



MENSAGEM Nº 05/2016

Nº do Processo: 257/2016

Data: 29/01/2016

Projeto de Lei n.º 8/2016

Autoria: CLAYTON ROBERTO MACHADO

Assunto: Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para classe de bens dominicais área de propriedade da Municipalidade de Valinhos e autoriza o Poder Executivo a aliená-la, mediante permuta, com área privada, localizada no bairro Capuava, na forma que especifica. Mens. n.º 05/16)

PROJETO DE LEI

Nº 08 / 16

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso projeto de Lei que **desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área de propriedade da Municipalidade de Valinhos e autoriza o Poder Executivo a aliená-la, mediante permuta, com área privada, localizada no bairro Capuava, na forma que especifica**”.

A medida proposta, oriunda do expediente administrativo nº 4.635/2014-PMV, destina-se a pleitear autorização legislativa para a celebração de permuta de áreas, em conformidade com o art. 111 da Lei Orgânica do Município.

Os proprietários do lote 01, da quadra C, do loteamento Village Santa Clara – Alfredo Vicente Ferretti e Maria Therezinha Lourençatto Ferretti – solicitaram à Administração Municipal a alteração das características de seu imóvel. Para tanto, propuseram a permuta de uma área de 54,07 m² (destacada de seu imóvel) por área da Municipalidade (com a mesma dimensão), visando tornar as confrontações de seu imóvel mais retilíneas, como poderá ser observado na planta 352/2015-DAPS/SPMA/PMV, anexa ao projeto.



Avaliado o pleito pelas áreas técnicas da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, não foram opostos quaisquer óbices para a formalização de tal permuta, tendo em vista que não haverá qualquer dano ambiental ou prejuízo ao interesse público.

Oportuno destacar que todas as despesas correrão às expensas dos requerentes (como estabelece o art. 4º da medida) e que o art. 111 da Lei Orgânica do Município está sendo respeitado, mediante o encaminhamento de pesquisas imobiliárias, laudos de avaliações, plantas de localização e matrículas.

Finalmente, coloco-me a inteira disposição dessa lúdima Presidência para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando, ao ensejo, os protestos de minha elevada consideração e declarado respeito.

Valinhos, 15 de janeiro de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

Anexos: **Projeto de Lei, plantas, pesquisa imobiliária, laudo de avaliação e matrículas.**

Ao

Excelentíssimo Senhor

SIDMAR RODRIGO TOLOI

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

Valinhos/SP

(MBAC/mbac)



PROJETO DE LEI

Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais área de propriedade da Municipalidade de Valinhos e autoriza o Poder Executivo a aliená-la, mediante permuta, com área privada, localizadas no bairro Capuava, na forma que especifica.

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

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A presente Lei, com fundamento no art. 111 da Lei Orgânica do Município, versa sobre a permuta de áreas da Municipalidade com áreas de Alfredo Vicente Ferretti e Maria Therezinha Lourençatto Ferretti, localizadas no bairro Capuava.

Art. 2º. É desincorporada da classe de bens públicos de uso comum e transferida para a classe de bens dominicais área destacada da área verde 1, do loteamento Village Santa Clara, bairro Capuava, de propriedade da Municipalidade de Valinhos, objeto da matrícula nº 17.584 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Valinhos, constante na planta nº 352/2015-DAPS/SPMA/PMV, na seguinte conformidade: área com 54,07 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e sete decímetros quadrados), medindo



e confrontando: na extensão de 6,50 m com a rua Antonia Gabetta Lorençatto, na extensão de 15,47 com o remanescente da área verde 1 e nas extensões de 2,79 m, 3,69 m e 10,46 m com o lote 01, da quadra C, do loteamento Village Santa Clara.

Art. 3º. O Poder Executivo é autorizado a alienar, consoante as disposições constantes no art. 111 da Lei Orgânica do Município, a área referida no art. 2º mediante permuta com área destacada do lote 01, da quadra C, do loteamento Village Santa Clara, de propriedade de Alfredo Vicente Ferretti e Maria Therezinha Lourençatto Ferretti, objeto da matrícula nº 17.570 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos, com 54,07 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e sete decímetros quadrados), em conformidade com a planta nº 352/2015-DAPS/SPMA/PMV, medindo e confrontando: na extensão de 2,65 m do remanescente lote 01, nas extensões de 7,28 m, 16,07 m e 7,00 m com a área verde 1 e nas extensões de 6,75 m, 11,19 m e 10,00 m com o remanescente lote 01, da quadra C, do loteamento Village Santa Clara.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente lei serão suportadas pelos proprietários do imóvel referido no art. 3º.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

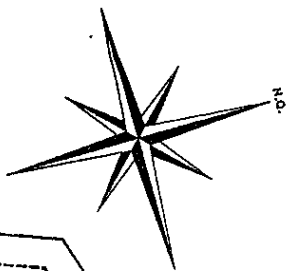
Prefeitura do Município de Valinhos,

aos

CLAYTON ROBERTO MACHADO

Prefeito Municipal

N.O.



