma pista de mão simples que faz a interligação Valinhos - Vinhedo.



A desapropriação, portanto, é declarada de **natureza urgente** para os fins e efeitos do artigo 15 e §§ do Decreto-lei n. 3.365/41, com a redação que lhe foi dada pela Lei n. 2.786, de 21 de maio de 1956, conforme previsão do **parágrafo único** do art. 1º do **Decreto Municipal 9.158/16**, *verbis*:

Art. 1º [...]

[...]

Parágrafo único. É autorizada a invocação do **caráter de urgência** no processo judicial de desapropriação, como estabelecido no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

DOS VALORES VENAIS E DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A gleba aqui parcialmente afetada pela declaração de utilidade pública possui uma área total de 72.600,00m², com um **valor venal territorial** de **R\$ 993.400,42** para o exercício de 2020, conforme dados constantes da Certidão de Valor Venal n. 14492/2020 e espelho de IPTU expedidos em 06/04/2020 pela Secretaria da Fazenda (**docs. 08/09**).

Já o **valor venal de referência** para fins de **cálculo do ITBI** está fixado para 2020 em **R\$ 14.937.206,16** de acordo com a certidão mencionada no parágrafo anterior (**doc. 08**).



E como resultado de um trabalho técnico e pautado em dados confiáveis, Laudo de Avaliação elaborado por engenheiro contratado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aponta para a área em questão (excluídos da avaliação 6.180,00m² de área de servidão instituída em favor da CPFL) o valor de **R\$ 26.443.222,34 (doc. 10)**. Sobre esse valor é que se pauta o **Município** para oferecer em pagamento a indenização correspondente às áreas destacadas no decreto expropriatório.

Com efeito. Buscando encontrar o valor da “justa indenização” de que fala Constituição Federal, o Município **oferece em pagamento** pelas áreas destacadas no decreto expropriatório a importância de **R\$ 3.765.379,15** (três milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e quinze centavos), o que corresponde a **R\$ 398,12m²**, apurado em conformidade com critérios estritamente técnicos e elementos comparativos do mercado imobiliário local constantes do **Laudo de Avaliação nº 6998.000441409/2019.01.01.01** elaborado pelo Engenheiro Civil *Domingos Luis di Stefano*, contratado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (doc. 10)**. O seu **depósito em Juízo**, sobremaneira muito maior ao valor venal atualizado de toda a gleba (exercício de 2020), expressando a razoabilidade e o justo valor



das áreas mediante dados objetivos e verossímeis ao selecionar paradigmas adequados em pesquisa mercadológica local, **satisfaz a exigência** contida no art. 15, § 1º do Decreto-lei 3.365/41 **para fins de imissão provisória na posse**, mesmo porque na hipótese da avaliação judicial apontar valor indenizatório superior ao da avaliação aqui apresentada e for acatado em decisão judicial, os expropriados **terão direito ao recebimento da diferença correspondente**, com os acréscimos e atualizações previstos em lei, de acordo com o artigo 15-A, *caput*², do Decreto-lei 3.365/41.

DA NOTIFICAÇÃO AOS EXPROPRIADOS E DA ANUÊNCIA À IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DAS ÁREAS E À DEDUÇÃO DE IMPOSTOS VENCIDOS

Cumprindo a exigência do novo art. 10-A do Decreto-lei 3.365/41, incluído pela Lei n. 13.867/2019, os proprietários das áreas desapropriadas foram regularmente notificados em 02/03/2020 através da NOTIFICAÇÃO nº 01/2020/SAJI (docs. 11/14). Dentro do prazo assinalado pelo artigo 10-A, § 1º, inciso IV da referida norma, **todos os expropriados concordaram** tanto com a imediata imissão provisória na posse das áreas

² Art. 15A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

desapropriadas quanto pela dedução das dívidas fiscais (IPTU) incidentes sobre o imóvel. Somente em relação ao preço ofertado não houve consenso, pois enquanto as expropriadas DANIELLE, GISELLE e LUCIANE SARRAF também concordam com o preço proposto a título de indenização, o expropriado SAMIN SARRAF manifestou seu interesse em aguardar a fixação do *quantum* indenizatório através do processo judicial (docs. 15/16).

DO ABATIMENTO AO PREÇO OFERTADO DOS IMPOSTOS VENCIDOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL

À vista da concordância dos expropriados em deduzir do preço ofertado os valores relativos às dívidas fiscais (IPTU), ajuizadas ou não, incidentes sobre o imóvel, e considerando o quanto disposto no art. 32 e §§ 1º e 2º³ da Lei de Desapropriação, foram levantados todos os tributos devidos pelos expropriados até a presente data referente ao IPTU do imóvel aqui parcialmente desapropriado, objeto da C.I. 88/2020-DGSEF/SAJI, de 02/04/2020, subscrita pelos Diretores da DGSEF/SAJI e do Departamento de Receitas da Secretaria da Fazenda (doc. 17). Para o fim de detalhamento do

³ Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.



valor a ser depositado judicialmente, e assim viabilizar a imissão provisória nas áreas destacadas e a extinção dos créditos tributários mediante compensação, segue abaixo a memória de cálculo, a saber:

(a) **Valor ofertado**

áreas indenizáveis = 9.457,90m²
 avaliação do m² (laudo) = R\$ 398,12
 valor total indenizável..... R\$ 3.765.379,15

(b) **Valor da dívida fiscal**

IPTU (principal e acréscimos) = R\$ 709.103,76
 honorários advocatícios = R\$ 18.746,72
 custas processuais = R\$ 1.874,67
 despesas processuais = R\$ 223,80
 valor total dedutível..... R\$ 729.948,95-

Valor a ser depositado (a - b)..... R\$ 3.035.430,20

Face o acima exposto, respeitosamente se **REQUER**, em razão da **urgência declarada** no parágrafo único do art. 1º do Decreto Municipal 9.158, de 31 de março de 2016, combinado com o art. 15, § 1º, do Decreto-lei n. 3.365/41, a **IMISSÃO PROVISÓRIA** na posse das áreas discriminadas nos itens I, II e III, independentemente da citação dos expropriados⁴ (**mesmo porque anuentes ao ato**), mediante o **depósito prévio**

⁴ (STF) **Súmula 652**. Não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do Decreto-lei 3365/1941 (Lei da desapropriação por utilidade pública).



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

em conta judicial no valor de R\$ 3.035.430,20 (três milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e vinte centavos), conforme demonstrativo acima, permitindo, assim, sejam retomadas as obras de abertura e de prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa (**trecho final**), expedindo-se, para tanto, o competente **mandado judicial de imissão provisória na posse**, inclusive para registro no Oficial de Registro de Imóveis (Lei de Desapropriação, art. 15, § 4º)⁵.

Depois de imitado o Município na posse das áreas identificadas no Decreto expropriatório, sejam os requeridos citados nos endereços apontados no início da exordial para que respondam aos termos da presente ação, sob pena de revelia.

Requer-se, finalmente, a procedência da ação, para o fim de serem incorporadas ao patrimônio público municipal as áreas discriminadas no Decreto Municipal 10.308/20.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em Direito, sem exceção, notadamente, se houver necessidade, pela **prova pericial**, para o que o Município indicará no momento oportuno o seu assistente técnico, juntamente com a formulação de quesitos.

⁵ § 4º A imissão provisória na posse **será registrada** no registro de imóveis competente.



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Atribui-se à causa o valor de **R\$3.035.430,20**
(três milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e vinte centavos),
observada a dispensa legal dos entes políticos ao recolhimento das custas
processuais.

Termos em que,

p. **deferimento.**

Valinhos, em 07.04.2020.

MARCO ANTONIO MARINI

OAB/SP103891
Procurador Municipal

DOCUMENTOS ANEXOS:

- 01 – Portaria n. 7747/2000
- 02 – Decreto Municipal 9.158/16
- 03 – Decreto Municipal 10.308/20
- 04 – Matrícula n. 36.966 (1º Registro de Imóveis de Campinas)
- 05 – Boletim Municipal 1499, de 01/04/2016
- 06 – Boletim Municipal 1912, de 24/01/2020
- 07 – Certidão de publicação (D.T.L.), de 27/01/2020
- 08 – Certidão de Valor Venal n. 14492/20-SF
- 09 – Espelho de IPTU/2020 (inscrição 22516/00)
- 10 – Laudo de Avaliação 6998.6998.000441409/2019.01.01.01
- 11/14 – Notificações aos expropriados (01/2020/SAJI)
- 15/16 – Respostas às notificações
- 17 – C.I. 88/2020 - DGSEF/SAJI (levantamento de débitos tributários)


DECRETO N° 9.168, DE 31 DE MARÇO DE 2016

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação áreas de imóvel destinadas ao prolongamento e alargamento da avenida Joaquim Alves Correa na forma que especifica.

GLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1°. São declaradas de utilidade pública, a fim de serem desapropriadas, áreas destacadas da Granja Santa Claudina, do Bairro Santa Escolástica, de propriedade de Samiri Saraí e outros, herdeiros ou sucessores, objeto da Matrícula n° 36.966 do 1° Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, destinadas ao prolongamento e alargamento da avenida Joaquim Alves Correa, na forma do Original n° 97/16-DAPS/SPMA/PMV, integrante deste Decreto, com as seguintes características:

- i. Área delimitada pelas linhas 1-2-3-4-5-6-7-8-1, com 6.482,06 m² (seis mil, quatrocentos e oitenta e dois metros quadrados e seis decímetros quadrados), medindo e confrontando: nas extensões de 174,20 m (linha 1-2), 46,95 (linha 2-3) em curva, 57,65 m (linha 3-4) em curva, 46,95 m (linha 4-5) em curva e 98,13 m (linha 5-6), confrontando com o remanescente do proprietário; na extensão de 12,91 m (linha 6-7), com o remanescente do proprietário; na extensão de 401,47 m (linha 7-8), com a área destinada a prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa e, finalmente, na extensão de 13,00 m (linha 8-1), por um córrego, com propriedade do Clube da Velha Guarda de Valinhos;



(Decreto nº 5.108/10)

fl. 02

- II. Área delimitada pelas linhas 6-7-10-9-8, com 3.989,44 m² (três mil, novecentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 401,47 m (linha 6-7), com a área a ser desapropriada, destinada ao prolongamento de trecho da Avenida Joaquim Alves Correa; na extensão de 10,76 m (linha 7-10), com o remanescente do proprietário; na extensão de 397,05 m, (linha 10-9), com a área a ser desapropriada, destinada ao prolongamento de trecho da Avenida Joaquim Alves Correa; e finalmente, na extensão de 10,00 m (linha 8-6) por um córrego, com propriedade do Clube da Velha Guarda de Valinhos.
- III. Área delimitada pelas linhas 9-10-11-12-13-14-15-16-8, com 6.366,85 m² (seis mil, trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 397,05 m (linha 9-10), com a área a ser desapropriada, destinada ao prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa; na extensão de 12,91 m (linha 10-11), com o remanescente do proprietário; nas extensões de 84,88 m (linha 11-12), 46,95 m (linha 12-13) em curva, 57,65 m (linha 13-14) em curva, 40,55 m (linha 14-15) em curva e 173,80 m (linha 15-16), confrontando com o remanescente do proprietário; e, finalmente, na extensão de 13,00 m (linha 16-8), por um córrego, com propriedade do Clube da Velha Guarda de Valinhos.

Parágrafo único. É autorizada a invocação do caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, como estabelecido no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. As Secretarias de Assuntos Jurídicos e Institucionais, de Planejamento e Meio Ambiente e da Fazenda adotarão as providências necessárias ao cumprimento das disposições emergentes deste ato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paam/consultadocuments.do>, informe o processo nº 10011007-1/2019 e o código de verificação.



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

000262

(Decreto nº 9.158/16)

fl. 03

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto serão suportadas por verbas próprias, consignadas em orçamento.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se os incisos X, XI, XII e XIII do art. 1º do Decreto nº 8.381/2013.