GLEBA "01"
ANTONIO LORENÇATTO

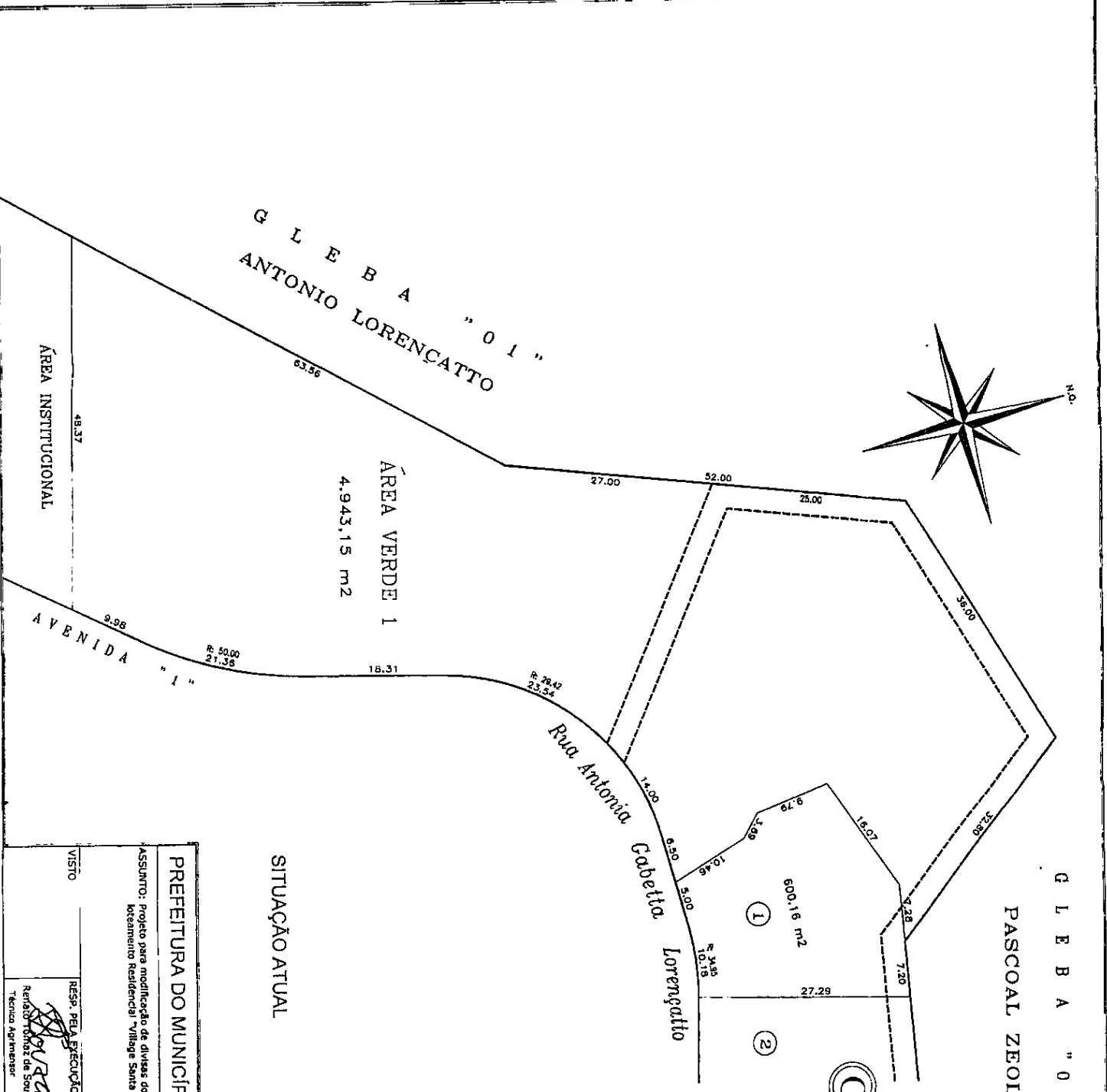
ÁREA VERDE 1
4.943,15 m²

ÁREA INSTITUCIONAL
48,37

AVENIDA "1"

Rua Antonia Gabetta
Lorençatto

GLEBA "01"
PASCOAL ZEOLIO



SITUAÇÃO ATUAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

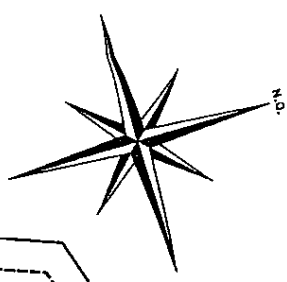
ASSUNTO: Projeto para modificação de divisas do Lote "1" da Quadra "C" e da Área Verde "1", do loteamento Residencial "Village Santa Clara" - Bairro Capivara.



RES.PELA EXECUÇÃO	VISTO DA PÁSO	REVISÃO	DATA	ESCALA
Eng.º <i>[Signature]</i> Rafael Tomaz de Souza Técnico Agrônomo	Eng.º <i>[Signature]</i> Geysen F. Moro Diretor Dapsolo	PROC. ADMINISTR. 4539/2014	21 10 15	1:500
VISTO			ORIGINAL	FOLHA 2/3

CMV Nº 257/16
Proc. Nº 05
Resp. *[Signature]*

N.O.



GLEBA "01"
ANTONIO LORENCATTO

ÁREA VERDE 1
4.889,08 m²

ÁREA INSTITUCIONAL

AVENIDA "1"

GLEBA "01"
PASCOAL ZEOLU

- LEGENDA:
- ÁREA DESMEMBRADA DA ÁREA VERDE 1
54,07 m²
 - ÁREA DESMEMBRADA DO LOTE 1 - QUADRA C
54,07 m²

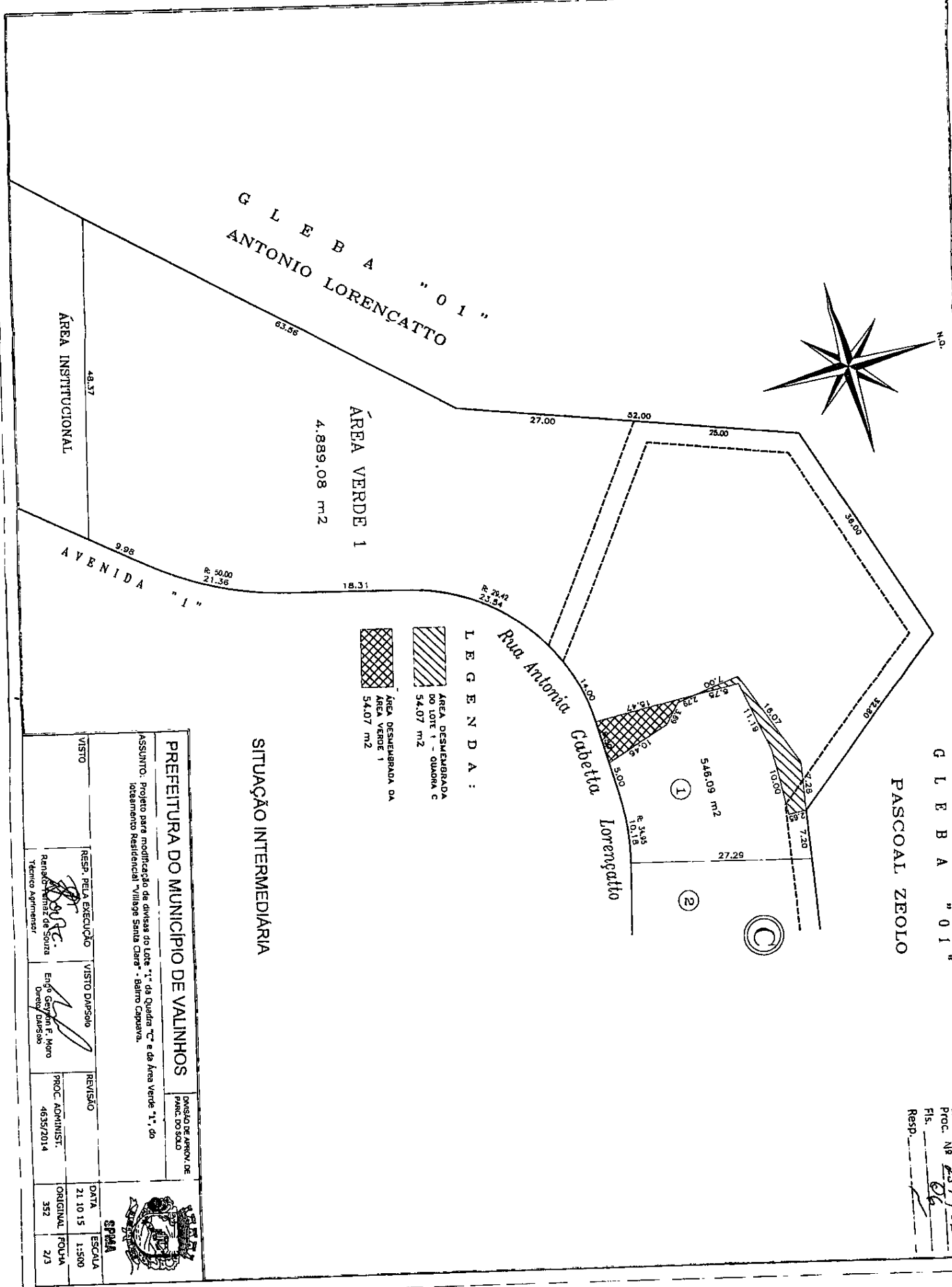
SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
 DIVISÃO DE APROV. DE PARC. DO SOLO