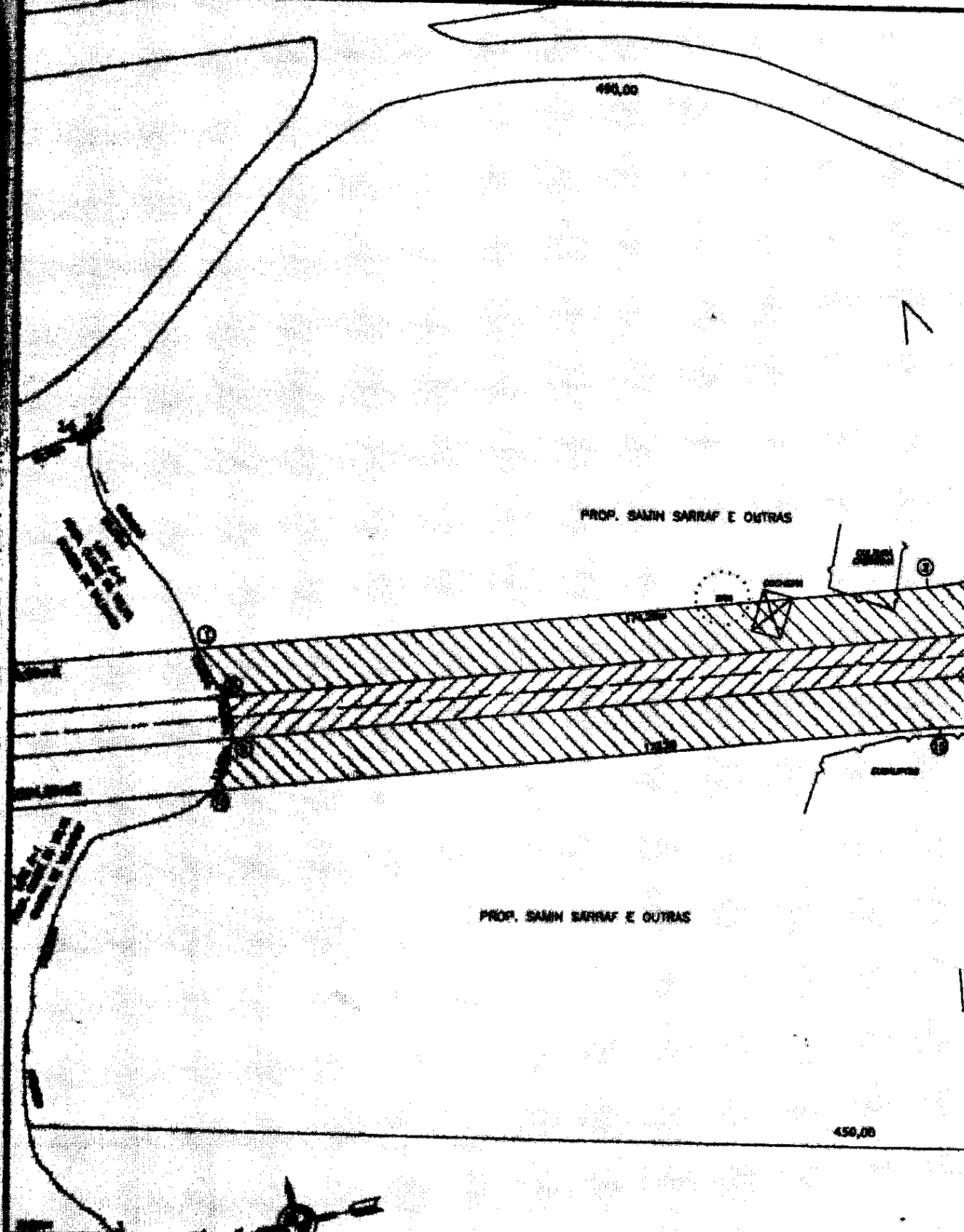
Valinhos, 31 de março de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

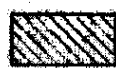
ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

EDERSON MARCELO VALENCIO
Secretário de Fazenda



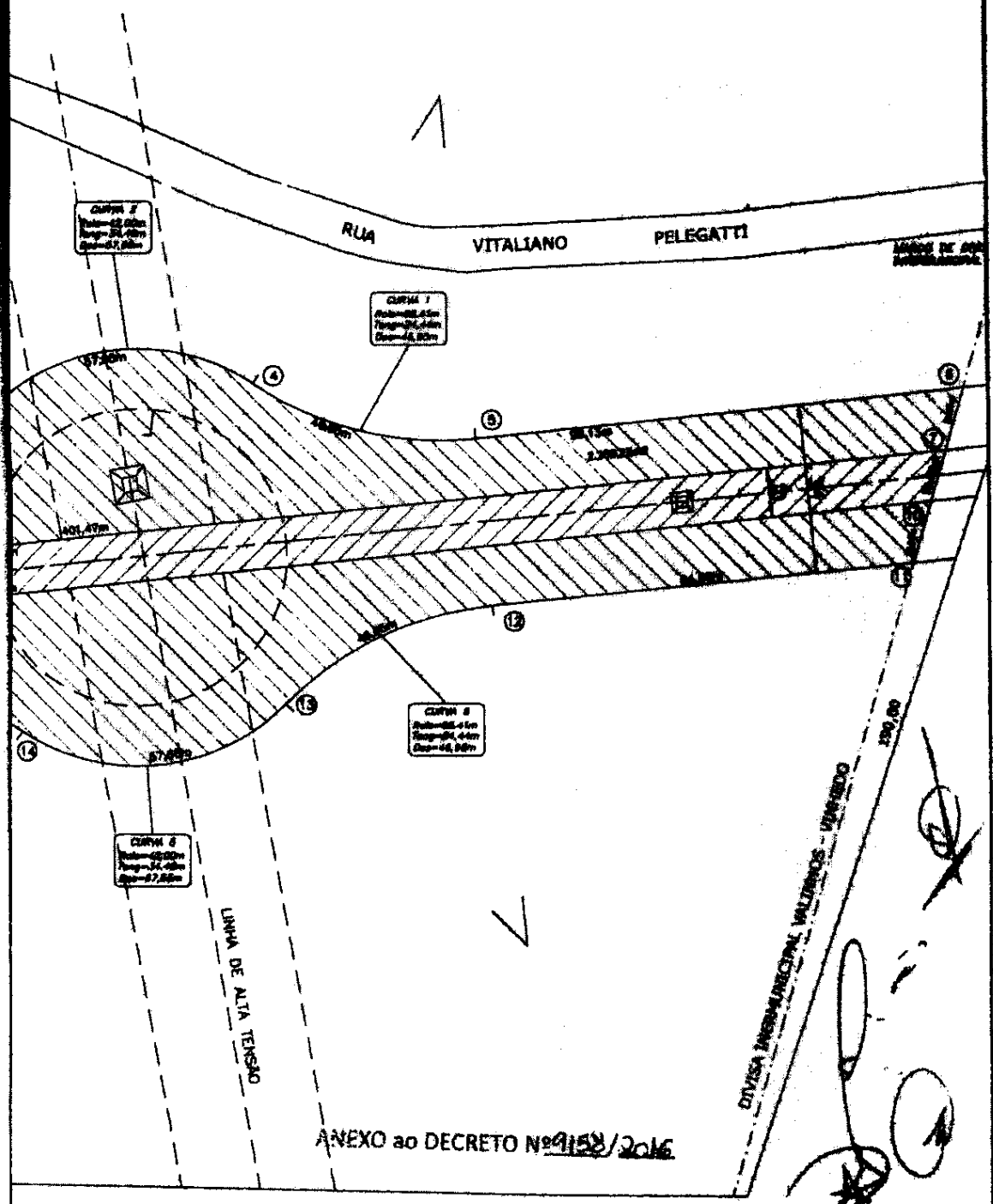
LEGENDA




**ÁREA NECESSÁRIA A ABERTURA DO PROLONGA
DA AVENIDA JOAQUIM ALVES CORREA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado pelos autos em 07/04/2020 às 19:03.

000263



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS		DIVISÃO DE APRON. DE PARS. DO SOLO		 SPMA	
ASSUNTO: Projeto para destinação de área de terreno necessária ao prolongamento de trecho da Avenida Joaquim Alves Correa - Prop. Samin Sarraf e outras - Bairro Santa Escolástica.					
VISTO	RESP. PELA EXECUÇÃO  Antonio de Souza Assistente Técnico	VISTO DAPSolo  Eng. Clayton T. Moro Diretor DAPSolo	REVISÃO PROC. ADMINIST. 9620/2003	DATA 23 03 16	ESCALA 1:1.000
				ORIGINAL 97	POLHA



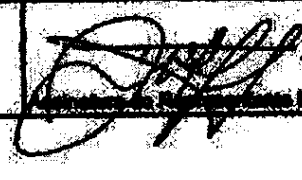
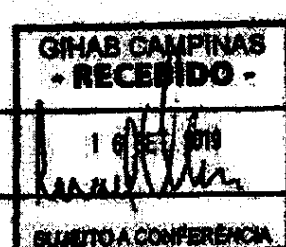
Documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802C5F3.

CAIXA

Fls. 46
 nº 92
 Data 15/08/19
 Ass. 15728/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 8098.8098.000441409/2019.01.01.01

CAPA RESUMO

Objeto do Laudo Avaliação de bens, nº 078 (avaliação no local), segundo Rua Afonso Celso Bairro São Sebastião		
Classe Imóvel	UF SP	
Objeto do Processo O presente Laudo é parte integrante do inventário (inventário), que serve de base para a realização da avaliação de bens em processo de inventário para finalidade pública.		
Assessoria Técnica Serviço de Avaliação de Bens (SAB)		
Assessoria ou Entidade TRIBUNAL MUNICIPAL DE VALINHOS		
Assessoria GINÁS CAMPINAS E OUTROS		
Tipo de Imóvel	Área do Imóvel (m²) Área do terreno: 72.000,00 m² (7,20 ha) Área do terreno de CPTM: 6.100,00 m² Área Total de área construída de planta: 72.000,00 - 6.100,00 = 65.900,00 m² As áreas acima foram medidas de acordo com o plano nº 31.305 de 1º CME de Campinas de 1968/2018.	
Grandeza	Exatidão (Fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III	
Observações e Restrições: Imóvel de bens avaliados de acordo com o plano de avaliação do município de Valinhos.		
Observação quanto à possibilidade de avaliação do imóvel como garantia: Não.		
Valor de Avaliação do Imóvel (Classe/Terrano)	Valor Mínimo admissível (Classe/Terrano)	
Imóvel (72.000,00 m²) R\$ 25.418.000,00	Imóvel (65.900,00 m²) R\$ 21.718.700,00	
Valor Mínimo admissível (Classe/Terrano)	Proporção de Liquidez do Imóvel	
Imóvel (65.900,00 m²) R\$ 21.718.700,00	Não há liquidez e médio prazo	
Nome do Responsável Técnico GINÁS CAMPINAS	CPF do RT 000.786.478-00	Ferragem do RT Engº CIVIL
Nome do Responsável Legal GINÁS CAMPINAS	CPF do RL 000.786.478-00	CREA do RT 088138471
Nome do Responsável Avaliador GINÁS CAMPINAS	CNPJ 081748-32/0001-01	
		
		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802C60F.

1. IMÓVEL

Trata-se de uma gleba denominada Granja Santa Claudina situada em área urbana no Município de Valinhos-SP, com as seguintes características:

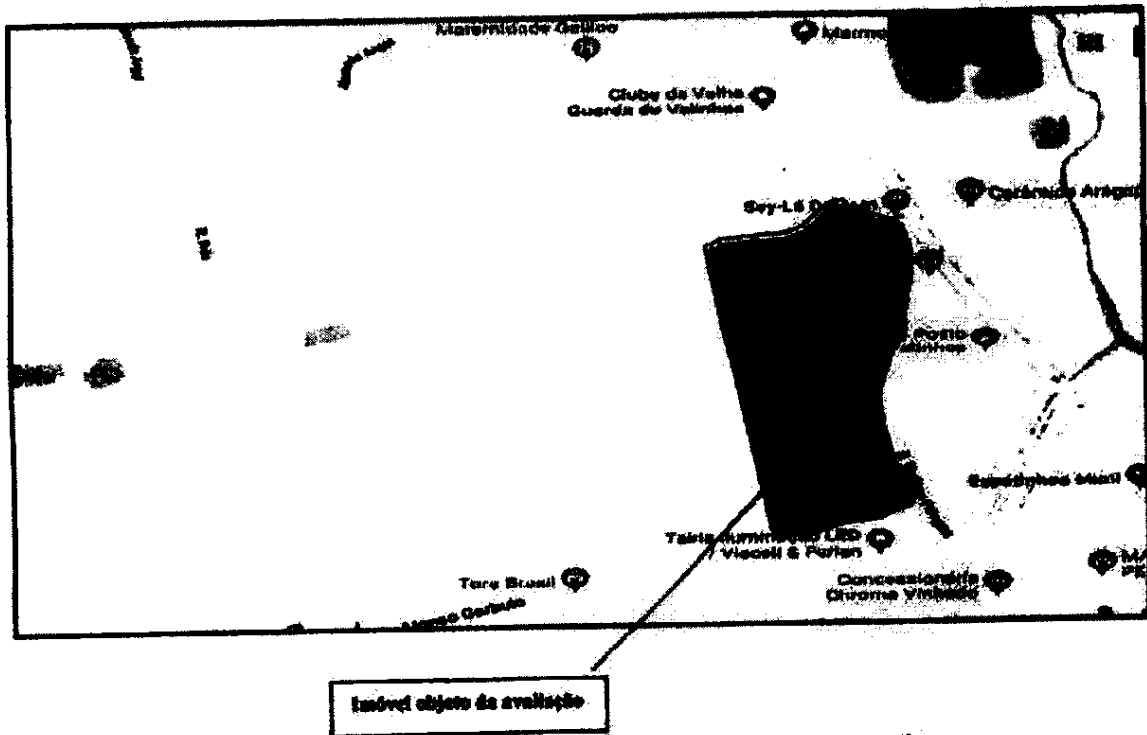
- Localização: Rua Vitaliano Pelegati, nº 3170 (numeração no local), esquina Rua Afonso Garbulo
- Bairro: Santa Escalética
- Município: Valinhos - SP
- Área do terreno/gleba: 72.600,00 m² (7,26 ha)
- Área de serviço de CPFL: 6.180,00 m²
- Área líquida da gleba considerada na avaliação: 72.600,00 - 6.180,00 = 66.420,00 m²
- Topografia: planossimi-plano
- Zoneamento: ZONA 1Ax - Zona Comercial Geral
- GPS: 23°00'12,7" S 46°50'17,9" W (Rua Vitaliano Pelegati - Valinhos)
- GPS: 23°00'27,3" S 46°50'23,6" W (Rua Afonso Garbulo, divisa junto a Torre de Antares - Vinhedo)

O imóvel faz divisa de um lado com córrego e a área do Clube de Velha Guarda de Valinhos, do outro com área particular, e também com a Rua Vitaliano Pelegati e Rua Afonso Garbulo, possuindo acesso à Rodovia Municipal dos Andrades que liga Valinhos a Vinhedo.