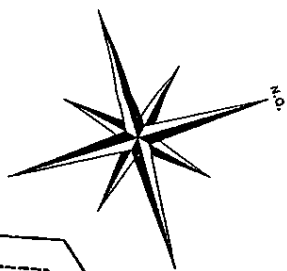
ASSUNTO: Projeto para modificação de divisa do Lote "1" da Quadra "C" e da Área Verde "1", do loteamento Residencial "Village Santa Clara" - Bairro Capivara.

VISTO	RESP. PELA EXECUÇÃO	VISTO DIVERSO	REVISÃO	DATA	ESCALA
	 Renato Luiz de Souza Técnico Agrônomo	 Engº German F. Moro Diretor Diversos	PROC. ADMINISTR. 4635/2014	ORIGINAL 352 FOLHA 2/3	21.10.15 1:500

C.M.V. Nº 253/16
 Proc. Nº 4635/2014
 Resp.



N.O.



GLEBA "01"
ANTONIO LORENCATTO

ÁREA VERDE 1
4.943,15 m²

ÁREA INSTITUCIONAL

GLEBA "01"
PASCOAL ZEOLÓ

Rua Antonia Gabetta
Lorencatto

AVENIDA "1"

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

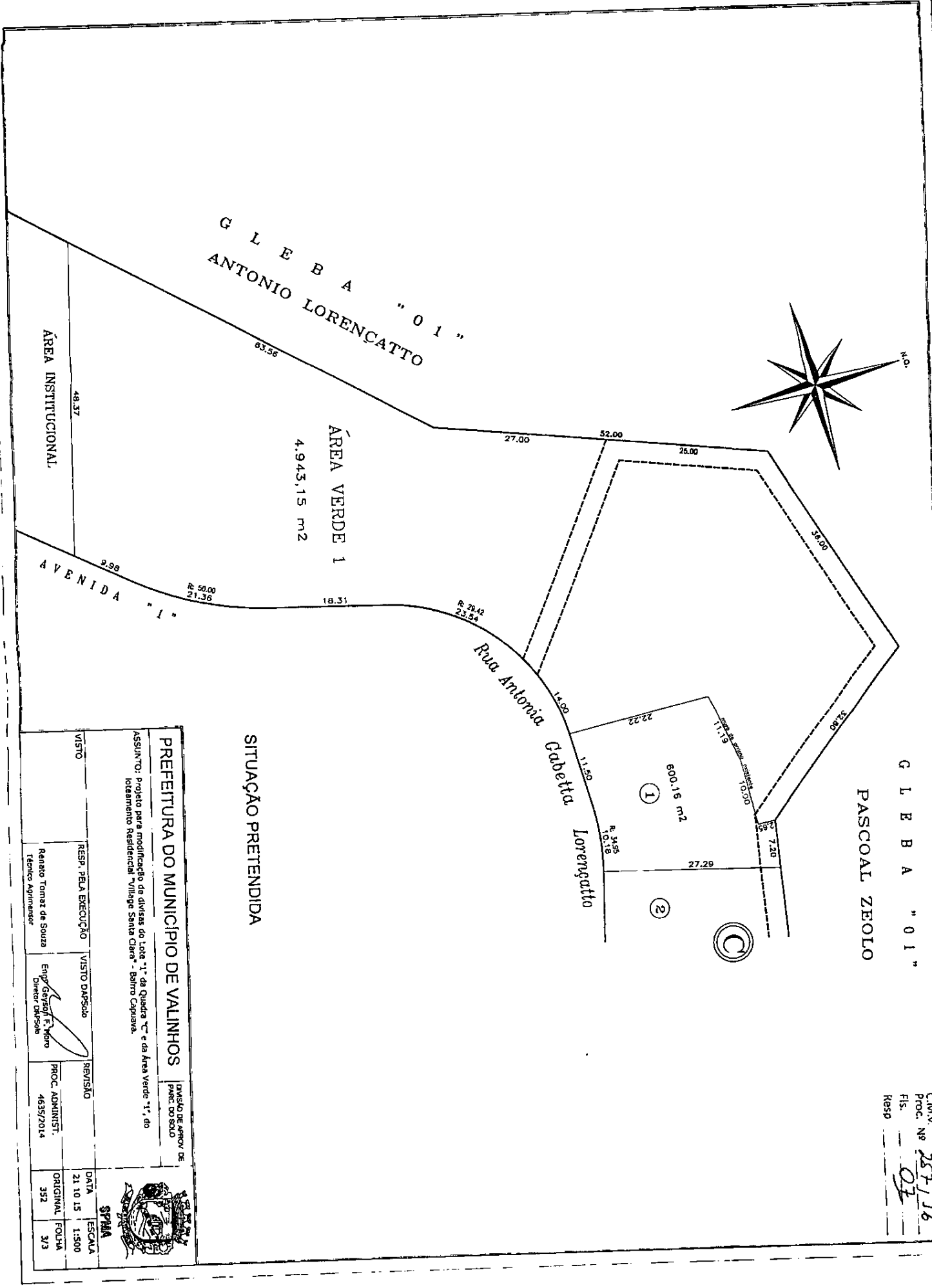
ASSUNTO: Projeto para modificação de divisões do Lote "1" da Quadra "C" e da Área Verde "1", do loteamento Residencial "Village Santa Clara" - Bairro Capivara.

CONSELHO DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DO SOLO

VISTO	RESP. PELA EXECUÇÃO	VISTO DAPSAO	REVISÃO	DATA	ESCALA
	Renato Tomaz de Souza Técnico Agrimensor	Emp. Geovani F. V. Filho Diretor DAPSAO	PROC. ADMINISTR. 4635/2014	21.10.15	1:500
				ORIGINAL 352	FOLHA 3/3

SP/PA

SITUAÇÃO PRETENDIDA



CMV Nº 257-116
 Proc. Nº 4635/2014
 Fis. 03
 Resp.

C.M.V.
Proc. Nº 257/16
Fis. 08
Resp. ~



Pág: 00001 / 00002

RI 00020743

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
17.584

ficha
-1-

Valinhos

Antonio Ison da Silva Mota
Oficial Titular

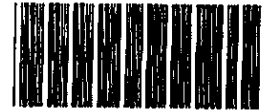
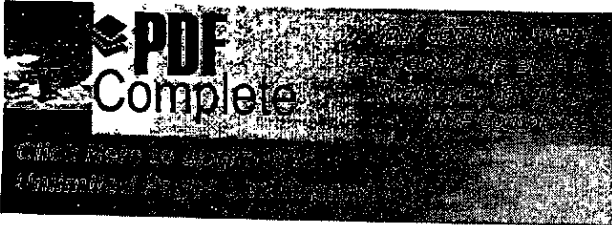
ÁREA VERDE "1" do loteamento residencial fechado denominado "**VILLAGE SANTA CLARA**", Bairro Capuava, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 4.943,15m², com frente para a Rua 1 as distâncias de 9,98m em reta, 21,36m em curva de raio de 50,00m, 18,31m em reta, 23,54m em curva de raio de 29,42m, 14,00m em curva de raio de 29,42m e 6,50m em reta; nos fundos mede 63,56m, 27,00m, 25,00m, 20,27m e 15,73m confrontando com a gleba 01 de Pascoal Zeolo e ainda nos fundos confrontando com a gleba 01 de Pascoal Zeolo mede 32,80m; do lado direito (de quem da Área Verde 1 olha para a Rua 1) mede 48,37m confrontando com a Área Institucional. do outro lado mede 7,28m, 16,07m, 9,79m, 3,69m e 10,46m confrontando com o lote 1 da quadra C.