Segundo informado pelo engº André da Prefeitura de Valinhos, parte da área está dentro no Município de Vinhedo, em aproximadamente 20.282,00 m² (estimada através do BFG).

Na microrregião do imóvel a ocupação é mista, verificando-se a existência de outras áreas vizinhas, pequenas comércio locais e de serviços, fabricação de blocos de concreto, cerâmicas, postos de combustíveis, Hospital e Maternidade Galileo, marmoraria, Clube de Velha Guarda de Valinhos, oficinas, casas em condomínios, alguns prédios residenciais, etc.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



DI STEFANO ENDELMAN E CONSULTORIA - ME
Engº Conselheiro Luis Di Stefano
CREASP Nº 088/20791
CPF Nº 03041758

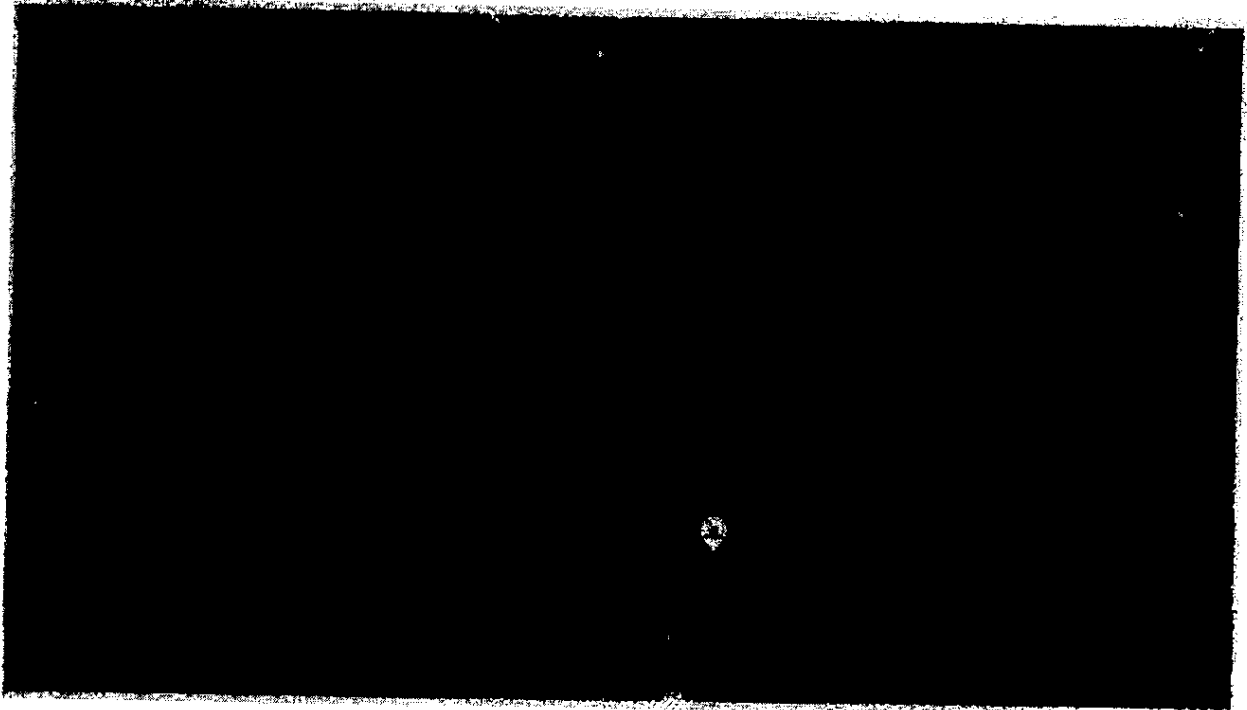
CAIXA

Fls. Nº	94	fls. Nº	12
Fls. Nº	15728/17		

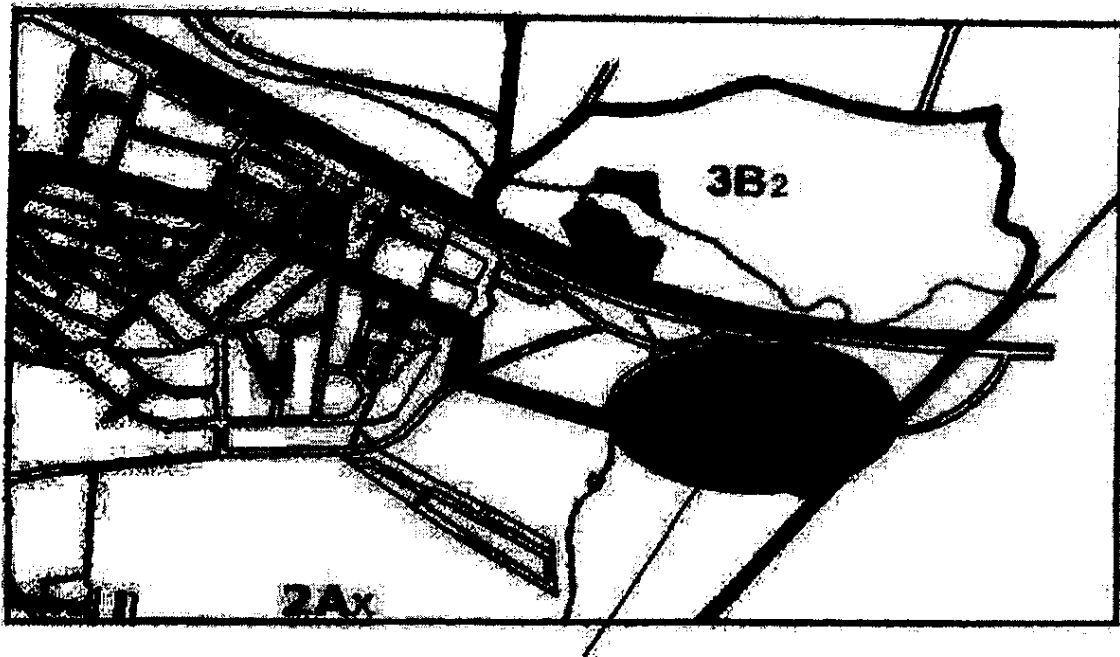
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº. 8998.8998.000441409/2018.01.01.01

2/8

VISTA AÉREA DO LOCAL



MAPA DE ZONAMENTO



LOCAL DO IMÓVEL

EDNA 1Ax - Zona Comercial Geral

DEBERRANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME
Eng. Domingos Luiz De Salles
CRENG Nº 04020751
CPF Nº 000.000.000

Endereço: Rua ... nº ... - Centro - Curitiba/PR - Fone (41) 3333-7100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802C60F.

2. OBJETIVO

O presente laudo trata da avaliação de uma gleba urbana com uma área de terreno de 72.699,00 m², dos quais 6.180,00 m² foi instituído uma servidão perpétua a favor da CPFL, remanescendo uma área líquida de terreno com 66.420,00 m², cujas edificações existentes são simples e necessitam de grande reforma, não tendo sido consideradas na avaliação conforme orientação do interessado e Solicitante. As áreas acima foram extraídas da ficha de matrícula nº 36.966 do 1º CRI de Campinas de 19/08/2019.

OBS.: Consta anotação na matrícula que após 13/04/2006 o imóvel passou a pertencer à Comarca de Valinhos.

O objetivo é definir o valor de mercado do imóvel (gleba/terreno), que servirá de subsídio para a Prefeitura Municipal de Valinhos em processo de desapropriação para utilidade pública.

OBS.: O Decreto nº 9.158 de 31/03/2018 declara de utilidade pública para fins de desapropriação e destaca de área da Granja Santa Claudina três áreas menores (6.482,06 m², 3.999,44 m² e 6.355,35 m²) destinadas ao prolongamento e alargamento da avenida Joaquim Alves Corrêa. Conforme solicitado, este trabalho refere-se à avaliação de área total da gleba, excluindo-se a servidão da CPFL, ou seja, a área líquida de terreno com 66.420,00m².

3. SOLICITANTE / INTERESSADO

Solicitante: GIHAS CAMPINAS
Av. Aquidabã, nº. 484 - 14º Andar
Campinas-SP
Fone: (19) 3706-7699

O.S. Nº: 6998.6998.000441409/2019.01.01.01

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

4. PROPRIETÁRIO

Proprietário do imóvel:

Conforme matrícula 36.966 do CRI da Comarca de Campinas de 19/08/2019, os proprietários são SAMIN SARRAF E OUTROS.

OBS.: Consta anotação na matrícula que após 13/04/2006 o imóvel passou a pertencer à Comarca de Valinhos.

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo fundamenta-se nas normas e critérios estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e orientações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Portanto, este laudo de avaliação segue as seguintes normas e documentos complementares:

- Orientações e métodos da NBR-14.063-1 - Procedimentos Gerais e NBR-14.853-2 - Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- Resolução nº 346, de 27/07/1990, que dispõe quanto ao exercício por profissionais de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Resolução do CONMETRO nº 12, de 12/10/1999 - Quadro Geral de Unidades de Medida;
- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP;
- Notações, Simbologia e Convenções, em acordo com o Decreto Federal 81.821 de 03/05/1978.

Baseia-se também:

- Na documentação fornecida pelo Solicitante e Interessado, ou seja, matrícula, foto aérea, projeto para declaração de utilidade pública, Decreto nº 9.158 de 31/03/2018 da PM de Valinhos, pesquisas de zoneamento da área e informações prestadas durante a vistoria pelo proprietário e pelo Eng.º Carlos André da Prefeitura de Valinhos, em especial informações sobre os limites das divisas do imóvel e a área total a ser avaliada;
- Na vistoria in-loco do imóvel realizada em 08/09/2019, acompanhada pelo proprietário e pelo Eng.º Carlos André da Prefeitura de Valinhos;
- Pesquisas de mercado imobiliário na região do imóvel e demais regiões da cidade de Valinhos.

Resultados também:

- Não foram encontradas condições de risco à saúde pública decorrentes do uso documental ou uso de materiais de origem vegetal, considerando desde logo o imóvel em condições normais de conservação e utilização;
- Não foram encontradas substâncias de risco, ou qualquer outro a partir dos documentos disponíveis, considerando-se que a ausência de dados quantitativos dos documentos analisados, a que não há possibilidade de obter dados quantitativos de los, sendo as diversas identificações não quantitativas de los, não foram analisadas;
- Não há de se considerar a origem do uso do imóvel considerando a área totalmente no Município de Valinhos;
- Não foram realizadas investigações de solo para detecção de eventuais problemas de contaminação.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

6.1. Localização Urbana:

O imóvel em questão está situado aproximadamente 4,400 metros do centro da cidade de Valinhos e de 3.900,00 metros do centro de Valinhos.

No Valinhos, existem várias obras de melhoramentos públicos presentes no Município de Valinhos até a entrada do bairro Vila Verde. Para o trecho de 440 metros de comprimento do imóvel analisado, possui apenas rede de energia e rede de água em sua extensão de 220 metros. O trecho restante até chegar na Rua Afonso Garbato em Vila Verde aproximadamente 220 metros não dispõe de nenhum melhoramento público. Posteriormente ao lote e seu entorno existem 3 obras de melhoramento público concluídas. A pavimentação de via termina na entrada do imóvel. Um pequeno trecho pavimentado de duas, está entre a rua com o Clube de Vêlo Guarda de Valinhos e a entrada do imóvel.

A Rua Afonso Garbato apresenta todos os melhoramentos públicos presentes no Município de Valinhos.

A via apresenta uma linha sentido Vila Verde e tráfego realizado de veículos e pedestres, possuindo tráfego intenso na Rotatória Municipal das Américas que liga Valinhos e Vila Verde.

Topografia:

Localizada em terreno em declinação.

Áreas:

O terreno localiza-se em terreno plano, situado pela Rua Dr. Afonso Garbato, seguindo pela Rua Vilfredo Pellegrini e também pela Rotatória Municipal das Américas, seguindo pela Rua Vilfredo Pellegrini.

Principais estabelecimentos comerciais/industriais:

O terreno localiza-se em terreno plano, situado pela Rua Dr. Afonso Garbato e de Rodovia que liga Valinhos e Vila Verde, o imóvel localiza-se próximo ao bairro de Vila Verde e comércio.