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 7.621, de 10 de agosto de 2010, publicado na mesma data, revigorado pelo Decreto Municipal nº 7.777, de 14 de abril de 2011, publicado na mesma data. (Título Aquisitivo: R.6/15.409, datado de 05 de setembro de 2011. Loteamento: R.10/15.409, desta data. Vide prenotação nº 23.596, de 31/08/2011, deste cartório). Valinhos, 19 de outubro de 2011. (MAM). O Oficial: (Antonio Ison da Silva Mota).

Av.1/17.584: Sobre o imóvel objeto desta matrícula incidem **DUAS SERVIDÕES** administrativas perpétuas, destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, sendo uma com 3,00m de largura e 8,00m, mais 35,57m de comprimento, que corta a Área Verde 1, com início na Rua 1, até a divisa com a gleba 01 de propriedade de Antonio Lorencatto; e outra com 3,00m de largura, situada em toda a extensão dos fundos da Área Verde 1, onde confronta com a gleba 01 de propriedade de Pascoal Zeolo, instituída em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, na conformidade do R.11/15.409, desta data. Valinhos, 19 de outubro de 2011. (MAM). O Oficial: (Antonio Ison da Silva Mota).

data juntou-se a este(s) documento(s) ao
processo nº 4635/2014
de 27/03/2014
Suzane Otaviana Capovilla
HEFE DE SEÇÃO

CERTIDÃO NO VERSO →



Pág: 00002 / 00002

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O MUNICÍPIO DE VALINHOS, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de Abril de 2006, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis de Campinas. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º. da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Dou fé. Valinhos, 21 de Setembro de 2012 .

O Oficial/Oficial Substª./Esc. Aut.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VALINHOS A importância correspondente aos selos foi recolhida por verba conforme Guia 1594 / 2012	Emol.liq.do Oficial	R\$	22,01
	Custas do Estado	R\$	0,00
	Carteira Serventias	R\$	0,00
	Fundo Reg. Civil	R\$	0,00
	Tribunal de Justiça	R\$	0,00
	Total	R\$	22,01

Isento de Estado, Previdência e Fundo de Reg.Civil.

C.M.V.
Proc. Nº 257 / 16
Fls. 08 VERSO
Resp. _____



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

C.M.V. _____
Proc. Nº 257/16 *W*
Fls. 09 *29*



Pág: 00001 / 00002

RI 00045557

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
17.570

ficha
-1-

19 OUT 2011

Valinhos
Código Nacional de Serventias (CNPJ) 12.368-7
Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 44933/00, setor 6095, da Municipalidade de Valinhos.

LOTE sob nº "01" (UM), da **QUADRA "C"**, do loteamento residencial fechado denominado **"VILLAGE SANTA CLARA"**, Bairro Capuava, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 600,16m², medindo e confrontando: 10,18m em curva de raio de 34,95m e 5,00m em reta de frente para a Rua "1" (UM); do lado direito (de quem do lote olha para a Rua "1"), nas distâncias de 7,28m, 16,07m, 9,79m, 3,69m e 10,46m, com a Área Verde "1"; 27,29m do outro lado, confrontando com o lote "2"; e 7,20m nos fundos, confrontando com a gleba 01 de propriedade de Pascoal Zeolo.

PROPRIETÁRIA: **VILLAGE SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua 1, Casa 4, Lote 4, Quadra C, do loteamento denominado Residencial Village Santa Clara, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 14.086.709/0001-66. (Título Aquisitivo: R.6/15.409, datado de 05 de setembro de 2011. Loteamento: R.10/15.409, desta data. Vide prenotação nº 23.596, de 31/08/2011, deste cartório). Valinhos, 19 de outubro de 2011. (MAM). O Oficial: *[Assinatura]* (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/17.570: Sobre o imóvel objeto desta matrícula incidem: a) **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, com 3,00m de largura, situada em toda a extensão dos fundos do lote onde confronta com a gleba 01 de propriedade de Pascoal Zeolo, instituída em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, na conformidade do R.11/15.409, desta data; e b) **RESTRICÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, constantes da documentação arquivada junto ao processo do loteamento residencial fechado denominado "Village Santa Clara", dentre os quais, de que não será permitida a construção de edifício de habitação coletiva (apartamentos), hotéis, construção de uso comercial e outros que não os de uso exclusivamente residencial, unifamiliar, nos termos da Av.12/15.409, desta data. Valinhos, 19 de outubro de 2011. (MAM). O Oficial: *[Assinatura]* (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/17.570: A proprietária - **VILLAGE SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo presente registro lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 23 de

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
12368-7-AA-115212
12368-7-110001-150000-0315

C.M.V.
Proc. Nº 257 / 16
Fls. 09 VERSO
Resp.



Pág: 00002 / 00002

RI 00045557

matricula
17.570

ficha
-1-
verso

dezembro de 2014 (livro 489 e fls. 239), prenotada em 18/06/2015 sob nº. 45.557, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **ALFREDO VICENTE FERRETTI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 3.863.839 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 118.246.118-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA THEREZINHA LOURENCATTO FERRETTI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 14.285.599 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 321.636.418-64, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Um, lote 1, Quadra C, Village Santa Clara, pelo preço de R\$60.000,00. Valinhos, 23 de junho de 2015. (NAR). A Substituta do Oficial: *[assinatura]* (Brígida Abadia Pereira Alves).

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O MUNICÍPIO DE VALINHOS, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de Abril de 2006, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis de Campinas. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Dou fé. Valinhos, 23 de Junho de 2015.

[assinatura]
O Oficial/Oficial Substº./Esc. Aut.

[assinatura]
Carlos Eduardo Alves
Substituto do Oficial

**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE VALINHOS**
A importância correspondente aos selos foi recolhida por verba conforme Guia 2271 / 2015

Emol.liq.do Oficial	R\$	26,37
Custas do Estado	R\$	7,21
Carteira Serventias	R\$	5,34
Fundo Reg. Civil	R\$	1,34
Tribunal de Justiça	R\$	1,34
I.S.S	R\$	0,38
Total	R\$	40,98



fl
18
20

ASSUNTO Solicitação de Alteração de Divisões
 Lote 01, Qd C, Vila Santa Clara - Bairro Capuava - Várzea do P
 M nº 4493300



VISTO R. SP. EXECUÇÃO VISTO DAPS
[Signature]
 Arqª Mariângela Curvas
 Deptª de Avaliações e Custos Orçamentários
 D. RÊTORA

REVISO DATA 20 MAIO 2015
 ESCALA 1:500
 PROCESSO ADMINISTRATIVO ORIGINAL FOLHA
 PA nº 463570/4

251 16

13

Fls. Nº	19	Rubrica	<i>mf</i>
Proc Nº/Ano	4635/2014		



mf
Argª Mariângela Carvas
 Deptª de Avaliações e Custos Orçamentários
 DIRETORA

20 MAIO 2015

C.M.V.
Proc. Nº 257/13C -
Fls. 12 -
Resp. - ✓ -

Fls. Nº 20	Rubrica <i>mf</i>
Proc. Nº/Ano 4685	2014

VISTORIA - 19/05/2015



mf
Arq. Mariângela Carvos
Dept. de Análises e Custos Orçamentários
DIRETORA

20 MAIO 2015



PREFEITURA DE VALINHOS

Proc. Nº	21	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. Nº/Ano	4635/2014		

PESQUISA IMOBILIÁRIA

PA nº4635/2014

<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº01 Local: Bairro Capuava (Lot.Res.Village Santa Clara) Fonte: AR Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3869-3155 Data: 19/05/2015 Área: 330,00 m² Preço: R\$ 230.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 696,96/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 627,26/m^2$</p>	<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº02 Local: Bairro Capuava (Lot.Res.Village Santa Clara) Fonte: Dra.Viima Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3881-3410 Data: 19/05/2015 Área: 300,00 m² Preço: R\$ 215.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 716,66/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 644,99/m^2$</p> <p>C.M.V. Proc. Nº <u>257/16</u> Fls. <u>13</u> Resp. <u>[assinatura]</u></p>
<p>ELEMENTO COMPARATIVO Nº03 Local: Bairro Capuava (Lot.Res.Village Santa Clara) Fonte: Impar Imóveis – Anúncio na Internet Tel: 3849-5005 Data: 19/05/2015 Área: 300,00 m² Preço: R\$ 200.000,00 HOMOGENEIZAÇÃO: $V_u = V_u \times F_f$ $V_u = R\\$ 666,66/m^2 \times 0,90$ $V_u = R\\$ 599,99/m^2$</p>	<p>Da homogeneização, temos: $V_u = V_t / A_t \times F_f$ Onde: V_u = Valor unitário básico V_t = Valor total do terreno F_f = Fator oferta.</p>

RESUMO

Elemento Comparativo	Valor unitário Básico
1	R\$ 627,26/m ²
2	R\$ 644,99/m ²
3	R\$ 599,99/m ²
soma	R\$ 1.872,24/m ²
média	R\$ 624,08/m ²

Média = 1.872,24 = R\$ 624,08/m²

Limite superior + 30% = R\$ 811,30/m²
Limite inferior - 30% = R\$ 436,85/m²

Todos os elementos comparativos situam-se dentro dos limites de variação recomendados pela técnica da Engenharia de Avaliação. Então, será adotado o valor básico aproximado de R\$ 624,08/m² para a região em que o imóvel avaliado está localizado.