O terreno localiza-se em terreno plano, situado pela Rua Vilfredo Pellegrini, no trecho entre a rua com a rua.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão localiza-se em terreno plano, constituindo-se tratar-se de uma gleba de terra, com algumas construções de pequeno porte, caracterizando-se como terreno.

7.1. Descrição do Terreno:

O terreno em questão localiza-se no CPT da Companhia de Campinas SP:

Imóvel rural denominado GRANJA SANTA CLAUDINA, em Valinhos, Município de Campinas e Ia. Circunscrição, com a área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26ha) de área, na medida antiga, três alqueires, mais ou menos, contendo uma casa de entrada, uma casa para comércio, um galpão, uma coqueira, dois mil pés de figo e demais árvores frutíferas existentes em sua integridade com Assente Perseglietti, Antonio Capovilla de sua propriedade, por um sítio, Estrada Municipal que vai a Vila Verde e a Rua Afonso Garbato, situado no bairro de Santa Claudina.

7.2. Características Construtivas:

Características construtivas não foram analisadas, conforme orientação do interessado e Solicitante.

Observações:

Av. Agulhas Negras, 14 - Jd. Santa - Caixa - Campinas SP - Fone (19) 3795-7000

DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA LTDA. ME
Engº Donato Luis D. Salvo

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Em função da conjuntura econômica e política atual, com cenários ainda de recessão em diversos segmentos, o Município ainda demonstra sinais de recessão, observando-se um significativo número de ofertas imobiliárias e um reduzido número de transações no geral.

As ofertas e absorção de bens semelhantes no mercado de vendas podem ser consideradas de baixa liquidez a médio prazo.

O valor de venda avaliado está dentro da média do mercado imobiliário.

Na microrregião observa-se uma tendência à implantação de empreendimentos residenciais, bem como construções comerciais (salão, galpões).

9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

A NBR-14.853-2 fixa as diretrizes para avaliação dos imóveis urbanos, de seus frutos e direitos. Estabelece que a metodologia avaliatória a ser utilizada deve basear-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor.

De acordo com o item 8 da NBR 14.853-1, a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado. São apresentadas a seguir as definições dos métodos:

a) Método comparativo direto de dados de mercado

- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

b) Método evolutivo

- Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerada o fator de comercialização.

c) Método de quantificação de custo

- Identifica o custo do bem ou de suas partes por meios de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

d) Método da capitalização da renda

- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Toda pesquisa procura realizar uma análise instantânea do mercado imobiliário, ou seja, a coleta de dados realiza-se num dado período de tempo, compondo a amostragem de elementos semelhantes quanto ao potencial de uso. O objetivo é estabelecer uma correlação do comportamento de valor, desenvolvido através de metodologia adequada, atendendo os requisitos preconizados em normas vigentes de avaliação.

Utilizamos neste trabalho o Método Comparativo direto de dados de Mercado para a determinação do valor do terreno, cujos elementos amostrais foram devidamente tratados através de Inferência Estatística, conforme preconizados pelas Normas vigentes.

O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações de 40 elementos, dentre os quais 24 eventos foram passíveis de aproveitamento para avaliação do terreno, sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se inconsistentes no modelo.

Estes dados, bem como os resultados do cálculo estatístico elaborado, encontram-se anexos ao presente trabalho (ANEXO II - Cálculos - modelos de regressão, homogeneização, tratamentos estatísticos, projeções de valor).

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº. 0998.0908.096441489/2018.01.01.01

68

2.1. Descrição do Imóvel - Anexo

As áreas construídas e áreas construídas através de infra-estrutura, as seguintes verticais se mostraram significativas na avaliação do valor total:

As verticais avaliadas para a formação do valor total:

- Área construída vertical construída: 10.433,00 m²
- Infra-estrutura (incluindo 70% de área com obra aprovada); Patrimônio (com renda de 10% de área construída) - código classe "1"
- Infra-estrutura (incluindo 30% de área com obra aprovada); Patrimônio (com renda de 10% de área construída) - código classe "2"
- Tipo de Imóvel: Comercial/Residencial, residencial comercial (Industrial - da cidade "U"
- Valor Unitário (Unidade): Valor Unitário em m² de área construída (variável dependente).

Resumo de Índices

Índice de Avaliação: 1,00
 Índice de Preço: 1,00
 Índice de Qualidade: 1,00
 Índice de Localização: 1,00
 Índice de Estado de Conservação: 1,00

Resumo de Preços

Preço de Referência: R\$ 1.000,00
 Preço de Avaliação: R\$ 1.000,00
 Preço de Mercado: R\$ 1.000,00
 Preço de Venda: R\$ 1.000,00
 Preço de Compra: R\$ 1.000,00

Métricas

Coeficiente de Avaliação: 1,00

Resumo de Índices

Índice de Avaliação: 1,00
 Índice de Preço: 1,00
 Índice de Qualidade: 1,00
 Índice de Localização: 1,00
 Índice de Estado de Conservação: 1,00

Cálculo de Índices

Índice	Fator	T. Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
Índice de Avaliação	1,00	2,00	0,01	0,25 %
Índice de Preço	1,00	1,00	0,01	-0,00 %
Índice de Qualidade	1,00	1,00	0,01	-0,00 %
Índice de Localização	1,00	1,00	0,01	-0,00 %
Índice de Estado de Conservação	1,00	1,00	0,01	-0,00 %

Notas

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0950 e código 802C60F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0950 e código 802C60F.

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

10.1 - Imóvel - terreno

- Área do terreno/globo: 72.800 m² (7,28 ha)
- Área de serviço da CPFL: 6.180,00 m²
- Área líquida da globe considerada na avaliação: 72.800,00 – 6.180,00 = 66.620,00 m²

a) Resultados para a moda (ou média ou mediana), com intervalo de confiança do nível de 90%:

Mínimo	Unitário Calculado	Máximo
"12,72%"- 398,12		"14,58%"- 522,88
R\$ 26.443.222,34	R\$ 30.298.147,20	R\$ 34.715.065,48

b) Campo de Arbitrio:

	Unitário	Total	Amplitude
Mínimo	R\$ 387,74	R\$ 25.753.890,80	-15%
Calculado	R\$ 486,16	R\$ 30.298.147,20	
Máximo	R\$ 524,58	R\$ 34.842.803,80	+15%

Obs.: arbitramos como valor central o valor mínimo do intervalo de confiança ao nível de 90,00%, ou seja R\$ 398,12/m², visando compensar uma eventual elasticidade de mercado, tendo em vista que os elementos considerados são todos ofertas, bem como o mercado imobiliário recessivo.

Dessa forma temos que ajustar os novos valores mínimo e máximo, mantendo-se a mesma proporção do intervalo de confiança, limitado ao campo de arbitrio, conforme preconizado pela Norma:

Mínimo	Unitário Arbitrado	Máximo
387,74		486,16
R\$ 25.753.890,80	R\$ 26.443.222,34	R\$ 30.298.147,20

c) Intervalo de valores admissíveis:

	Mínimo	Máximo
Valores Totais	R\$ 25.753.890,80	R\$ 30.298.147,20
Probabilidade / Confiabilidade Associada	80,00%	

Valor da globe/terreno: R\$ 26.443.200,00

Data base: 06/09/2019

CAIXA

Fls. nº	180	Fls. nº	19
Assinatura			
Ass. nº/Ass	15728/17		

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 6998.6998.9094/1409/2019.01.01.01

8/8

II. DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO

Constitui-se este LAUDO em resposta às solicitações da Caixa de Fundamentação e Precisão:

1) GRUPO DE FUNDAMENTAÇÃO:

Item I
 Descrição: Imóvel
 Data de Fundamentação II

2) GRUPO DE PRECISÃO:

Item III
 Grau de Precisão: m=30% em limbo de média
 Grau de Precisão III

III. CONCLUSÃO


Fundamentado nos elementos e condições constantes neste Laudo de Avaliação, é atribuído ao imóvel em questão, o seguinte valor médio de mercado:

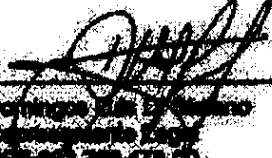
Valor de gabarito: R\$ 20.613.500,00
 (Vinte e Seis Milhões, Quatrocentos e Quarenta e Três Mil e Duzentos Reais)
 Data base: 08/04/2020

IV. ANEXOS DO LAUDO

- Item I - Relatório de Visita Inspeção;
- Item II - Relatório de Precisão, fundamentação, tratamentos estatísticos, gráficos de valor;
- Item III - Relatório de Precisão, fundamentação, tratamentos estatísticos, gráficos de valor;
- Item IV - Documentação de Precisão;
- Item V - Documentação de Imóvel.

Elaborado em 08 de setembro de 2019


 Domingos da Silva
 Engenheiro de Avaliação
 CREA nº 060130781


 Domingos da Silva
 Engenheiro de Avaliação
 CREA nº 060130781
 Di Stefano - Engenharia e Consultoria Ltda.
 CNPJ nº 03.748.273/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802CC60F.

REQUERENTE	100	DATA	f
PROV. Nº/Ass	15728/17		

ANEXO I

Tabela de Dados Amostrais

Fls. Nº	103	Assinatura	J
Proc. Nº/Ano	15928/17		

ANEXO II

Cálculos - modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor.

LAUDO DE AVALIAÇÃO – O.S. Nº 6093.8996.000441409/2019.01.01.01

MODELO: Prefeitura Municipal de Valinhos - terreno

Fls. Nº	104	rubrica	4
Proc. Nº/ano	15728/19		

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total de Amostra	: 40	Total	: 7
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 6
Outros	: 0	Grav. Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COMPONENTES		VARIAÇÃO	
Constante	: 0,90957	Total	: 17,84500
Interceptado	: 0,91007	Residual	: 1,05047
Ajustado	: 0,92745	Desvio Padrão	: 0,23726

F-SNEDCOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 74,81028	D-Calculado	: 1,57978
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 e 1	68	62
-1,96 e +1,96	95	95
-1,96 e +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 124.620104 * 2,718^{(0,0000002 * 1/x_1)} * 2,718^{(0,044173 * x_2)} * 2,718^{(0,675706 * 1/x_3)} * 2,718^{(0,45199 * x_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Moda	: 719,16	Coefic. Aderência	: 0,93746
Mediana TOM	: 22314187,27	Variação Residual	: 1395524,11
Variação	: 922756,55	Variação	: 73448,64
Desvio Padrão	: 964,24	Desvio Padrão	: 271,01

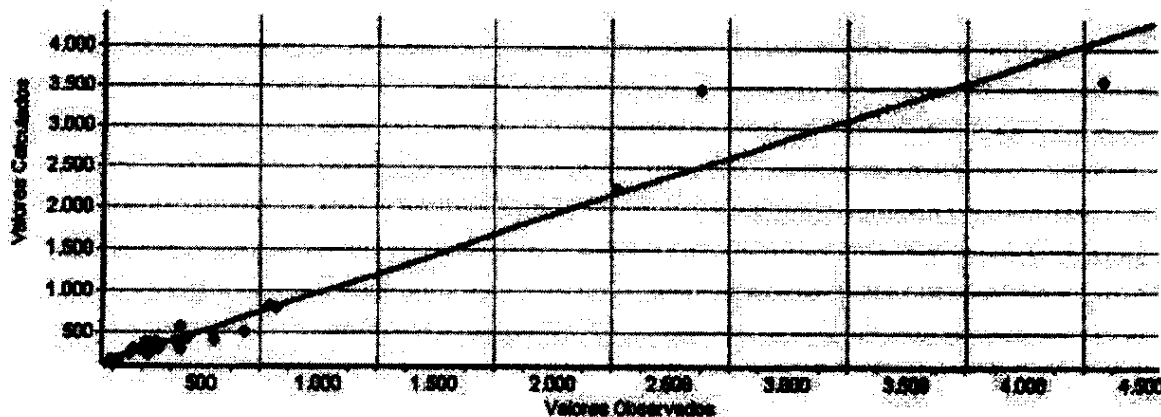
DI STEFANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME
 Rua Domingos Luís Di Stefano
 CREASP Nº 0001204781
 CPF Nº 03.768.414-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esej.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802CC60F.

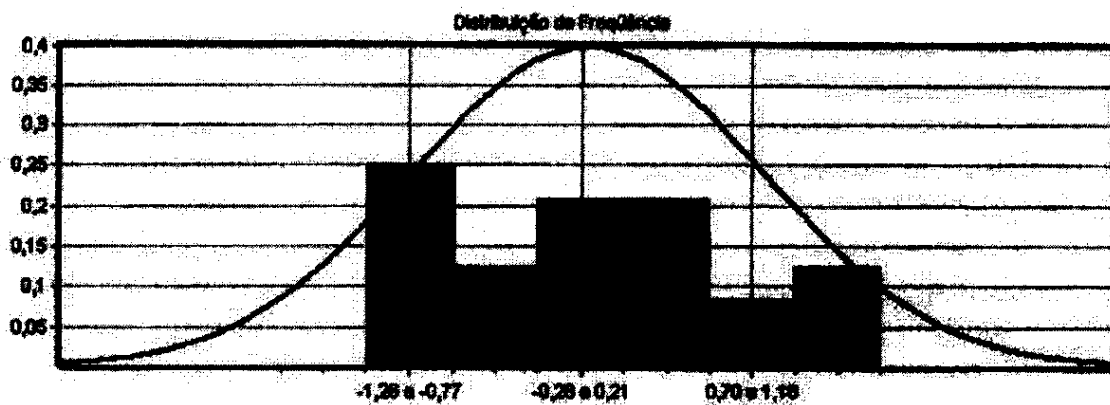
LAUDO DE AVALIAÇÃO – O.S. Nº 8998.8998.000441409/2019.01.01-01

Fls. Nº 105
 Data 9
 Nº/Ass 15728/17

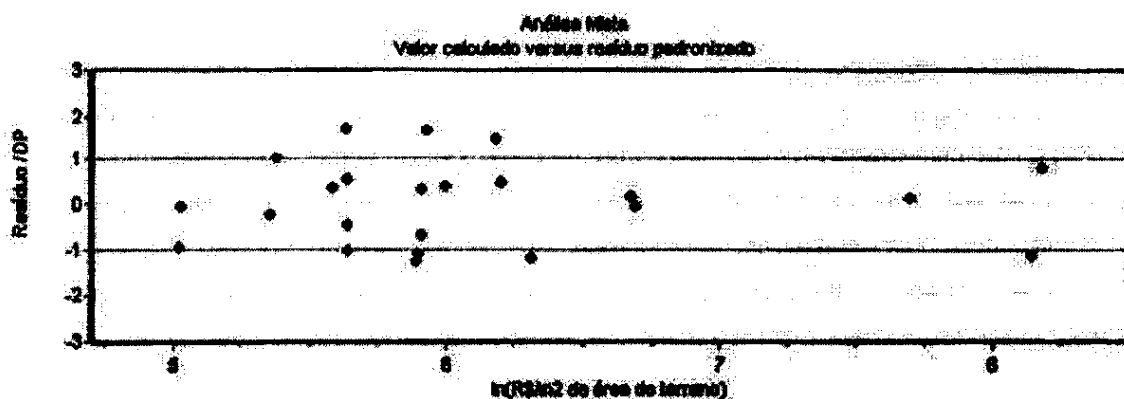
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DI STEFANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. ME
 Engº Domingos Luis Di Stefano
 CRETA Nº 0001380791
 CPF Nº 83375847890

LAUDO DE AVALIAÇÃO - O.S. Nº 8998.8998.00044/1408/2019.01.01.01

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

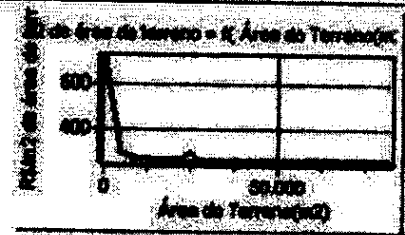
FL. Nº	106	DATA	7
Proc. Nº/Ano	5728/17		

X1: Área do Terreno (m²)

Área do terreno em m².
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 490,00 a 55729,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -0,26 % na estimativa
 Microhomogeneidade: atendida.

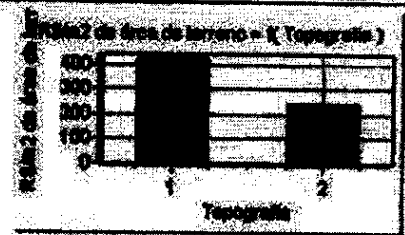
X2: Topografia

Topografia, sendo: 1-plano/campesino (70% ou mais com bom aproveitamento); 2-ondiversiva (com menos de 70% de bom aproveitamento).
 Tipo: Ordigo Alçado
 Amplitude: 1 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,00 % na estimativa
 Microhomogeneidade: atendida.



X3: Localização

Localização: 1-Centro; 2-Próximo à região central; 3-Afastado da região central.
 Tipo: Ordigo Alçado
 Amplitude: 1 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -11,70 % na estimativa
 Microhomogeneidade: atendida.



X4: Tipo de ocupação

Tipo de ocupação: Dwellings/comercial, residencial, comercial, industrial.
 Tipo: Ordigo Alçado
 Amplitude: 0 a 1
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 39,40 % na estimativa
 Microhomogeneidade: atendida.

Y: Renda de Área do Terreno

Valor Unitário em m² de Terreno
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 120,00 a 4338,93

Microhomogeneidade para o modelo: atendida.

D'ESTRINO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. ME
 Engº Sérgio Luis De Siqueira
 CREASP Nº 0601384701
 CPF Nº 333.765.472-00

LAUDO DE AVALIAÇÃO - O.S. Nº 6998.6998.000441409/2019.01.01.01

15728/17

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Casos)	Determin. Ajustado (Fator = 0,92745)
X ₁ Área do Terreno(m ²)	1/x	2,53	2,04	0,90768
X ₂ Topografia	x	-4,89	0,0101268	0,84428
X ₃ Localização	1/x	13,13	0,01	0,30579
X ₄ Tipo de ocupação	x	2,57	1,87	0,90712

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR - PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR - ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área do Terreno(m ²)	Topografia	Localização	Tipo de ocupação	R ² /m ² de área de terreno
X ₁	1/x		15	42	44	50
X ₁	x	-31		69	18	75
X ₃	1/x	36	-1		61	86
X ₃	x	-29	-24	-62		61
Y	ln(y)	53	-42	86	-25	

DI STEFANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME
 Engº Daniel Luis Di Stefano
 CREAMP Nº 10808174
 CPF Nº 833.766.029-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802C60F.

Fls. nº	108	Assinatura	P
Proc. nº/ano	15728/17		

ANEXO III

Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de Fundamentação e Precisão

fls. 59

FL. Nº	113	DATA	8
PROC. Nº/ANO	15728/17		

ANEXO IV

Documentação Fotográfica

REC. Nº	REC. P
REC. Nº/Ano	15728/17



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - ART
 Lei nº 5.026 de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230191193936

1. Responsável Técnico

DOMINGOS LINS DE STEFANO
 Titulo Profissional: Engenharia

Emprego/Carreira: **ENGENHEIRO**

Empresa Contratada: DI STEFANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Rec: 2802723019
 Registro: 8801384701-SP
 Registro: 1108817-SP

2. Dados do Contrato

Contrato: **DATA ECONOMICA FEDERAL**

Emprego: **ENGENHEIRO**

Objeto: **PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULA E LABORATÓRIOS DE QUÍMICA E FÍSICA**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Forma de Pagamento: **À VISTA**

Local: **CENTRO**

UF: **SP**

Município: **SAO PAULO**

CEP: **13280-330**

CPF/CNPJ: **06.308.302/0011-74**

Nº: **01**

CPF: **13280-330**

Endereço: **ESTRADA DE ACESSO ÀS OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULA E LABORATÓRIOS DE QUÍMICA E FÍSICA**

3. Dados do Empreendimento

Nome: **DATA ECONOMICA FEDERAL**

Endereço: **CENTRO**

UF: **SP**

Município: **SAO PAULO**

CEP: **13280-330**

CPF/CNPJ: **06.308.302/0011-74**

Nº: **01**

Objeto: **PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE SALAS DE AULA E LABORATÓRIOS DE QUÍMICA E FÍSICA**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Forma de Pagamento: **À VISTA**

4. Descrição dos Serviços

Descrição	Quantidade	Unidade
Atos e serviços de engenharia técnica e profissional de acordo com o valor desta ART	1,0000	unidade

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado pelo profissional responsável e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802CC60F.

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado pelo profissional responsável e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802CC60F.

DI STEFANO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME
 Cnpj: 06.308.302/0011-74
 CPF: 13280-330

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802CC60F.

№. nº 113 Data 2
Página 2/2

№.º Ass 15728/19

7. Entidade de Classe

SE - SEESP - SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DE SÃO PAULO - SEESP

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Itabora SP 13 de setembro de 2019
Local Data

[Handwritten Signature]

DOMINGOS LUIS DE STEFANO - CPF: 933.788.478-00

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CPF/CNPJ: 09.306.308/0011-74

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente registrada em sistema de arquivos no repositório de dados, conforme o item 1º do art. 1º da Resolução nº 1.421/2008.

- A autenticidade desta declaração pode ser verificada no site www.crea.org.br ou www.crea.sp.org.br

- A presente ART encontra-se devidamente registrada em sistema de arquivos no repositório de dados, conforme o item 1º do art. 1º da Resolução nº 1.421/2008.

www.crea.org.br

Tel: 0800 17 98 11

E-mail: assessoria@crea.org.br ou atendimento@crea.org.br



Valor ART R\$ 97,08

Registrada em: 13/09/2019

Valor Pago R\$ 97,08

Nosso Número: 20637250197103005 - Valor do sistema:

Impresso em: 10/09/2019 07:52:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO MARINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 07/04/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001468-74.2020.8.26.0650 e código 802C60F.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS-SP**

Processo nº 1001468-74.2020.8.26.0650

O **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, por seu procurador, nos autos da ação de **DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE** que move em face de **SAMIN SARRAF E OUTRAS**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a junta do incluso **comprovante de depósito prévio** em conta judicial do preço apurado a título de indenização, conforme consta da exordial, para fins de deferimento da imissão prévia na posse, nos termos do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41.

Requer, ainda, a juntada dos inclusos comprovantes de recolhimento das Despesas da Condução dos Oficiais de Justiça, para fins de citação dos requeridos.

Termos em que,

p. deferimento.

Valinhos, em 08.04.2020.

MARCO ANTONIO MARINI

OAB/SP103891

Procurador Municipal

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINH

Réu: Luciane Torrecillas Sarraf e o

Valinhos Foro De Valinhos - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª

Processo: 10014687420208260650 - ID 08102000096371303

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Desapropriação - P

rolongamento Av. Joaquim Alves Correia - Indenização

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 83777.950177 7 82800303543020

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
MUNICIPIO DE VALINHOS CNPJ: 45.787.678/0001-02
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10014687420208260650, Valinhos Foro De Valinhos - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª Vara

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850083777950 | Nr. Documento 8102000096371303 | Data de Vencimento 08/06/2020 | Valor do Documento 3.035.430,20 | (=) Valor Pago 3.035.430,20

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 83777.950177 7 82800303543020

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
08/06/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 07/04/2020 | Nr. Documento 8102000096371303 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 07/04/2020

Nosso-Número
28365850083777950

Uso do Banco 8102000096371303 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(=) Valor do Documento
3.035.430,20

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000096371303 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

3.035.430,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
MUNICIPIO DE VALINHOS CNPJ: 45.787.678/0001-02
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10014687420208260650, Valinhos Foro De Valinhos - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª Vara

Código de Barra

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





ASSINADO DIGITALMENTE
COM O USO DE CHAVE PÚBLICA E PRIVADA

ATOS OFICIAIS

Nº 1912- Ano XXXI

Sexta-feira, 24 de janeiro de 2020

Prefeitura Municipal de Valinhos

www.valinhos.sp.gov.br

ATOS DO EXECUTIVO

DECRETOS

DECRETO Nº 10.307 DE 23 DE JANEIRO DE 2020

Estabelece o calendário nas repartições públicas municipais e os critérios para compensação de carga horária nos dias 21 a 23 e 28 a 30 de dezembro, para o exercício de 2020, e dá outras providências.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município.

DECRETA:

Art. 1º. O calendário para o expediente nos órgãos públicos municipais da Administração Direta e Indireta, para o exercício de 2020, é estabelecido em conformidade com as disposições do presente Decreto.

Art. 2º. O ponto nas repartições públicas municipais, da Administração Direta e Indireta, será facultativo nas seguintes datas:

- I. 24, 25 e 26 de fevereiro de 2020, em decorrência das festividades de Carnaval;
- II. 20 de abril de 2020, em decorrência da comemoração do Dia de Tiradentes;
- III. 12 de junho de 2020, em decorrência das celebrações ao Dia de Corpus Christi, 11 de junho – feriado municipal;
- IV. 10 de julho de 2020, em decorrência das celebrações ao Dia da Revolução Constitucionalista, 09 de julho – feriado paulista;
- V. 24 de dezembro de 2020, em decorrência das celebrações ao Dia de Natal, 25 de dezembro – feriado nacional;
- VI. 31 de dezembro de 2020, em decorrência das celebrações do Dia da Confraternização Universal – Ano Novo, 1º de janeiro de 2021 – feriado nacional.

Art. 3º. Nos termos dos artigos 409 e 410, da Lei Municipal nº 2018, de 17 de janeiro de 1986, que dispõe sobre o Estatuto dos Servidores Públicos Municipais, são alteradas as seguintes datas de comemoração:

- I. o dia 28 de outubro de 2020, consagrado ao Servidor Público Municipal, será comemorado no dia 30 de outubro de 2020;
- II. o dia 15 de outubro de 2020, consagrado ao Professor Municipal, considerado feriado escolar para a rede municipal de ensino, será comemorado no dia 13 de outubro de 2020.

Art. 4º. Em razão das disposições emergentes do presente Decreto, em caráter excepcional, poderá ser compensada a carga horária de trabalho dos servidores públicos municipais, dos dias 21, 22 e 23 e 28, 29 e 30 de dezembro de 2020, mediante a adoção dos seguintes critérios:

I. os Secretários Municipais ou quem estes atribuírem por delegação através de Comunicação Interna, estabelecerão regime de revezamento entre os servidores que são subordinados aos respectivos órgãos, quanto à possibilidade de usufruírem dos benefícios estabelecidos neste artigo nas datas constantes do caput, individualmente;

II. cabe aos Secretários Municipais ou quem estes atribuírem por delegação através de Comunicação Interna, avaliar na aplicação do presente artigo o agendamento para o uso dos benefícios constantes do art. 217-A, da Lei Municipal nº 2.018/1986, que dispõe sobre o regime jurídico dos servidores públicos do Município de Valinhos;

III. até o dia 30 de junho de 2020, as Secretarias Municipais deverão informar o Departamento de Pessoal, da Secretaria de Assuntos Internos, a relação dos servidores que irão usufruir dos benefícios deste artigo, com as respectivas datas em que irão compensar as horas de descanso a serem usufruídas;

IV. o regime de compensação, para a obtenção do benefício de descanso nas datas estabelecidas no caput deste artigo, dar-se-á na seguinte conformidade:

- a) cinquenta por cento (50%) da carga horária a ser compensada, deverá ser prestada no período de 01/08/2020 a 30/09/2020;

b) cinquenta por cento (50%) da carga horária a ser compensada, deverá ser prestada no período de 01/10/2020 a 30/11/2020;

c) aplicação das disposições do Decreto nº 9690/2018, que “dispõe sobre a compensação de horas excedentes prestadas por servidores públicos municipais na forma que especifica”.

Art. 5º. As disposições emergentes do presente Decreto não se aplicam às repartições públicas e serviços considerados essenciais e que, por sua natureza, são realizados de forma ininterrupta, que deverão observar os horários e critérios de atendimento regular, assim como a carga horária normal de trabalho dos servidores públicos que prestam estes serviços.

Art. 6º. O Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos – DAEV e ao Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Valinhos – VAI-IPREV, poderão editar atos próprios, obedecendo as mesmas determinações e parâmetros e datas constantes do presente Decreto.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 23 de janeiro de 2020, 124º do Distrito de Paz, 65º do Município e 15ª da Comarca.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

WILTON LUIZ BORGES
Secretário de Assuntos Internos

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes no processo administrativo nº 1206/2020-PMV.

Vanderley Berteli Mario
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 10.308 DE 23 DE JANEIRO DE 2020

Dá nova redação ao art. 1º e incisos I a III, do Decreto nº 9.158/2016, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de imóvel destinadas ao prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa, na forma que especifica.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município.

DECRETA:

Art. 1º. É alterada a redação do art. 1º e incisos I, II e III, do Decreto nº 9.158, de 31 de março de 2016, que “declara de utilidade pública para fins de desapropriação áreas de imóvel destinadas ao prolongamento e alargamento da avenida Joaquim Alves Correa na forma que especifica”, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º São declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas destacadas da Granja Santa Claudina, do Bairro Santa Escolástica, de propriedade de Samin Sarraf e Outras, herdeiros ou sucessores, objeto da Matrícula nº 36.966, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, destinadas ao prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa, na forma da Planta nº 003/2020-SPS/SPMA, integrante deste Decreto, com as seguintes características:

I. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 1-2-3-10-11-12, com 3.816,98 m² (três mil, oitocentos e dezesseis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), medindo e confrontando na extensão de 136,60 m (linha 1-2), na extensão de 9,56 m (linha 2-3), na extensão de 25 m (linha 3-10), na extensão de 9,52 m (linha 10-11), na extensão de 150,05 m (linha 11-12) e na extensão de 28,26 m (linha 12-1), com o Município de Vinhedo.

II. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 3-4-9-10, com 769,51 m² (setecentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros

quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 30,72 m (linha 3-4), na extensão de 25,00 m (linha 4-9), na extensão de 30,84 m (linha 9-10) e na extensão de 25,00 m (linha 10-3);

III. área destacada da Granja Santa Claudina, Bairro Santa Escolástica, delimitada pelas linhas 4-5-6-7-8-9, com a área de 5.640,92 m² (cinco mil, seiscentos e quarenta metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), medindo e confrontando: na extensão de 52,51 m (linha 4-5), na extensão de 141,43 m (linha 5-6), na extensão de 26,37 m (linha 6-7) por um córrego, na extensão de 180,01 m (linha 7-8), na extensão de 48,84 m (linha 8-9) e na extensão de 25,00 m (linha 9-4).".

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 23 de janeiro de 2020, 124º do Distrito de Paz, 65º do Município e 15º da Comarca.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

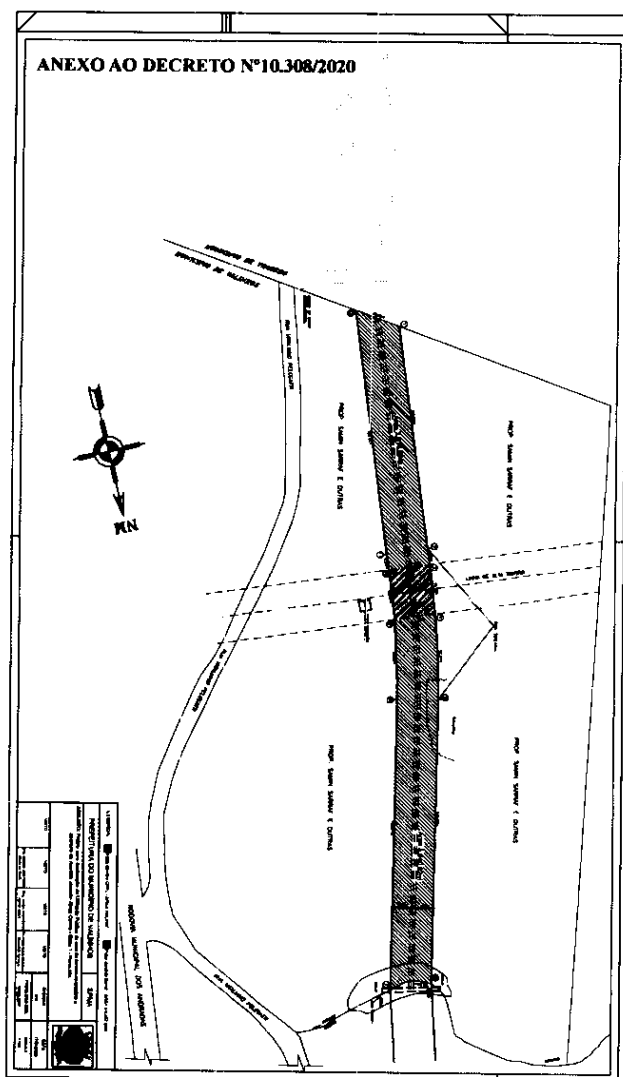
JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

MARIA LUISA DE NADAI
Secretária da Fazenda

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes nos processos administrativos nºs 9620/2002-PMV e 15.728/2017-PMV.

Vanderley Berteli Mario
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Gabinete do Prefeito



**DECRETO Nº 10.309
DE 24 de JANEIRO DE 2020**

Designa o Secretário de Desenvolvimento Econômico, Rodrigo Vieira Braga Fagnani, para o exercício do cargo de Secretário de Esportes e Lazer, na forma e condições que especifica.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. É designado o Secretário de Desenvolvimento Econômico, Rodrigo Vieira Braga Fagnani, para exercer o cargo de Secretário de Esportes e Lazer, cumulativamente com as atribuições afetas ao seu cargo, em razão do impedimento legal do titular daquela pasta, Paulo Rogério Oliveira Sabioni, pelo gozo de férias no período compreendido entre os dias 27 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020.

Parágrafo Único. A presente designação, embora cumulativa, não será remunerada, onerando apenas as verbas originárias.

Art. 2º. A Secretaria de Assuntos Internos adotará as providências necessárias para o devido assentamento funcional das medidas decorrentes deste ato.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 24 de janeiro de 2020, 124º do Distrito de Paz, 65º do Município e 15º da Comarca.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

WILTON LUIZ BORGES
Secretário de Assuntos Internos

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes no processo administrativo nº 01/2017 e na C.I. nº 16/20-GP.

Vanderley Berteli Mario
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Gabinete do Prefeito

**DECRETO Nº 10.310
DE 24 DE JANEIRO DE 2020**

Declara luto oficial no Município em razão do falecimento do Senhor Mario Juliatto.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o falecimento do Senhor Mario Juliatto, ocorrido nesta data, que muito entristece os munícipes, merecendo de todos nós, valinhenses, um tributo de reverência em homenagem à sua memória, cuja atuação no mundo do esporte profissional elevou o nome de nossa cidade;

CONSIDERANDO que o homenageado foi jogador do Clube Atlético Valinhense e da Associação Atlética Ponte Preta, contando também com uma profícua carreira como Técnico de Futebol Profissional nas categorias de base deste clube campeiro;

CONSIDERANDO que o homenageado teve projeção na sua carreira, passando por vários Clubes de renome do Brasil e do exterior, somando vários títulos em campeonatos estaduais, nacionais e internacionais, destacando-se dentre estes Clubes: São Paulo Futebol Clube, Coritiba, Internacional de Porto Alegre, Sport Recife, Náutico e Santa Cruz, Vitória da Bahia, Goiás, Portuguesa de Desportos, Rio Ave de Portugal e Al Shabab da Arábia Saudita, tendo, portanto, dedicado a sua vida ao esporte,

DECRETA:

Art. 1º. É declarado luto oficial no Município de Valinhos por três dias, contados a partir desta data, em função do falecimento do Senhor Mario Juliatto, ocorrido nesta data.

Parágrafo único. O pavilhão municipal permanecerá arriado, na forma protocolar, durante o período referido no caput.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 24 de janeiro de 2020, 125º do Distrito de Paz, 65º do Município e 15º da Comarca.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

OSVALDO MOLON FILHO
Secretário de Administração

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes da Ordem de Serviço nº 002/2020-GP/P.

Vanderley Berteli Mario
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Fls. Nº. 01	Rubrica
Proc. Nº. 17201/11	

ORDEM DE SERVIÇO Nº 045/2011-DE/SAJI

MARCOS JOSÉ DA SILVA Prefeito do Município de Valinhos, no uso de suas atribuições legais,

Fls. Nº. 67	Rubrica
Proc. Nº. 7743/11	

considerando o teor da matéria abordada no processo administrativo nº 13.411/2011, originário da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;

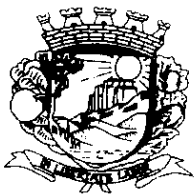
considerando, igualmente, a matéria objeto do processo administrativo nº 7.743/2011, também originário da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, notadamente a manifestação trazida às fls. 19 pelo Fiscal de Obras Jorge Henrique Miguel, agente público lotado na Divisão de Fiscalização de Obras Particulares da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, que aponta a gravidade da situação noticiada nos referidos autos;

considerando que foi constatada a existência de moradores residindo em prédios residenciais multifamiliares, em execução pela Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo, sem que os mesmos possuam o habite-se expedido pela Municipalidade e, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros referente a todos os edifícios, inclusive e notadamente os que estão sendo habitados;

considerando, finalmente, os elementos constantes dos citados processos administrativos,

DETERMINO

ao senhor **Secretário de Planejamento e Meio Ambiente** que adote, com urgência, as seguintes medidas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Fls. N° 02	Rubrica
Proc. N°/Ano	2011/11

CANCELADO

1) preliminarmente, a anexação dos supra referidos processos administrativos, obedecida a ordem cronológica, adotando-se como autos principais o de protocolização mais antiga;

68	Fls. N°
7743/11	Proc. N°/Ano

2) a expedição de notificação para os moradores desocuparem os apartamentos ocupados nos prédios da Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo no prazo de 30 (trinta) dias;

3) a interdição dos apartamentos vazios (não ocupados até o momento);

4) o embargo das obras dos demais prédios em construção.

Ademais disso, notifique-se, inclusive, o responsável legal pelo empreendimento e, bem assim, o profissional técnico que responde pela sua execução,

5) da responsabilidade que lhes cabe quanto a essas medidas, naquilo que for incidente;

6) a concluir as obras e serviços de infraestrutura, notadamente a pavimentação asfáltica da Avenida Joaquim Alves Corrêa e alargamento da Rua Dr. Alfredo Zacharias, com a respectiva pavimentação asfáltica, dentro do prazo de quinze (15) dias.

CUMPRASE.

Valinhos, 31 de outubro de 2011.


MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº	145	Rubrica	R
Proc nº/ ano	7743/11		

Valinhos, 11 de janeiro 2012

Eu Sheila Ap. da Rosa representante
legal da Cooperativa Habitacional
Renescer de Vinhedo, deixo por
fazer ciência do processo
7743/2011

Venho através desta solicitar
uma cópia inteiro teor do
processo 7743/2011 para fins de
defesa judicial

Sheila Ap. da Rosa
11-01-12.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. N.º 156 Rubrica *ES*
Proc. N.º/Ano 7743/11

Valinhos, 17 de janeiro de 2012.

OFÍCIO Nº 007/2012-SAJ/P

M/Ref.: Processo administrativo nº 7.743/2011-PMV

Assunto: Comunicação de embargo de obras e interdição de imóveis por ocupação irregular

MINISTÉRIO PÚBLICO DO EST. DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VALINHOS

Protocolo nº. 010/12

Senhor Promotor de Justiça,

Data: 19/1/12 Horário 14:45

Assinatura: *ES*

Cumprimentando Vossa Excelência, comunico-lhe, para ciência desse respeitável Parquet, que, por determinação da minha lavra, constante da Ordem de Serviço nº 045/2011-DE-SAJI, foram adotadas medidas no sentido de ser resguardada a situação denunciada nos autos do processo administrativo nº 7.743/2011-PMV, visto que, dentre outras irregularidades constatadas, prédios residenciais, edificados pela Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo, sem habite-se expedido pela Municipalidade e, notadamente, sem o atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros, estão sendo habitados, como comprova a documentação acostada.

A Municipalidade está tomando todas as providências no sentido que seja resolvida a situação aqui exposta, administrativamente. Contudo, não podia se furtar de transmiti-lá a Vossa Excelência, em razão da preocupação, em primeiro lugar, com a incolumidade das famílias que estão habitando os imóveis.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada consideração e respeito.

Marcos José da Silva
MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Anexo: Cópia reprográfica de inteiro teor do processo administrativo nº 7.743/2011-PMV.

Ao
Excelentíssimo senhor
RODRIGO SANCHES GARCIA
4º Promotor de Justiça, Curador de Habitação e Urbanismo, de
VALINHOS/SP
(WSV/esb)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE VALINHOS SP.

A/C DR. WILSON SABIE VILELA

PREZADO SENHOR

*Ao DR. J. Sabie Vilela
Val. em 17. Jan. 12.*

*Recebido em
17/01/12
As 15:40h*

[Signature]

DR. Wilson Sabie Vilela
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

Processo 7743/2.011

Conforme se pode ver do anexo documento, o Corpo de Bombeiros de Valinhos, em vistoria no empreendimento em questão, determinou que se fizesse as obras constante do referido documento.

Entretanto, para que tais obras possam ser feitas, mister se faz que vossa Senhoria "DESEMBARGUE" a obra, pois caso contrario não poderemos atender as exigências supra mencionadas e a obra ficará eternamente parada e embargada, o que, evidentemente, não pode ocorrer.

Para melhor compreensão e para maior comprometimento de nossa parte, anexamos o cronograma de obras que pretendemos imprimir, para que Vossas Senhoria possa, se quiser, acompanhar cada uma das etapas, através de seus prepostos.

Esclarecemos ainda que estamos providenciando a desocupação dos imóveis hoje habitados, mas pedimos a compreensão de Vossa Senhoria quanto ao tempo deste feito, razão pela qual requeremos o prazo de trinta dias, a contar do desembargo das obras, para a remoção das famílias.

Nestes termos,

P. deferimento.

Valinhos, 17 de janeiro de 2012

[Signature]
SHEILA APARCIDA DA ROSA
PRESIDENTE

160
7743/11

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE VALINHOS SP.

A/C DR. WILSON SABIE VILELA

PREZADO SENHOR

Ao DRT: J. de
Val., em 17. Jan. 12.

Dr. Wilson Sabie Vilela
SECRETARIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

Recebido em
17/01/12
15:40hs

Processo 7743/2.011

COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO, por sua presidente infra assinada, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Senhoria, a fim de expor e requerer o seguinte:

Conforme se pode verificar do anexo documento de numero 01, esta municipalidade celebrou com o senhor Mario Rocco Júnior um acordo pelo qual este doaria, a título gracioso, para a municipalidade, a faixa de terras necessárias para a abertura da Av. Joaquim Alves Correa, em troca das obras de asfalto, guias, sarjetas, iluminação pública e demais constantes do referido documento em anexo.

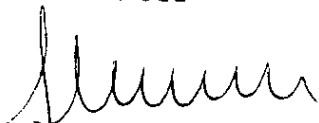
A prefeitura, por sua vez, aceitando a proposta, fez publicar no D.O do município a concordância nos termos da doação conforme se pode ver do incluso documento de numero 02, onde se lê, inclusive, para uma melhor conclusão, ao seu final, o seguinte:

“Redigido e lavrado consoante os elementos constantes no processo administrativo 10.456/03 - PMV. Publicado no paço Municipal, mediante afixação no local de costume, em 24 de julho de 2.008.”

Assim, cremos que nada devemos a esta municipalidade acerca dos custos da referida avenida.

Entretanto, caso assim não entenda Vossa Senhoria, não nos importamos em efetuar o devido rateio de custos da obra, mediante, evidentemente, a legal e necessária desapropriação.

Valinhos, 17 de janeiro de 2012


SHEILÁ APARCIDA DA ROSA
PRESIDENTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

PROTOCOLO N°

DATA

10456/2003

24 / 07 / 03

NOME MARIO ROCCO JR

ASSUNTO ACORDO DESAPRIPIAÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE ANDAMENTO DESTES PROCESSOS
TEL.: (19) 3849-8109 / 3849-8038 / 3849-8000

FIS. N° 162 P. 03
PROC. N°/ANO 7743/11

VHOS

Doc 01

MARIO ROCCO JUNIOR, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 2.643.436 -- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.266.728-91. Inventariante no Arrolamento de Bens Deixados por Manuela Basteri Rocco, processo judicial nº 02.065.633-7, que tramita perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Município e Comarca de São Paulo, documento comprobatório que ora se apresenta em anexo, residente e domiciliado na rodovia municipal dos Andradas, nº 2976, no Município e Comarca de Valinhos/SP, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., a fim de expor para, ao final, requerer como segue.

No Arrolamento de Bens deixados por Manuela Basteri Rocco, processo judicial nº 02.065.633-7, que tramita perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Município e Comarca de São Paulo, consta a gleba de terras constante da Matrícula nº 46.846, datada de 1º/10/1985, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, que teve uma parte declarada de utilidade pública para fins de desapropriação para a continuidade da avenida

163
7743/11

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE VALINHOS

Proc. nº 10.456/2003

MARIO ROCCO JUNIOR, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 2.643.436 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.266.728-91, Inventariante no Arrolamento de Bens Deixados por Manuela Basteri Rocco, processo judicial nº 02.065.633-7, que tramita perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Município e Comarca de São Paulo, documento comprobatório que ora se apresenta em anexo, residente e domiciliado na rodovia municipal dos Andradas, nº 2976, no Município e Comarca de Valinhos/SP, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., a fim de expor para, ao final, requerer como segue.

No Arrolamento de Bens deixados por Manuela Basteri Rocco, processo judicial nº 02.065.633-7, que tramita perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Município e Comarca de São Paulo, consta a gleba de terras constante da Matrícula nº 46.846, datada de 1º/10/1985, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, que teve uma parte declarada de utilidade pública para fins de desapropriação para a continuidade da avenida Joaquim Alves Correa, através do Decreto Municipal nº 5947, de 22 de

164. 8/3
Nº 18.10 7743/11

agosto de 2003, publicado no Boletim Municipal edição nº 817, órgão oficial de imprensa do Município de Valinhos.

Desta forma, devidamente comprovada a sua condição de representação do Espólio em questão, o Requerente apresenta sua proposta para acordo amigável em desapropriação, que deverá contar com a seguinte contrapartida pelo Município:

1 – quitação de dívida proveniente de instalação de iluminação pública em via existente na sua testada;

2 – construção de calçamento no passeio público no prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa e nas ruas Vitaliano Pelegatti e Alfredo Zacharias, cuja execução poderá ser em mosaico português, concretado ou grama/concretado, na forma que a legislação pertinente dispuser e melhor aprover à Municipalidade;

3 – asfalto, guias e sarjetas e galerias de águas pluviais na testada do imóvel junto à avenida Joaquim Alves Correa;

4 – rede de energia elétrica e de iluminação pública na avenida Joaquim Alves Correa;

5 – rede coletora e de afastamento de esgotos sanitários na avenida Joaquim Alves Correa e nas ruas Vitaliano Pelegatti e Alfredo Zacharias;

6 – rede de abastecimento de água potável, com ponto de abastecimento e hidrômetro no interior da gleba, em local a ser determinado pelo Requerente, com capacidade para abastecimento de, aproximadamente, duzentos (200) apartamentos;

7 – despesas com escrituras e registros imobiliários.

105
7743/11

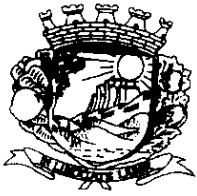
Para que haja a comparação de despesas a serem realizadas pela Municipalidade, em relação ao que se requer para o acordo amigável em desapropriação, o Requerente indica o valor de, aproximadamente, R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a área desapropriada, que poderá ser comparada mediante avaliação.

O Requerente firmará quitação em acordo em desapropriação, desde que atendidas as solicitações que ora são elencadas, para nada mais reclamar a este título, ficando a faixa de terras desapropriadas livre e desimpedida de quaisquer outros ônus ou pagamentos em face do Requerente.

Pelo exposto, firma o presente na melhor forma de direito.

Valinhos, 24 de julho de 2006

MARIO ROCCO JUNIOR
Inventariante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 135 Rubrica *[assinatura]*
Proc. Nº/Ano 7743/11


TERMO DE SUSPENSÃO DE EMBARGO DE OBRAS POR PRAZO DETERMINADO, SEGUIDO DE AUTORIZAÇÃO, MANUTENÇÃO DE ATO DE INTERDIÇÃO E DE EXPRESSO COMPROMISSO

Pelo presente Termo, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**, estado de São Paulo, neste ato representada pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, devidamente assistido pelo Diretor da Procuradoria Administrativa, e pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em exercício, devidamente assistido pelo Diretor do Departamento de Gerenciamento de Obras Particulares, doravante denominada, pura e simplesmente, **PREFEITURA** e de outro lado, a **COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO**, localizada na cidade de Vinhedo, estado de São Paulo, na Rua João Corazzari, nº 169, sala 4, inscrita no CNPJ sob nº 02250799/0001-08, neste ato representada pela sua Presidente, senhora Sheila Aparecida da Rosa, brasileira, separada judicialmente, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG 24.525.307-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 178.888.438-83, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 1.877, no Condomínio Estância Residencial Marambaia, em Vinhedo, estado de São Paulo, devidamente assistida pelo Diretor Financeiro Fabiano Cataruci, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG 33.800.344-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 292.163.738-30, residente e domiciliado na Rua Miguel Ferraguti, nº 140, aptº 32, bloco azul, no Residencial Renascer, em Vinhedo, deste estado, pelo responsável técnico pela execução das obras, engº Carlos Alberto Panarelli, CREA nº 0600786544 e pelo seu procurador, advogado Mario de Camargo Andrade Neto, OAB/SP 62.058, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COOPERATIVA**, em atenção aos elementos constantes do processo administrativo nº 7.743/2011-PMV, têm entre si, certo e ajustado o quanto segue.

I – A **PREFEITURA** suspende, pelo prazo de trinta (30) dias, o embargo das obras efetuado por intermédio das Notificações encartadas ao processo administrativo nº 7.743/2011-PMV, autorizando, em decorrência, a **COOPERATIVA** a dar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 176 Rubrica 
Proc. Nº/Ano 7743/11

prosseguimento às obras e serviços a serem executadas nos imóveis embargados, visando atender as exigências do Corpo de Bombeiros local, para sanar as irregularidades apontadas na vistoria realizada nas edificações.

II – A **PREFEITURA** mantém a interdição de uso dos imóveis ocupados por famílias, consoante as Notificações expedidas e insertas nos autos do processo administrativo supra referido, cabendo à **COOPERATIVA** a responsabilidade pela desocupação desses imóveis, sem prejuízo de autorizar a dar o prosseguimento às obras e serviços previstos na cláusula anterior, visando atender as exigências formuladas pelo Corpo de Bombeiros, no prazo aqui estipulado.

III – A **COOPERATIVA** se compromete a desocupar a área destinada ao prolongamento da Avenida Joaquim Alves Corrêa, recuando o alambrado, eventual muro e portões existentes até o limite perimetral da área que comporta os edifícios, na forma do projeto de edificação aprovado pela **PREFEITURA**, dentro do prazo de vinte (20) dias, mantendo essa área e, bem assim, a área pertinente ao piso do futuro passeio público, em todo o seu entorno, livre e desimpedida de pessoas e coisas, para a fluência de tráfego e de transeuntes.

IV – As demais questões derivadas das Notificações expedidas e, bem assim, dos requerimentos ofertados pela **COOPERATIVA**, juntados às fls. 157 e 160 dos autos do processo administrativo supra referido e que não foram objeto deste Termo, serão oportunamente apreciadas e dirimidas entre as partes, mediante a regular tramitação do noticiado processo administrativo, ouvindo-se as Secretarias envolvidas.

Valinhos, 23 de janeiro de 2012.

Pela **PREFEITURA**:

Dr. Wilson Sabie Vilela
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fis. Nº. 177 Rubrica
Proc. Nº/Ano 7743/11

Dr. Geraldo Norberto Bueno
Diretor da Procuradoria Administrativa

Engº Rover José Rondinelli Ribeiro
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em substituição

Engº Oscar Ap. Beseggio
Diretor do Departamento de Gerenciamento de Obras Públicas

Pela COOPERATIVA:

Sheila Aparecida da Rosa
Presidente

Robiano Cataruci
Diretor Financeiro

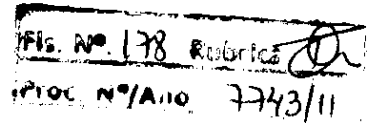
Engº Carlos Alberto Panarelli
Responsável técnico

Dr. Mario de Camargo Andrade Neto
OAB/SP 62.050

COPIA

tmabento@valinhos.sp.gov.br

De: "cooperativarenascer" <cooperativarenascer@itelefonica.com.br>
Para: "tmabento" <tmabento@valinhos.sp.gov.br>
Enviada em: terça-feira, 24 de janeiro de 2012 14:45
Assunto: En:Re: termo desembargo obra prefeitura valinhos
----- Cabeçalho inicial -----



De: "cooperativarenascer" <cooperativarenascer@itelefonica.com.br>
Para: "tmabento" <tmabento@valinhos.sp.gov.br>
Cópia:
Data: Tue, 24 Jan 2012 15:38:23 -0200
Assunto: En:Re: termo desembargo obra prefeitura valinhos

Boa tarde
Taisa segue a alteração para o termo de compromisso
Aguardo retorno
Att: Sheila

----- Cabeçalho inicial -----

De: "Mario de Camargo Andrade Neto" <camargoadvocacia@aasp.org.br>
Para: "cooperativarenascer" <cooperativarenascer@itelefonica.com.br>
Cópia:
Data: Tue, 24 Jan 2012 10:31:35 -0200
Assunto: Re: termo desembargo obra prefeitura valinhos

Item III - depois da palavra "prolongamento da avenida Joaquim Alves Correa, inserir o seguinte, como continuação: " a título precário, até que as partes signatárias deste documento optem pela desapropriação ou pela doação mediante condições a serem acertadas entre elas, sendo certo porém, que em não havendo esse acordo, poderá a Cooperativa, a qualquer momento, após as tratativa infrutíferas de acordo, retornar a sua propriedade ao "status quo ante", independentemente de qualquer aviso ou notificação `a Prefeitura, não podendo essa, a qualquer tempo, edificar qualquer obra ou melhoria em referida área....

Em 23/01/2012, às 17:16, cooperativarenascer escreveu:

> BOA tarde
>
> ESTOU ENVIANDO O TERMO
> ATT: Sheila
> <TERMO DESEMBARGO OBRA.jpg><TERMO DESEMBARGO OBRA 2.jpg><TERMO DESEMBARGO OBRA 2.jpg>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº	Rubrica
234	<i>[Handwritten Signature]</i>
Proc nº/ ano	7743/2011

Assunto: Embargo de Obra – Prédios Residenciais - Cooperativa Renascer

Ref.: processo administrativo nº 7743/2011-PMV

Interessado: Divisão de Fiscalização de Obras Particulares – Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Ao Sr. Diretor da Procuradoria Administrativa

Dando continuidade às providências, solicitou o Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, (fls.221), manifestações “quanto às demais questões derivadas das Notificações expedidas e, bem assim, quanto àquelas levantadas nos requerimentos ofertados pela Cooperativa Habitacional Renascer, juntados às fls. 157 e 160 dos autos.”.

O que ocorre, em síntese, é que a Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo, através de medidas administrativas promovidas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, tem sido - reiteradamente – compelida a:

- desobstruir a área destinada ao prolongamento da Av. Joaquim Alves Corrêa e também a área destinada ao alargamento da Rua Alfredo Zacharias;
- concluir as obras e serviços de infra-estrutura, notadamente a pavimentação asfáltica da Av. Joaquim Alves Correa e alargamento da Rua Alfredo Zacharias, com a respectiva pavimentação asfáltica.
- apresentar Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos prédios residenciais.
- providenciar a protocolização do pedido de habite-se dos prédios residenciais.
- providenciar a desocupação de todos os apartamentos, vez que não possuem a vistoria do Corpo de Bombeiros.

Foram interditados os apartamentos vazios, e embargadas obras dos demais prédios em construção.

Isto posto passo a tecer as seguintes considerações acerca do assunto.

- dos pedidos juntados pela Cooperativa Renascer

- fls. 157 – solicitação do levantamento do “embargo das obras” para atendimento das exigências da Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros, e prazo de 30 dias para remoção das famílias que estão residindo no local, em prédios sem “habite-se”. Protocolado em 17/01/2012.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº	235	Rubrica	
Proc nº/ ano	7743/2011		

Pedido já analisado, como se denota das diversas "suspensões de embargos" deferidas pelo então Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, nas quais se verifica que o prazo vem sendo dilatado desde janeiro de 2.012.

- fls. 160 – solicitação da dispensa da execução das obras de infra-estrutura necessária a abertura da Av. Joaquim Alves Correa, visto que a municipalidade recebeu essa área em doação com a contrapartida de execução dessas obras. Protocolado em 17/01/2012.

Conforme despachos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (fls. 114/115), a exigência mencionada foi apresentada na emissão de Diretrizes do Empreendimento. Informam que se tratou de necessidade viária e sem a mesma não seria possível a aprovação do empreendimento habitacional. Desta forma, ratificamos o entendimento daquela área técnica de que, se a exigência foi devidamente aceita pelo empreendedor sem qualquer manifestação contrária no ato da expedição das diretrizes, esta deverá ser mantida.

Embora tenha havido intenção de doação das áreas pelo antigo proprietário (Decreto nº 7092/2008 – fls. 166), esta não se efetivou, conforme informações contidas no processo administrativo nº-10.456/2003. Aliás, a Cooperativa Habitacional foi notificada também naquele processo visando seu comparecimento para formalização da escritura pública de doação e esclarecimentos sobre as obras de infra-estrutura no local.

- das demais questões derivadas das notificações

Como se vê, existem pendências técnicas com relação aos edifícios do Núcleo Habitacional Renascer, a cargo da Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo, mesmo com todas as dilações de prazo concedidas.

Desta forma, retorno os autos sugerindo o encaminhamento à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, para verificação da situação do empreendimento e de eventuais providências que tenham sido levadas a efeito por seus responsáveis.

Após essas informações, poderemos traçar as diretrizes que o caso requer.

Este é meu entendimento o qual submeto à consideração de V.S^a.

P.A. em 22 de janeiro de 2013

Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho
Procuradora



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº	236	Rubrica	
Proc nº/ ano	7443/2011		

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS
Procuradoria Administrativa

Sr. Secretário

Encaminho os autos os V. Sa., com a manifestação da Procuradora dra. Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho, com a qual esta Diretoria concorda, endossando-a por seus jurídicos fundamentos.

À referida manifestação nada temos a acrescentar que venha a modificar seu conteúdo, visto que a mesma traduz o entendimento desta Procuradoria, razão pela qual e com a devida vênua nos resta recomendar a sua apreciação, e, em seguida, sugiro o encaminhamento do presente à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, para conhecimento e atendimento do quanto solicitado na manifestação retro.

À consideração de Vossa Senhoria.

P.A./S.A.J.I, 24 de janeiro de 2013.

Gerardo Norberto Bueno
Diretor da Procuradoria Administrativa

RECEBIMENTO

EM 25 DE Janeiro DE 2013
recebi estes autos. às 9:56 hs

Marilene Aparecida Ferreira
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS



Travessia Galileo

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA**

www.dae.sp.gov.br - Rua Boa Vista 175 - 1º andar - Tel. 3293-8557 - CEP 01014-001 - São Paulo - SP

PORTARIA DAAE Nº 6448, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2020.

O SUPERINTENDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 11, incisos I e XVI do Decreto nº 52.636 de 03/02/71, e à vista do Código de Águas, da Lei nº 6.134 de 02/06/88, do Decreto nº 32.955 de 07/02/91, da Lei nº 7.663 de 30/12/91, do Decreto nº 63.262 de 09/03/18 e da Portaria DAAE nº 1.630 de 30/05/17 e, tendo em vista as declarações e informações constantes do(s) requerimento(s), registrado(s) sob o(s) Protocolo(s) DAAE nº(s) 1312 de 07/02/2020, contido(s) no Processo DAAE nº 9820735.

D E T E R M I N A

ARTIGO 1º - Fica outorgada, em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS, CNPJ nº 45.787.678/0001-02, a autorização administrativa para a (s) interferência (s) em recursos hídricos, para fins rodoviário, no município de VALINHOS, conforme abaixo identificado:

Interferência	Recurso Hídrico	Coordenadas Geográficas		Prazo (anos)
		Latitude Sul	Longitude Oeste	
Travessia Aérea Aduelas de concreto (2,50 m x 2,50 m)	Ribeirão do Jardim ou Pinheiros	23°00'01,10"	46°59'26,63"	30

ARTIGO 2º - A presente outorga poderá ser revogada, ou ter suas condições alteradas, a critério do DAAE, nos casos previstos nos artigos 24, 28 e 30 da Portaria DAAE nº 1.630/17, ou a pedido da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB.

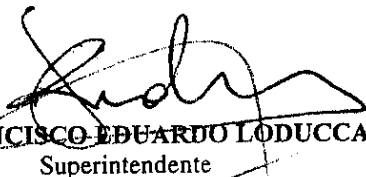
ARTIGO 3º - Esta outorga não isenta o usuário do cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, afetas à matéria.

ARTIGO 4º - No caso de desistência da (s) interferência (s) o usuário fica autorizado a proceder à (s) desativação (ões) nos termos da Portaria DAAE nº 1.630/17, e comunicá-la ao DAAE, atendendo aos procedimentos do item 10. da IT-DPO nº 09.

ARTIGO 5 - A (s) interferência (s) objeto (s) desta Portaria será (ão) cadastrado (s) em bancos de dados específico do DAAE.

ARTIGO 6º - A (s) interferência (s) constante (s) deste ato está (ão) sujeita (s) à fiscalização deste órgão, segundo a Portaria DAAE nº 4905, de 09/09/19 e suas atualizações, ou a que a suceder, conforme preveem a Lei nº 7.663, de 30/12/91, o Decreto Federal nº 24.643, de 10/07/34 - "Código de Águas".

ARTIGO 7º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.


FRANCISCO EDUARDO LODUCCA
Superintendente

Publicado no DOE de 17/11/2020.

NELSON MASSAKASU NASHIRO
Assessor Técnico Chefe
Pront.º nº 7956

AUTORIZAÇÃO

Nº 417R/2018 Equipe Técnica DMA/SPMA Nº do Processo P.A 8848/2017

Nome do Interessado Secretaria de Obras e Serviços Públicos CPF ou CNPJ 45.787.678/0001-02

Denominação da Propriedade Área pública em zona urbana Área Total da Propriedade

Localização da Propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento) Av. Joaquim Alves Corres s/nº altura do Clube da Velha Guarda CEP 13270-000 Município Valinhos

Cartório de Registro de Imóveis Área Pública Nº(s) Registro(s) ou Matrícula(s)

Finalidade do Pedido
Intervenção em 2.554,92 m2 na APP, com vegetação em estágio pioneiro de regeneração, para travessia do prolongamento da Av. Joaquim Alves Correa

Área Protegida por Legislação Específica
 Sim Não Parcialmente Nome da Área Protegida

Autorização para Intervenção em Várzea / Corte de Vegetação Nativa / Intervenção de APP

Discriminação	Tipo vegetação	Estágio de sucessão	Área (em ha)
Fora de APP			
Em APP	Braquiária, Bambu, Mamona	Pioneiro	0,255
Várzea			
Total			0,255

Autorização para Corte de Árvore Isolada

Discriminação	Nº de Árvores	Nº de árvores/há	Volume lenhoso (em m³)
Fora de APP			
Em APP			
Várzea			
Total			

Autorização para Execução de Plano de Manejo Florestal

Discriminação	Tipo vegetação	Estágio de Sucessão	Espécie Manejada	Nº. Indivíduos /há	Área (em ha)
Fora de APP					
Em APP					
Várzea					
Reserva Legal					
Total					

Observações:

- Como compensação ambiental o responsável deverá cumprir integralmente o TCC A nº 500/2018 firmado junto a SPMA/DMA da Prefeitura Municipal de Valinhos.
- Autorização não substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal.
- Outorga DAEE – Portaria DAEE Nº 2612/17, publicado no DO em 17/08/2017 seção I pag 65

Data da Expedição

Data da Validade

29/01/2020

29/01/2021

Assinaturas: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Luiz Eduardo Mori Brigatto
Luiz Eduardo Mori Brigatto
DIRETOR DO DMA

Eng. Juliana O. Machado
Eng. Juliana O. Machado
Equipe Técnica Ambiental