A amostragem foi elaborada através de pesquisa nos anúncios de classificados de corretoras de imóveis de Valinhos e região, através da internet.

D.A.C.O., 19 de maio de 2015.

[assinatura]
Arq.ª Marjéngela Carvas
CAU nº 83756-3
Departamento de Avaliações e Custos Orçamentários



PREFEITURA DE VALINHOS

Fis. Nº	50	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. Nº/Ano	4635/2014		

LAUDO DE AVALIAÇÃO II

P.A.nº4.635/2014 - Requerente: Geraldo Pereira da Silva Junior

C.M.V. _____
 Proc. Nº 257/16
 Fis. 14
 Resp. _____

I - Objetivo:

O presente Laudo tem por objetivo obter o valor das áreas as serem permutadas entre a municipalidade (área verde "I") e o lote "I" - quadra "C", de propriedade de Village Santa Clara Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme expediente administrativo nº4.635/2014.

II - Localização:

Rua Antonia Gabetta Lorençatto - Loteamento Residencial Village Santa Clara - Capuava / S.P.: área de terreno pertencente à área verde "I" (matrícula nº17.584), com 54,07m², a ser desincorporada da classe de bens públicos e incorporada ao lote "I" - Qd."C", e área de terreno pertencente ao lote "I" - Qd."C" (matrícula nº17.570), com 54,07m², a ser incorporada à área verde "I", conforme informações constantes no citado expediente.

III - Método de Avaliação:

Na presente avaliação foi adotado o método direto, aquele que define o valor de um bem através da comparação direta com dados de elementos semelhantes, se constituindo em método básico.

IV - Valor Unitário:

Conforme Pesquisa Imobiliária efetuada, o valor médio unitário encontrado para a região do imóvel avaliado foi de R\$ 624,08/m².

Portanto, teremos:

$$V_{tav} = A_{tav} \times V_u = 54,07 \times 624,08 \rightarrow V_{tav} = R\$ 33.744,00 \text{ (área verde "I")}$$

$$V_{tlote} = A_{tlote} \times V_u = 54,07 \times 624,08 \rightarrow V_{tlote} = R\$ 33.744,00 \text{ (lote "I" - Qd."C")}$$

- Conclusão:

Com valor unitário de R\$ 624,08/m²

- para área verde "I", A = 54,07m², valor total de R\$ 33.744,00 (trinta e três mil setecentos e quarenta e quatro reais);

- para lote "I" - Qd."C", A = 54,07m², valor total de R\$ 33.744,00 (trinta e três mil setecentos e quarenta e quatro reais).

D.A.C.O., 07 de janeiro de 2016.

[assinatura]
 Arq.ª Mariângela Carvas
 CAU nºA83756-3
 Departamento de Avaliações e Custos Orçamentários



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. Nº	51	Rubrica:	<i>ml</i>
Proc. Nº/Ano	4635/2014		

À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente,
Providenciado o que me competia.

Esclareço que o valor médio por m² de terreno, R\$ 624,08/m², obtido em pesquisa imobiliária anteriormente efetuada por este Departamento, foi mantido, já que, após consulta em anúncios de classificados das imobiliárias ali descritas, permanece sem alteração.

D.A.C.O., 07 de janeiro de 2016.

C.M.V.
Proc. Nº 257/16
Fls. 15
Resp. —

Maria
Arg.^a Mariângela Carvas

Dept. de Avaliações e Custos Orçamentários
DIRETORA

A.S.A.O.K

Em atendimento ao solicitado, retorno o presente, uma vez providenciado o que competia à área técnica desta Secretaria.

S.P.M.A., em 07 de janeiro de 2016

Eng.^o César André Cruz Barduchi
Secretário de Planejamento
e Meio Ambiente

IN LIBERTATE LABOR

Recebido

08 / 01 / 16
09 : 00

Viviane
Viviane Cristina Gonçalves
Chefe da Seção de Contencioso
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais